

# Procès verbal de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires

## De la résidence SDC LES RAYES C18 - B4

Le 16.02.2021 à 18h00, les copropriétaires de la résidence SDC LES RAYES C18 - B4, sis 2-4-6 rue de Saintonge 60 000 BEAUVAIS, 60000 BEAUVAIS, FR se sont réunis en assemblée générale au (adresse non définie) sur convocation adressée par le syndic LID CIGEX.

L'ordre du jour suivant a été traité :

1. Election du président de séance : M. JOUSSE Mathieu
2. Election de scrutateurs
3. Election du secrétaire de séance : LIMPIDE IMMOBILIER DURIEZ
4. Désignation du syndic
5. Désignation des membres du conseil syndical : Candidature Mme VASSEUR Chantal
6. Mandat au président du conseil syndical pour représenter la copropriété au sein de l'Assemblée Générale de l'ASL
7. Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire
8. Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)
9. Travaux de cloisonnement des locaux électrique pour création de locaux poubelles - Délégation du choix du prestataire au conseil syndical
10. Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie
11. Information sur le fonds de travaux ALUR
12. Constitution d'une dotation supérieure du fonds travaux ALUR
13. Questions diverses

Les documents suivants ont été joints à la convocation :

- 1027 - CONTRAT LID.pdf

**Copropriétaires présents physiquement :**

**Copropriétaires présents numériquement:**

**Copropriétaires représentés :**

**Copropriétaires absents ayant voté par correspondance:**

BOITREL Chantal (308 tantièmes), DELATTRE C/O M. DELATTRE Jean-Pierre (313 tantièmes), DELVINGT Martine DELVINGT Martine (311 tantièmes), DUVAL Evelyne (308 tantièmes), HANQUIEZ Christine (311 tantièmes), JOUSSE - PAIN Jousse Mathieu (311 tantièmes), KORCHOUNOV Mikhail (313 tantièmes), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Cathe (239 tantièmes), MARTEL Francois (307 tantièmes), RINCK R. (311 tantièmes), TARCHAOUI Mounir (311 tantièmes), TOURILLON Jeanine (302 tantièmes), VASSEUR Chantal (308 tantièmes), WILLAY Dominique (308 tantièmes), soler Laetitia (197 tantièmes)

**Copropriétaires absents, non représentés ou non-votants :**

AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle

CARRON Isabelle (307 tantièmes)

Étaient présents, représentés ou ayant voté par correspondance 15 propriétaires sur 41 soit 4458 tantièmes sur 11700.

La séance est ouverte à 18h11.

## 1. Election du président de séance : M. JOUSSE Mathieu

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 4147 tantièmes

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance : M. JOUSSE Mathieu.

**Votent pour** : 14 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 4147 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 311 tantièmes.

DELVINGT Martine DELVINGT Martine (311 tantièmes)

**Absents / non-votants** : 26 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7242 tantièmes.  
AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## 2. Election de scrutateurs

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 2982 tantièmes

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur ... ..

**Votent pour** : 10 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 2982 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 3 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 855

tantièmes.

BOITREL Chantal (308 tantièmes), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Cathe (239 tantièmes), VASSEUR Chantal (308 tantièmes)

**Absents / non-votants** : 28 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7863 tantièmes.  
AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DELATTRE C/O M. DELATTRE Jean-Pierre (313 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), DUVAL Evelyne (308 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### **3. Election du secrétaire de séance : LIMPIDE IMMOBILIER DURIEZ**

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 4145 tantièmes

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance : LIMPIDE IMMOBILIER DURIEZ.

**Votent pour** : 14 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 4145 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**Absents / non-votants** : 27 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7555 tantièmes.  
AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DELATTRE C/O M. DELATTRE Jean-Pierre (313 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

#### 4. Désignation du syndic

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 3839 tantièmes

L'assemblée générale désigne, comme syndic la société Limpide Immobilier Duriez SAS, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6001 2016 000 009 300 délivrée par la CCI de l'Oise et garantie par GALIAN à hauteur de 1,240 million d'euros.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 01/07/2020 pour se terminer le 30/06/2021.

Les honoraires de gestion courante s'élèvent à un montant annuel de 5 450,00 € TTC.

La mission, les honoraires supplémentaires et les modalités de gestion du syndic sont ceux définis dans le contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état.

L'assemblée générale désigne le président de séance pour signer le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée générale.

Si la majorité de l'article 25-1 de la loi du 10/07/65, modifié par la loi SRU du 13 décembre 2000, n'est pas atteinte lors de cette première assemblée générale, cette mission sera prorogée, conformément aux dispositions du contrat, jusqu'à la tenue d'une deuxième assemblée générale permettant de délibérer à la majorité de l'article 24 de ladite loi.

**Votent pour** : 13 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 3839 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 619 tantièmes.

