

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU
samedi 18 mars 2023**

Le samedi 18 mars 2023 à 10:30, les copropriétaires de la résidence APPART'CITY ANGOULEME sur convocation du syndic se sont réunis en assemblée générale au :

Appart City Angoulême
70 Avenue de COGNAC
Appart City Angoulême
Salle de restauration
16000 ANGOULEME

pour y délibérer sur ordre de jour annexé à la convocation.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les copropriétaires en entrant en séance, tant en leur nom qu'au nom de leurs mandants, qui indique que :

- 15 copropriétaires sont présents ou représentés, soit 252 sur 1000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 1000.
- 17 copropriétaires votent par correspondance, soit 137 sur 1000.

Sont présents ou représentés :

Monsieur ALBANO Serge (6) Représenté(e) par Monsieur LACHGAR Salmi, Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur BACONNAIS Gérard (7) Représenté(e) par Mr et Mme GORI Michel, Monsieur BLAISON Francis (7) Représenté(e) par Mr et Mme GORI Michel, Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Monsieur DENISSEL Jean-Claude (7) Représenté(e) par Monsieur KSCHONSEK Philippe, Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur LE DUFF Gïlles (9) Représenté(e) par Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc, Mr et Mme RAPICAULT Michel (7) Représenté(e) par Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc, Monsieur SCHYNS Freddy (12) Représenté(e) par Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc, Monsieur TACHON Laurent (8) Représenté(e) par Monsieur KSCHONSEK Philippe, Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU (13) Représenté(e) par Monsieur LACHGAR Salmi

Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

Sont en vote par correspondance :

Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Monsieur CUZIN Marc (7), Monsieur DRIAUX Bruno (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), SAS EMIEUX (14), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme HARTARD Pauline (8), Mme HUG Dominique (7), Monsieur LEBEAU Richard (6), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Mme RABOT Anne (6), Monsieur RAPATEL Serge (12), Monsieur SIMON Gil (12), Monsieur VOLK-LEONOVITCH Josef (6)

Sont absents et non représentés :

Monsieur ARNOUX Claude (14), Monsieur AVELIN Julien (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur BEGUIN Marc (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur BOBLET Philippe (9), Mme BOTTINI Véronique (7), Monsieur BOUY Michel (7), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur CATELLA Stéphane (10), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), M. CHERIF Boualem (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Monsieur CRESSON Jean-Michel (7), Monsieur DABURON Erick (6), Monsieur DAURE Laurent (7), Monsieur DAVOINE Joris (6), Monsieur DE OLIVEIRA Antonio (6), Monsieur DELCOURT Fabien (11), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Monsieur DOS SANTOS Frédéric (7), Monsieur DUCOROY Stéphane (7), Mr et Mme DUPONT Franck et Laetitia (26), FORGERIT Elisabeth (14), Monsieur GALOIS Francis (11), Monsieur GHORBAL Ahmed (7), Mme HAAR Yvette (23), Monsieur HAGNIER Fabrice (13), Mr et Mme HAMANT/ CARLOT (11), Monsieur ISLER Philippe (7), Monsieur JALLAIS Eric (7), Monsieur JAUNIN Jean-Michel (7), Monsieur JOURDAN Philippe (9), Monsieur LACOUR Christophe (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Monsieur LELONG Patrick (7), Mme et M. LEMPERIERE Florent et BILLOT Audrey (10), Mr et Mme LEPEZ Stéphane (9), Monsieur LUSTIG Pascal (7), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Mme MARTINEZ Catherine (7), Mme MERLIN Marie-Blodie (7), Monsieur MICHOTTE Pierre (7), Monsieur MONY Patrice (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mme MOUTARD Noëlle (6), Monsieur NICOLAS Pierre (6), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur PETIT Alexandre (11),

Monsieur PIEGAY Richard (6), Mme POGGIO Marie Laurence (7), Mr et Mme POUPET Serge (7), Monsieur PRUDHOMME Dominique (11), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur REGNIER Marc (7), Monsieur RONDEAU Guillaume (6), Monsieur ROUSSEAU Fabrice (7), Madame ROUX Véronique (14), Mme ROUZIES Camille (7), Mr et Mme SABATIER Franck (10), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur SERRIDGE William (8), Mr et Mme SIBOTTIER/MEUGNIER Les Rousseau (7), Monsieur SPITALERI Nicolas (7), M. et Mme VARRIALE Fulvio / BORDAS Chloé (14), Monsieur VERCHAIN Michel (10), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur ZITOLI Jean-Louis (13)

