

Copropriété :  
APPART'CITY ANGOULEME  
70 Avenue de Cognac  
16000 ANGOULEME

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU samedi 20 avril 2024

Le samedi 20 avril 2024 à 10:00, 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 :

- 46 copropriétaires sont présents ou représentés en début de séance ou ont voté par correspondance, soit 197 sur 1000.
- 0 copropriétaires sont présents ou représentés en visioconférence, soit 0 sur 1000.
- 25 copropriétaires votent par correspondance, soit 332 sur 1000.

### Sont présents ou représentés en début de séance ou ont voté par correspondance :

Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur ARNOUX Claude (14), Monsieur BARRIER Philippe (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur BLAISON Francis (7) Représenté(e) par Mr et Mme RAPICAULT Michel, Monsieur BOBLET Philippe (9), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur BURGER Antoine (6) Représenté(e) par Mr et Mme RAPICAULT Michel, Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7) Représenté(e) par Monsieur KSCHONSEK Philippe, Monsieur CLER Alain (11), M. COLLIN Christian (7), Monsieur CONAN Stéphane (7) Représenté(e) par Monsieur KSCHONSEK Philippe, Monsieur CUZIN Marc (7) Représenté(e) par Monsieur LACHGAR Salmi, Monsieur DUHOUX Richard (7), SAS EMIEUX (14), Monsieur GAUNARD Daniel (6) Représenté(e) par Monsieur KSCHONSEK Philippe, Mr et Mme GORI Michel (7), Mme HARTARD Pauline (8), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), M. JOVENIAUX Lenny (8), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Monsieur LEBEAU Richard (6), Monsieur MARCHAL Bernard (11) Représenté(e) par Monsieur LACHGAR Salmi, Monsieur MARITANO Philippe (7) Représenté(e) par Monsieur MARTINET Jean-Pierre, Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Monsieur MONY Patrice (7) Représenté(e) par Monsieur MARTINET Jean-Pierre, Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur PIEGAY Richard (6), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7) Représenté(e) par Monsieur LACHGAR Salmi, Monsieur PRYMKA Bernard (7) Représenté(e) par Monsieur MARTINET Jean-Pierre, Mme RABOT Anne (6), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Monsieur RAPIN Didier (10), Mr et Mme SABATIER Franck (10), Monsieur SCHYNS Freddy (12) Représenté(e) par M. COLLIN Christian, Monsieur SERRANO José (11) Représenté(e) par M. COLLIN Christian, Monsieur SIMON Gil (12), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24) Représenté(e) par Mr et Mme GORI Michel, Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13) Représenté(e) par Mr et Mme GORI Michel, M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6)

### Sont présents ou représentés en visioconférence :

NEANT

### Sont en vote par correspondance :

Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur ARNOUX Claude (14), Monsieur BARRIER Philippe (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur BOBLET Philippe (9), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Monsieur DUHOUX Richard (7), SAS EMIEUX (14), Mme HARTARD Pauline (8), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), M. JOVENIAUX Lenny (8), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Monsieur LEBEAU Richard (6), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur PIEGAY Richard (6), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Mme RABOT Anne (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Mr et Mme SABATIER Franck (10), Monsieur SIMON Gil (12), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6)

**Sont absents et non représentés en début de séance :**

Monsieur ALBANO Serge (6), Monsieur AVELIN Julien (7), Monsieur BACONNAIS Gérard (7), Monsieur BEGUIN Marc (7), Mme BOTTINI Véronique (7), Monsieur BOUY Michel (7), Monsieur CATELLA Stéphane (10), M. CHERIF Boualem (7), Monsieur CRESSON Jean-Michel (7), Monsieur DABURON Erick (6), Monsieur DAURE Laurent (7), Monsieur DAVOINE Joris (6), Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Monsieur DE OLIVEIRA Antonio (6), Monsieur DELCOURT Fabien (11), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Monsieur DOS SANTOS Frédéric (7), Monsieur DRIAUX Bruno (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), Mme HUG Dominique (7), Monsieur ISLER Philippe (7), Monsieur JAUNIN Jean-Michel (7), Monsieur JOURDAN Philippe (9), Monsieur LACOUR Christophe (7), Monsieur LE DUFF Gilles (9), Mme et M. LEMPERIERE Florent et BILLOT Audrey (10), Mr et Mme LEPEZ Stéphane (9), Monsieur LUSTIG Pascal (7), Mme MARTINEZ Catherine (7), Monsieur MICHOTTE Pierre (7), Mme MOUTARD Noëlle (6), Monsieur NICOLAS Thibaut (6), Monsieur PETIT Alexandre (11), Mme POGGIO Marie Laurence (7), Mr et Mme POUPET Serge (7), Monsieur PRUDHOMME Dominique (11), Monsieur RAPATEL Serge (12), Monsieur REGNIER Marc (7), Monsieur RONDEAU Guillaume (6), Monsieur ROUSSEAU Fabrice (7), Madame ROUX Véronique (14), Mme ROUZIES Camille (7), Mr et Mme SIBOTTIER/MEUGNIER Les Rousseau (7), Monsieur SPITALERI Nicolas (7), M. et Mme VARRIALE Fulvio / BORDAS Chloé (14), Monsieur VERCHAIN Michel (10), Monsieur VOLK-LEONOVITCH Josef (6), Monsieur ZITOLI Jean-Louis (13)