DELVINGT Martine DELVINGT Martine (311 tantièmes), DUVAL Evelyne (308 tantièmes)

**Absents / non-votants** : 26 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7242 tantièmes.

AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

#### 5. Désignation des membres du conseil syndical : Candidature Mme VASSEUR Chantal

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 3834 tantièmes

Mme VASSEUR Chantal porte sa candidature comme membre du conseil syndical.

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical Mme VASSEUR Chantal.

**Votent pour** : 13 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 3834 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 311 tantièmes.

DELVINGT Martine DELVINGT Martine (311 tantièmes)

**Absents / non-votants** : 27 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7555 tantièmes. AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DELATTRE C/O M. DELATTRE Jean-Pierre (313 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **6. Mandat au président du conseil syndical pour représenter la copropriété au sein de l'Assemblée Générale de l'ASL**

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 4147 tantièmes

L'assemblée générale décide de donner mandat au Président du conseil syndical pour représenter la copropriété au sein de l'assemblée générale de l'ASL LES RAYES au sein de laquelle se situe la copropriété et ce pour une durée de un an.

Le syndic rappelle que pour les décisions inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale de l'ASL pour lesquelles les statuts prévoient une majorité qualifiée, le mandataire désigné ne peut prendre part au vote s'il ne dispose d'une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires le mandatant et se prononçant sur cette décision à la même majorité (article 55 de la loi du 27 Mars 2014).

**Votent pour** : 14 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 4147 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 1 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 311 tantièmes.

DELVINGT Martine DELVINGT Martine (311 tantièmes)

**Absents / non-votants** : 26 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7242 tantièmes.

AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **7. Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire**

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 4145 tantièmes

L'assemblée générale décide de fixer à 2 500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et contrats autres que le contrat de syndic à partir duquel la consultation du conseil syndical par le syndic est obligatoire.

**Votent pour** : 14 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 4145 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**Absents / non-votants** : 27 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7555 tantièmes.  
AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DELATTRE C/O M. DELATTRE Jean-Pierre (313 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **8. Montant des marchés nécessitant un appel à la concurrence (article 21.2 de la loi SRU)**

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 4458 tantièmes

L'assemblée générale décide de fixer à 2 500,00 €, toutes taxes comprises, le montant des marchés de travaux et les contrats autres que celui du syndic, à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

Ce montant sera valable jusqu'à ce qu'une nouvelle assemblée générale statue sur cette question.

**Votent pour** : 15 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 4458 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**Absents / non-votants** : 26 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7242 tantièmes.  
AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## **9. Travaux de cloisonnement des locaux électrique pour création de locaux poubelles - Délégation du choix du prestataire au conseil syndical**

Type de vote : Majorité absolue (art. 25)

Base de calcul : 11700 tantièmes

Lors de l'assemblée générale ordinaire précédente, l'assemblée générale n'a pas pu statuer sur le choix du prestataire dans le cadre des Travaux de cloisonnement des locaux électrique pour création de locaux poubelles.

L'assemblée générale donne mandat au conseil syndical pour étudier d'autres propositions et pour décider du choix de l'entreprise pour un budget maximum de 2 500,00 € T.T.C. et autorise le syndic à passer commande en conséquence.

**Votent pour** : 6 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 1784 tantièmes.

**Votent contre** : 5 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 1550 tantièmes.

HANQUIEZ Christine (311 tantièmes), KORCHOUNOV Mikhail (313 tantièmes), MARTEL Francois (307 tantièmes), RINCK R. (311 tantièmes), WILLAY Dominique (308 tantièmes)

**S'abstiennent** : 4 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant

1124 tantièmes.

DELVINGT Martine DELVINGT Martine (311 tantièmes), DUVAL Evelyne (308 tantièmes), VASSEUR Chantal (308 tantièmes), soler Laetitia (197 tantièmes)

**Absents / non-votants** : 26 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7242 tantièmes.

AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été rejetée dans les conditions de majorité de l'article 25.*

## 10. Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 4458 tantièmes

L'assemblée générale des copropriétaires autorise la police ou la gendarmerie à pénétrer dans les parties communes de l'ensemble immobilier, à l'exception des parties privatives.

Cette autorisation, votée à la majorité de l'article 25, à un caractère permanent mais révocable dans les mêmes conditions de majorité.

**Votent pour** : 15 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 4458 tantièmes.

**Votent contre** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**S'abstiennent** : 0 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 0 tantièmes.

**Absents / non-votants** : 26 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7242 tantièmes.

AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

## 11. Information sur le fonds de travaux ALUR

### *Résolution informative*

Le syndic informe l'Assemblée Générale que conformément aux dispositions de l'article 58(V) de la loi N° 2014-366 dite loi ALUR venant modifier l'article 14-2 de la loi du 10 Juillet 1965, le syndicat des copropriétaires doit décider de constituer un fonds travaux destiné à financer des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel et dont la liste doit être fixée par décret.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire versée par les copropriétaires selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Par exception, lorsque, en application de l'article 18, le syndic a, dans un cas d'urgence, fait procéder de sa propre initiative à l'exécution de travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, l'assemblée générale, votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1, peut affecter tout ou partie des sommes déposées sur le fonds de travaux au financement de ces travaux.

