

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

SDC LES RAYES C18-B4

60000 BEAUVAIS

Le **samedi 25 juin 2022** à 10h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis CABINET LID 17 RUE DU PONT LAVERDURE 60 000 BEAUVAIS

Copropriétaires présents et représentés:

BOITREL Chantal (308) représentant JOUSSE - PAIN (311), RINCK R. (311) - DOS SANTOS GONCALVES José (305) représenté par vpc 1 - LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239) - LESAGE Laetitia (197) représenté par vpc 2 - LOMENIE Jean-Marie (302) représentant HANQUIEZ Christine (311) - MICHEL-POSTEL (312) représenté par vpc 3 - VASSEUR Chantal (308) représentant WILLAY Dominique (308) -

sont présents ou représentés : 11 / 41 copropriétaires, totalisant 3212 / 11700 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame AUVRAY Magalie (308), M. ou Mme BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), Mr ou Mlle CHAUMETTE / CUNHA André-Marie et Sandra (308), Mademoiselle DANDEL Céline (311), INDIVISION DELATTRE C/O M. DELATTRE Jean-Pierre (313), Madame DELVINGT Martine (311), Monsieur DIAWARA Dama (311), Monsieur DU PELOUX DE PRARON Christophe (195), Madame DUVAL Evelyne (308), Mademoiselle EL BAZ Naima (262), Monsieur FOULON Jérôme (308), Madame GOLINSKI Aurore (239), Monsieur GOMES Joao (237), SUCCESSION GOSSE André (311), M. ou Mme KORCHOUNOV Mikhail (313), Madame LALOI Pauline (307), M. ou Mme LECOMTE Patrice (311), Madame LOPES DA SILVA Florinda da Conceição (312), M. ou Mme MARTEL Francois (307), SUCCESSION MAZELAIGUE C/O NAQUET JC (305), INDIVISION MENANT - MARCQ Fabien & Pauline (237), M. ou Mme MOOSER (197), M. ou Mme PARMENTIER Luc Emile (262), SUCCESSION POUCH (260), INDIVISION POULAIN - LEVEILLE C/O Mme THUAULT Claude (311), Mr ou Mlle SALTIKER / EKIZ Osman & Dudu (264), Monsieur SONU Ali (195), M. ou Mme TARCHAOUI Mounir (311), M. ou Mme TINOCO GONCALVES Adelino & Maria (264), Madame TOURILLON Jeanine (302),

sont absents ou non représentés : 30 / 41 copropriétaires, totalisant 8488 / 11700 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

Election du président de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Monsieur LOMENIE

Vote(nt) **POUR** : **11** copropriétaire(s) totalisant **3212 / 3212** tantièmes.

Ont voté pour : BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 02

Election de scrutateur

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur Madame VASSEUR

Arrivent en cours de résolution : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308) (10:30:00) représenté par BOITREL Chantal - TOURILLON Jeanine (302) (10:29:00) représenté par LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine -

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 3822** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 03

Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

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

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 3822** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

Question n° 04

Désignation du syndic

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale désigne, comme syndic la société Limpide Immo Duriez SAS, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 6001 2016 000 009 300 délivrée par la CCI de l'Oise et garanti par GALIAN à hauteur de 1,520 millions d'euros.

Le syndic est nommé pour une durée de 1 an qui commencera le 01/07/2022 pour se terminer le 30/06/2023.

Les honoraires de gestion courante s'élèvent à un montant annuel de 5 600 € TTC.

La mission, les honoraires 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.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 11700** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 05

Désignation des membres du conseil syndical - candidature anticipée

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat(e): Madame Vasseur

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical Madame Vasseur

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 11700** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 06

Désignation des membres du conseil syndical - candidature déclarée en Assemblée générale

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

Se porte candidat(e):

L'assemblée générale désigne pour une durée de 1 an comme membre du conseil syndical :

- Mme WILLAY
- Mme RINCK
- M LOMENIE

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 11700** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

LJA EW

Question n° 07

Mandat au Président du conseil syndical pour représenter la copropriété à l'Assemblée Générale de l'ASL

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

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).

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 11700** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 08

Montant des marchés au delà duquel l'autorisation du conseil syndical est nécessaire

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 2 500 €, 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.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 11700** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 09

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

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

L'assemblée générale décide de fixer à 2 500 €, 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.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 11700** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

LJH

CV

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 10

Constitution d'une dotation supérieure au fonds de travaux ALUR - première proposition

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

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 délibérée, l'assemblée générale décide de constituer un fonds travaux dont la dotation au titre de l'exercice 2023 s'élève à 24 600 € représentant 22,95% du budget prévisionnel précédemment voté. Cette dotation correspond à un versement de 50 € par mois et par lot. 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 cette résolution serait rejetée, le syndic proposera lors de la prochaine résolution une dotation correspondant à un versement de 30 € par mois et par lot.

Vote(nt) **POUR** : **10** copropriétaire(s) totalisant **3074 / 11700** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LOMENIE Jean-Marie (302), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **748 / 11700** tantièmes.

Ont voté contre : LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), MICHEL-POSTEL (312),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 11

Constitution d'une dotation supérieure au fonds de travaux ALUR - seconde proposition

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

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 délibérée, l'assemblée générale décide de constituer un fonds travaux dont la dotation au titre de l'exercice 2023 s'élève à 14 760 € représentant 13,77% du budget prévisionnel précédemment voté. Cette dotation correspond à un versement de 30 € par mois et par lot. 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.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 11700** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 12

Autorisation permanente accordée à la police ou à la gendarmerie

Conditions de majorité de l'Article 25 et possibilité de vote à la majorité de l'article 25-1.

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.

Vote(nt) **POUR** : **13** copropriétaire(s) totalisant **3822 / 11700** tantièmes.

Ont voté pour : BELCOLLIN Jean-Jacques & Marie-Christine (308), BOITREL Chantal (308), DOS SANTOS GONCALVES José (305), HANQUIEZ Christine (311), JOUSSE - PAIN (311), LAFFINEUR C/O Mme MAILLE Catherine (239), LESAGE Laetitia (197), LOMENIE Jean-Marie (302), MICHEL-POSTEL (312), RINCK R. (311), TOURILLON Jeanine (302), VASSEUR Chantal (308), WILLAY Dominique (308),

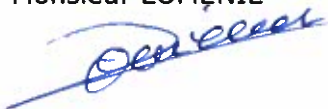
Résolution rejetée pour défaut de majorité .

Question n° 13

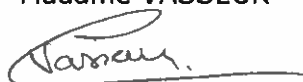
Questions diverses (sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

Le Président
Monsieur LOMENIE



Le Scrutateur
Madame VASSEUR



Le Secrétaire
Monsieur DURIEZ