**Sont arrivés en cours de séance :**

Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7)

**Sont partis en cours de séance:**

NEANT

**Ordre du jour :**

- 1 - Constitution du bureau de l'assemblée
- 2 - Approbation des comptes de l'Exercice clos au 31/12/2023
- 3 - Quitus au syndic
- 4 - Budget prévisionnel N+1
- 5 - Budget prévisionnel N+2
- 6 - Contrat d'entretien des terrasses végétale
- 7 - Nettoyage des façades intérieures
- 7a - DEVIS - CHARENTE TOITURE
- 7b - DEVIS - RAVAL RÉNOVATION
- 8 - Questions diverses(Pas de vote)
- 8a - Travaux électricité terrasse et bornes
- 8b - Travaux porte SAS
- 8c - Travaux de réparation du toit au niveau de la chambre 410
- 8d - Travaux porte coupe feu
- 8e - Travaux sur colonnes sèches
- 8f - Travaux de descentes d'eau pluviale
- 8g - Travaux d'ancrage et nettoyage des vitres
- 8h - Travaux accès difficile nettoyage de la verrière

**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

515 / 515 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (332 tantièmes votant par correspondance, 183 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M. COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mme MERLIN

Marie-Elodie (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER Franck (10), SAS EMIEUX (14), Monsieur BOBLET Philippe (9), M. JOVENIAUX Lenny (8), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)

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 candidat(e) au poste de secrétaire de séance

VOTENT POUR 515 / 515 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (332 tantièmes votant par correspondance, 183 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M. COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER Franck (10), SAS EMIEUX (14), Monsieur BOBLET Philippe (9), M. JOVENIAUX Lenny (8), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

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

L'assemblée générale élit ses scrutateurs  
M. GORI et M. MARTINET

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

VOTENT POUR 515 / 515 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (332 tantièmes votant par correspondance, 183 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M. COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER

Franck (10), SAS EMIEUX (14), Monsieur BOBLET Philippe (9), M. JOVENIAUX Lenny (8), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Election des Scrutateurs M. GORI et M. MARTINET sont élus scrutateur de la séance de l'assemblée à l'unanimité des voix exprimées.

Arrivée de : Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7)

Résolution n°2 : Approbation des comptes de l'Exercice clos au 31/12/2023

L'assemblée générale approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire

- sans réserve

VOTENT POUR 529 / 529 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (332 tantièmes votant par correspondance, 197 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M. COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER Franck (10), SAS EMIEUX (14), Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Monsieur BOBLET Philippe (9), M. JOVENIAUX Lenny (8), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Résolution n°3 : Quitus au syndic

L'assemblée générale donne quitus au syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2023.

VOTENT POUR 529 / 529 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (332 tantièmes votant par correspondance, 197 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M. COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER Franck (10), SAS EMIEUX (14), Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Monsieur BOBLET Philippe (9), M. JOVENIAUX Lenny (8), Mr et Mme

TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### 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 01/01/2024 au 31/12/2024 arrêté à la somme de 12 620,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 529 / 529 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (332 tantièmes votant par correspondance, 197 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M. COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER Franck (10), SAS EMIEUX (14), Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Monsieur BOBLET Philippe (9), M. JOVENIAUX Lenny (8), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### 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 01/01/2025 au 31/12/2025 arrêté à la somme de 12 620,00 euros et sera appelé en 4 échéances égales.