Le montant, en pourcentage du budget prévisionnel, de la cotisation annuelle est décidé par l'assemblée générale votant dans les conditions de majorité prévues aux articles 25 et 25-1. Ce montant ne peut être inférieur à 5 % du budget prévisionnel mentionné à l'article 14-1.

Si le diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1 du code de la construction et de l'habitation a été réalisé et qu'il ne fait apparaître aucun besoin de travaux dans les dix prochaines années, le syndicat est dispensé de l'obligation de constituer un fonds de travaux pendant la durée de validité du diagnostic.

Les sommes versées au titre du fonds de travaux sont attachées aux lots et définitivement acquises au syndicat des copropriétaires. Elles ne donnent pas lieu à un remboursement par le syndicat à l'occasion de la cession d'un lot.

Ainsi, le Syndic informe l'Assemblée Générale qu'il sera donc constituer un fonds de travaux dont la dotation au titre de l'exercice 2021 s'élève à 4 798,50 € représentant 5 % du budget voté. Ce montant fera l'objet d'un appel de fonds distinct et sera appelé par quart et sera exigible le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice concerné.

Dans le cas où l'Assemblée voudrait constituer une dotation supérieure, la résolution suivante lui en donne la possibilité.

## 12. Constitution d'une dotation supérieure du fonds travaux ALUR

Type de vote : Majorité simple (art. 24)

Base de calcul : 3950 tantièmes

Suite à la résolution précédente, le syndic propose à l'Assemblée Générale de constituer une dotation supérieure aux 5 % exigés par la loi.

Après avoir entendu le Syndic, après avoir délibéré, l'Assemblée Générale décide de constituer un fonds travaux dont la dotation au titre de l'exercice 2021 s'élève à 10 000,00 € représentant 10,42 % du budget prévisionnel précédemment voté. Ce montant fera l'objet d'un appel de fonds distinct et sera appelé par quart et sera exigible le 1er jour de chaque trimestre de l'exercice concerné.

**Votent pour** : 3 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 924 tantièmes.

**Votent contre** : 10 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant

3026 tantièmes.

BOITREL Chantal (308 tantièmes), DELATTRE C/O M. DELATTRE Jean-Pierre (313 tantièmes), DUVAL Evelyne (308 tantièmes), HANQUIEZ Christine (311 tantièmes), KORCHOUNOV Mikhail (313 tantièmes), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Cathe (239 tantièmes), MARTEL Francois (307 tantièmes), RINCK R. (311 tantièmes), VASSEUR Chantal (308 tantièmes), WILLAY Dominique (308 tantièmes)

**S'abstiennent** : 2 copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, totalisant 508 tantièmes.

DELVINGT Martine DELVINGT Martine (311 tantièmes), soler Laetitia (197 tantièmes)

**Absents / non-votants** : 26 copropriétaires absents ou non-votants, totalisant 7242 tantièmes.

AUVRAY Magalie (308 tantièmes), BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie BELCOLLIN MARIE (308 tantièmes), BOURGEOIS Anne Bourgeois Anne (237 tantièmes), BOURRAT / BOKAY (308 tantièmes), CHAUMETTE / CUNHA Andre-Marie (308 tantièmes), DANDEL Celine (311 tantièmes), DIAWARA Dama (311 tantièmes), DOS SANTOS GONCALVES Jose (305 tantièmes), DU PELOUX DE PRARON Christophe (195 tantièmes), ELBAZ Naima (262 tantièmes), GOLINSKI Aurore (239 tantièmes), GOMES Joao (237 tantièmes), GOSSE Andre (311 tantièmes), LECOMTE Patrice (311 tantièmes), LOMENIE Jean-Marie (302 tantièmes), LOPES DA SILVA Florinda da Con (312 tantièmes), MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305 tantièmes), MICHEL-POSTEL (312 tantièmes), MOOSER (197 tantièmes), PARMENTIER Luc Emile (262 tantièmes), POUCH (260 tantièmes), POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311 tantièmes), SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264 tantièmes), SONU Ali (195 tantièmes), TINOCO GONCALVES Adelino & Mar (264 tantièmes), XEORA C/O Mme CARRON Isabelle CARRON Isabelle (307 tantièmes)

*En vertu de quoi cette résolution a été rejetée dans les conditions de majorité de l'article 24.*

### 13. Questions diverses

*Résolution informative*

L'ordre du jour étant épuisé, le président de l'assemblée lève la séance à 18h15.

## NOTIFICATION DE LA DÉCISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 37 :

*Les actions en contestation des décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification du procès-verbal d'assemblée, sans ses annexes. Cette notification est réalisée par le syndic dans le délai d'un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article. S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.*

Fait à

Le 16.02.2021

Le président de séance

Le secrétaire de séance

Mathieu JOUSSE

Geoffrey Duriez

*Mathieu JOUSSE*

*[Signature]*