Ordre du jour :

- 1 - Constitution du bureau de l'assemblée
- 2 - Approbation des comptes de l'Exercice du 31/12/2022
- 3 - Quitus au syndic
- 4 - Budget prévisionnel N+1
- 5 - Budget prévisionnel N+2
- 6 - Usage de la visioconférence en assemblée générale
- 7 - Dématérialisation des envois des documents de la gestion de la copropriété :
- 8 - Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation
- 9 - Questions diverses (Pas de vote)

Résolutions :

Résolution n°1 : Constitution du bureau de l'assemblée

Election des membres du bureau : président de séance, secrétaire et scrutateurs
Art. 15 du décret du 17 mars 1967

« Au début de chaque réunion, l'assemblée générale désigne, sous réserve des dispositions de l'article 29-1 de la loi du 10 juillet 1965 et de l'article 50 (alinéa 1er) du présent décret, son président et, s'il y a lieu, un ou plusieurs scrutateurs. Le syndic assure le secrétariat de la séance, sauf décision contraire de l'assemblée générale. »

L'assemblée générale élit son président de séance

M. LACHGAR Salmi

Par défaut nous représentons, le Président de séance de la précédente l'assemblée générale.

Election du Président de séance M. LACHGAR Salmi est candidat au poste de président de séance

VOTENT POUR	389 / 389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (137 tantièmes votant par correspondance, 252 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Election du Président de séance M. LACHGAR Salmi est élu président de séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

L'assemblée générale prend acte de la tenue du secrétariat par le cabinet LAFONTAINE IMMOBILIER représenté par Madame Laetitia DUCHEMIN

Election du Secrétaire de Séance LAFONTAINE IMMOBILIER est candidate au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR	375 / 375 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (123 tantièmes votant par correspondance, 252 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	14 (Total tantièmes: 1000) (14 tantièmes votant par correspondance)

SAS EMIEUX (14)

Election du Secrétaire de Séance LAFONTAINE IMMOBILIER est élue secrétaire de séance de l'assemblée à la majorité des voix exprimées.

L'assemblée générale élit ses scrutateurs

M. GORI et M. DE FRANQUEVILLE

Election des Scrutateurs M. GORI et M. DE FRANQUEVILLE sont candidats au poste de scrutateur

VOTENT POUR	389 / 389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (137 tantièmes votant par correspondance, 252 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	NEANT

Election des Scrutateurs M. GORI et M. DE FRANQUEVILLE sont élus scrutateurs de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Résolution n°2 : Approbation des comptes de l'Exercice du 31/12/2022

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire
- sans réserve

VOTENT POUR	376 / 389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (137 tantièmes votant par correspondance, 239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	13 / 389 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (13 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU (13)
ABSTENTION	NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°3 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2022.

VOTENT POUR	363 / 376 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (124 tantièmes votant par correspondance, 239 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	13 / 376 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (13 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU (13)
ABSTENTION	13 (Total tantièmes: 1000) (13 tantièmes votant par correspondance)
	Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur GAUNARD Daniel (6)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°4 : Budget prévisionnel N+1

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 12 500,00 et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	369 / 369 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (117 tantièmes votant par correspondance, 252 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	20 (Total tantièmes: 1000) (20 tantièmes votant par correspondance)
	SAS EMIEUX (14), Monsieur GAUNARD Daniel (6)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°5 : Budget prévisionnel N+2

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la présente convocation. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic assisté du conseil syndical pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 12 500,00 et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR	369 / 369 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (117 tantièmes votant par correspondance, 252 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
-------------	---

VOTENT CONTRE NEANT
ABSTENTION 20 (Total tantièmes: 1000) (20 tantièmes votant par correspondance)
SAS EMIEUX (14), Monsieur GAUNARD Daniel (6)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée.

Résolution n°6 :Usage de la visioconférence en assemblée générale

Pour l'application de l'article 17-1 A de la loi du 10 juillet 1965, L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide, en accord avec le syndic que l'usage de la visioconférence en assemble par l'option SPI Visio Ag souscrite auprès de la société SPI.