VOTENT POUR 529 / 529 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (332 tantièmes votant par correspondance, 197 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)  
Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M. COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER Franck (10), SAS EMIEUX (14), Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Monsieur BOBLET Philippe (9), M. JOVENIAUX Lenny (8), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur

BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION NEANT

Mise aux voix, cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**Résolution n°6 : Contrat d'entretien des terrasses végétale**

Mise en place d'un contrat pour l'entretien des terrasses végétale avec 2 passages par an. (Art 24)

L'Assemblée Générale doit se prononcer sur la mise en place d'un contrat d'entretien des terrasses végétales, qui sont gorgées de mousses et d'eau par manque d'entretien, une première intervention ponctuelle a été demandée, car les boîtes à eau qui se trouvent en amont des décentes d'eau pluviales étaient engorgées, de terre et d'herbe.

- prend acte que le Syndic peut souscrit un contrat avec la Société Charente Toiture à La Couronne.

Moyennant un montant de 3 612.40€ TTC /AN pour 2 passages

La signature du contrat débutera l'accord entre les deux parties.

L'Assemblée Générale autorise le Syndic LAFONTAINE IMMOBILIER à souscrire un contrat pour l'entretien des terrasses végétales avec 2 passages par an. Le montant sera ajouté au budget prévisionnel soit 3 612.40€TTC.

VOTENT POUR 522 / 522 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (325 tantièmes votant par correspondance, 197 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)

Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M. COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur CLER Alain (11), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER Franck (10), SAS EMIEUX (14), Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Monsieur BOBLET Philippe (9), M. JOVENIAUX Lenny (8), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)

VOTENT CONTRE NEANT  
ABSTENTION 7 (Total tantièmes: 1000) (7 tantièmes votant par correspondance)  
M. BESSEDE Anthony (7)

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

**Résolution n°7 :Nettoyage des façades intérieures**

Lors de notre passage sur la résidence nous avons pu remarquer que les façades intérieures surtout au niveau des acrotères étaient très atteintes.

Nous avons sollicité trois entreprises, deux ont répondu Charente Toiture, Raval rénovation et une seule a rendu son devis nous devrions avoir l'autre devis à présenter en assemblée.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis CHARENTE TOITURE, décide d'effectuer les travaux suivants:

**NETTOYAGE DES ACROTÈRES DES FACADES INTÉRIEURES**

Aux dates suivantes : suivant disponibilité de l'entreprise

Retient la proposition présentée par l'entreprise : CHARENTE TOITURE

Pour un montant de 2 585.00€ TTC.

La validation des travaux à l'entreprise se fera à réception de l'intégralité des fonds.

Honoraires syndic pour les travaux 10% du montant TTC, pour tous devis de 1€ à 1500.00€ au-delà les honoraires sont de 5%, assurances y afférents seront répartis : selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, à savoir en millièmes Généraux pour, le nettoyage des acrotères et façades intérieures.

Modalité d'appel de fonds : 01/05/2024

Nombre d'appel de fonds : 1 ADF

L'Assemblée décide que toute mutation entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

À prévoir aux vues des dates du devis la réactualisation avec une majoration d'environ 20% du montant TTC de base  
**L'assemblée souhaite voter les travaux et laisse le choix au conseil syndical pour l'entreprisen nous attendons le devis de DRONE SERVICE.**

VOTENT POUR	496 / 496 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (299 tantièmes votant par correspondance, 197 tantièmes votant en présentiel ou par procuration)
	Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M. COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER Franck (10), Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Monsieur BOBLET Philippe (9), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur BARRIER Philippe (14), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Mme RABOT Anne (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), Monsieur LEBEAU Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), M. et Mme PLUS / LBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7), Monsieur SIMON Gil (12), Mme HARTARD Pauline (8)
VOTENT CONTRE	NEANT
ABSTENTION	33 (Total tantièmes: 1000) (33 tantièmes votant par correspondance) Monsieur CLER Alain (11), SAS EMIEUX (14), M. JOVENIAUX Lenny (8)

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

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis RAVAL RÉNOVATION, décide d'effectuer les travaux suivants:

NETTOYAGE DES ACROTÈRES DES FACADES INTÉRIEURES

Aux dates suivantes : suivant disponibilité de l'entreprise

Retient la proposition présentée par l'entreprise : RAVAL RÉNOVATION

Pour un montant de EN COURS.