Conformément à l'article 13-1 A de la loi du 10 juillet 1965 cette option de visioconférence fourni les garanties permettant de s'assurer de l'identité de chaque participant et permet la retransmission continue et simultanée des délibérations.

Le cout de cette option est de 60€ TTC par assemblée générale convoquées ordinaire ou extraordinaire appelé en millièmes généraux et de 8€ TTC de cotisation annuelle par copropriétaire souhaitant souscrire à l'assemblée générale par visioconférence, appelé en charges privatives.

VOTENT POUR 358 / 365 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (113 tantièmes votant par correspondance, 245 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 7 / 365 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (7 tantièmes votant par correspondance)
Monsieur BONNET Bruno (7)
ABSTENTION 24 (Total tantièmes: 1000) (17 tantièmes votant par correspondance, 7 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
Monsieur CLER Alain (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Monsieur BACONNAIS Gérard (7)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°7 :Dématisation des envois des documents de la gestion de la copropriété :

Dématisation des envois des documents de la gestion de la copropriété :

Information : L'article 42-1 de la loi du 10 juillet 1965 prévoit une possibilité de notifier au copropriétaire par voie électronique les documents et la mise en demeure uniquement à partir du moment où ce dernier a donné son consentement exprès et préalable.

L'accord du copropriétaire peut être formulé soit au cours de l'assemblée générale, soit à tout moment au syndic.'

Les copropriétaires suivant donnent leur accord pour recevoir les appels de fonds, convocations et procès-verbaux, relances et tout document par courrier électroniques :
Seul les copropriétaires votants contre à cette résolution seront considérés comme ne souhaitant pas la dématérialisation.

Attention :

LA DEMATERIALISATION EXIGE - UNE ADRESSE EMAIL à jour
ET - UN NUMERO DE PORTABLE par individu.

VOTENT POUR 355 / 382 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (110 tantièmes votant par correspondance, 245 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
VOTENT CONTRE 27 / 382 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (20 tantièmes votant par correspondance, 7 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
SAS EMIEUX (14), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Monsieur BACONNAIS Gérard (7)
ABSTENTION 7 (Total tantièmes: 1000) (7 tantièmes votant par correspondance)
Monsieur BONNET Bruno (7)

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées.

Résolution n°8 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien ou de conservation

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18 - alinéa 5 - de la loi du 10 juillet 1965, décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés.

Cette provision instituée restera attachée à chaque lot.

En cas de mutation, la quote-part contributive du (des) lot(s) cédé(s) ne sera pas remboursée par le syndicat des copropriétaires au(x) cédant(s).

Le(s) cédant(s) aura (auront) l'obligation d'avertir les nouveaux propriétaires de l'existence de cette provision spéciale et de ses modalités de fonctionnement.

Après avoir délibéré, l'assemblée générale :

-Décide de constituer une provision spéciale d'un montant de€ ;

-Convient que le montant sera fractionné en 4 appels de fonds aux dates suivantes avec les appels de fonds de chaque trimestre et appelés au prorata des tantièmes généraux.

VOTENT POUR 146 / 1000 tantièmes (107 tantièmes votant par correspondance, 39 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur DRIAUX Bruno (7), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur SCHYNS Freddy (12), SAS EMIEUX (14), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mme HUG Dominique (7), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur VOLK-LEONOVITCH Josef (6), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), Monsieur BACONNAIS Gérard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)

VOTENT CONTRE 225 / 1000 tantièmes (12 tantièmes votant par correspondance, 213 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

ABSTENTION 18 / 1000 tantièmes (18 tantièmes votant par correspondance)

Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11)

Mise aux voix, cette résolution est rejetée à la majorité absolue.

Question n°9 :

L'Assemblée demande que la somme provisionnée pour les PPUC d'un montant de 7500.00€ soit mis à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale sur le Fond ALUR, raison pour laquelle la résolution N°8 a été rejetée.

Faire deviser le remplacement des caillebotis ou bois composite pour la petite terrasse du 2ème.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 12h21.

LE SCRUTATEUR

LE PRESIDENT

LE SECRETAIRE

L'article 42, alinéa 2 et 3 de la loi du 10 juillet 1965, indique :

« 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. 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. »