La validation des travaux à l'entreprise se fera à réception de l'intégralité des fonds.

Honoraires syndic pour les travaux 10% du montant TTC, pour tous devis de 1€ à 1500.00€ au-delà les honoraires sont de 5%, assurances y afférents seront répartis : selon les millièmes attachés aux lots concernés par la dépense, à savoir en millièmes Généraux pour, le nettoyage des acrotères et façades intérieures.

Modalité d'appel de fonds : 01/05/2024

Nombre d'appel de fonds : 1 ADF

L'Assemblée décide que toute mutation entraînera l'exigibilité immédiate de la totalité de la quote-part afférente au lot vendu.

À prévoir aux vues des dates du devis la réactualisation avec une majoration d'environ 20% du montant TTC de base

La résolution objet du vote a été amendée, les copropriétaires votant par correspondance ayant voté favorablement seront assimilés à un copropriétaire « défaillant » pour cette résolution.

VOTENT POUR	NEANT
VOTENT CONTRE	215 / 215 tantièmes exprimés (Total tantièmes: 1000) (18 tantièmes votant par correspondance, 197 tantièmes votant en présentiel ou par procuration) Monsieur MARITANO Philippe (7), Monsieur CONAN Stéphane (7), Mr et Mme TANIÈRE Alain (24), M.

COLLIN Christian (7), Mr et Mme RAPICAULT Michel (7), Mr et Mme DISSEAU Fabrice CHESNEAU Mathilde (7), Mr et Mme POLLIN Dominique KOWALSKI Sabine (7), Monsieur MONY Patrice (7), M. et Mme HIDALGO / GRACIANNE Kévin et Cécile (8), Monsieur SCHYNS Freddy (12), Mr et Mme SABATIER Franck (10), Monsieur DE FRANQUEVILLE Marc (7), Mr et Mme TOUZET/CHAULIEU Chantal (13), Monsieur CUZIN Marc (7), Mr et Mme GORI Michel (7), Monsieur CHABEAUTE François-xavier (7), Monsieur MARCHAL Bernard (11), Monsieur BLAISON Francis (7), Monsieur LACHGAR Salmi (9), Monsieur SERRANO José (11), Monsieur GAUNARD Daniel (6), Monsieur BURGER Antoine (6), Monsieur KSCHONSEK Philippe (7), Monsieur MARTINET Jean-Pierre (7), Monsieur PRYMKA Bernard (7)

ABSTENTION 58 (Total tantièmes: 1000) (58 tantièmes votant par correspondance)

M. BESSEDE Anthony (7), Monsieur CLER Alain (11), SAS EMIEUX (14), M. JOVENIAUX Lenny (8), Monsieur LEBEAU Richard (6), Monsieur SIMON Gil (12)

COPROPRIETAIRE DEFAILLANT 256 (Total tantièmes: 1000)

(Vote pour à une résolution amendée, ou pas de vote inscrit sur le formulaire)

Sté APPART'CITY Serv.Compt Syndic (122), Monsieur DUHOUX Richard (7), Monsieur ARNOUX Claude (14), Mme MERLIN Marie-Elodie (7), Monsieur BONNET Bruno (7), Monsieur PELLERIN Patrice (11), Monsieur BOBLET Philippe (9), Mr et Mme MOREAU Jacques (7), Mr et Mme LEBAILLIF Sylvain (7), Monsieur BIDAN Jean-Luc (8), Monsieur BARRIER Philippe (14), Mme RABOT Anne (6), Monsieur PIEGAY Richard (6), M. et Mme VOISNEAU Yannick et Nadine (6), Monsieur RAPIN Didier (10), M. et Mme PLUS / LEBAUPAIN Joël et Sylvie (7), Mme HARTARD Pauline (8)

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

Question n°8 :

Questions diverses (Pas de vote)

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 12H30.

LE SCRUTATEUR

Signé par JEAN-PIERRE  
MARTINET le 23/04/2024 16:22



LE PRESIDENT

Signé par SALMI LACHGAR le  
23/04/2024 16:18



LE SECRETAIRE

Signé par LAETITIA DUCHEMIN le  
24/04/2024 09:10



Signé par MICHEL GORI le  
23/04/2024 22:46



*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. »*