



LAMY PARIS REPUBLIQUE  
89 RUE DE TURBIGO  
75003 PARIS  
Téléphone : 01.44.54.16.53 - Fax : 01.44.54.16.51

Société LAMY SAS au capital de 219388000€ SIREN 487530099  
RCS Lyon 487530099-Carte pro T G S PT CPI 75012015000001224  
délivrée par la CCI de Lyon Saint-Etienne Roanne - Garanties  
financières CEGC, 59 av Pierre Mendès France 75013 PARIS

SARL BALTHAZAR  
RUE RAYNOUARD  
75016 PARIS

Le 10/01/2025

Nos références : MS031287 / CP1245385

ADAGIO ACCESS IVRY  
PL DE L INSURRECTION D AOUT 1944

94200 IVRY SUR SEINE

Objet : procès-verbal d'assemblée générale supplémentaire

Madame, Monsieur, Chers clients,

Nous avons le plaisir de vous adresser le procès-verbal de l'assemblée générale de votre résidence, qui s'est tenue le 08/01/2025.

Il restitue l'ensemble des décisions prises lors de cette réunion et comporte le résultat des votes pour chacune d'entre elles.

Nous vous rappelons que ce procès-verbal est également disponible dans votre espace client [www.myNexity.fr](http://www.myNexity.fr), dans la rubrique « Mes documents ».

Nous vous en souhaitons une bonne réception et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, chers clients, l'expression de nos salutations respectueuses.

MILLE Laurent

Gestionnaire de copropriété

**LAMY PARIS RÉPUBLIQUE  
89 RUE DE TURBIGO  
75003 PARIS**

[www.lamy-immobilier.fr](http://www.lamy-immobilier.fr)

**Téléphone : 01.44.54.16.50**

**ADRESSE DE L'IMMEUBLE :  
ADAGIO ACCESS IVRY  
PL DE L INSURRECTION D AOUT 1944  
94200 IVRY SUR SEINE**

PARIS, 08/01/2025

## PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

**Le mercredi 8 janvier 2025 à 14h00**

Les copropriétaires de la copropriété ADAGIO ACCESS IVRY se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

ASSEMBLEE GENERALE EN VISIO  
89 RUE DE TURBIGO  
75003 PARIS

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou par voie électronique ou contre émargement.

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	9832	voix /	10000	voix soit	98,32%
Absents :	132	168	voix /	10000	voix soit	1,68%
<b>Total :</b>	<b>161</b>	<b>10000</b>	<b>voix /</b>	<b>10000</b>	<b>voix soit</b>	<b>100,00%</b>

*Conformément à l'article 14 du décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.*

**La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 29 copropriétaires sur 161 sont présents ou représentés et possèdent 9832 voix sur 10000 voix.**

**Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance et ceux ayant participé par audio ou visioconférence.**

Toutefois, le copropriétaire Société ADAGIO ACCESS PARIS QUAI D'IVRY PV-CP-CITY IVRY possédant une quote-part des parties communes supérieure à la moitié, le nombre de voix dont il dispose est réduit à la somme des voix des autres copropriétaires, conformément aux dispositions de l'article 22 de la loi N°65-557 du 10 juillet 1965. En conséquence, les voix de Société ADAGIO ACCESS PARIS QUAI D'IVRY PV-CP-CITY IVRY sont ramenées à 246 et le total des voix est ramené à 492.

### Etaient absents :

M. et Mme ABDAT HAKIM (0), M. et Mme ACAMER DAVID (0), M. ADREIT EDOUARD (0), M. ALBALADEJO ERIC (0), M. AMUAT PATRICK (0), M. et Mme ANOUILH BRUNO (0), Mme ARNAUD MONIQUE (0), M. et Mme AUBERT NICOLAS (0), M. et Mme AUDEBERT GILLES (6), M. et Mme AUGUSTE ALAIN (0), M. et Mme AUTRAN MAXIME (0), M. et Mme BALADINE JOEL (0), SARL BALTHAZAR (0), M. et Mme BARDY THOMAS (0), Mme BARTHEL CATHERINE (0), M. BATAILLON ERIC (6), M. BAUDOIN VINCENT (6), M. BAZARD LAURENT (0), M. et Mme BEAUQUIER JOFFROY (0), Mme BEILLEVAIRE ANNE (6), M. BELLANGER LYLIAN (0), M. et Mme BICARD PATRICK (6), M. et Mme BILES GERARD (0), Mme BOCARD MARIE-HELENE (6), Mme BONNIN SYLVIE (0), M. BORDEJE CHRISTIAN (0), Mme BOSSER NICOLE (0), M. et Mme BOUVILLE-ABREU (0), Mme BRIOT LAURA (6), Indivision BROUARD-PERROUX William et Sophie (0), M. CANTONI GASTON (0), Indivision CASTRO CUNHA (0), SARL CELAU (0), M. et Mme CHAPMAN ANDREW J. (6), M. et Mme CHARITAT CHRISTIAN (0), M. et Mme CHATARD Jean-Pierre (0), Mme CHATELIER ELODIE (0), M. et Mme CHIRON CEDRIC (0), M. et Mme CIAVATTA PAUL ET KARINE (0), Mme CIGNETTI MICHELE (0), M. et Mme CLEMENT ROBERT (0), M. et Mme CLERC JEAN-CLAUDE (6), M. et Mme COCHEREAU BRUNO (0), M. et Mme COLLOBERT CHRISTIAN (0), M. COSSE Sylvain (0), M. D'ANDRIA HENRI (0), M. et Mme DECOTTIGNIES ERIC (0), Mme DERBALI SONIA (0), Indivision DIETSCH EMMANUEL & MAUD (0), Mme DOMINICZAK Barbara (0), M. DONIER CEDRIC (0), M. et Mme DORMIEU MICHEL (0), M. et Mme DUPONT SEBASTIEN (6), Mme FABRE Céline (0), Mme FLOQUET MARIE-BERNADETTE (0), M. et Mme FRANCES PIERRE (0), M. et Mme FRISON PASCAL (6), M. et Mme GAULIER BERNARD (6), M. GAVARET Jean-François (0), M. et Mme GAZEAU REGIS (0), M. et Mme GHYSSEL VINCENT (0), M. GILLET BENJAMIN (0), M. et Mme GIRARD ARNAUD (0), Mme GIRARD CHRISTIANE (0), M. et Mme GOURLET - LEVAVASSEUR Clément & Claire (0), M. GRAMOULLE PHILIPPE (0), M. GREAUX TONY (0), M. et Mme GROS FREDERIC (0), M. et Mme GULLBERG JAN (6), M. HENNEBELLE ERIC (0), M. HUSSON JOHANN (0), Mme JUBAULT NELLY (0), M. et Mme KERVENNIC THIERRY (0), M. et Mme KROUCHI NORDINE (0), M. LAFORGUE JEAN-DIDIER (0), M. et Mme LAGUBEAU JULIEN (6), Indivision LANNE-TOUYAQUE REGIS, SEBASTIEN ET EMILIEENNE (0), M.

PV AG ADAGIO ACCESS IVRY

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

LAURENT SYLVAIN (6), Mme LAUVERJON MONIQUE (0), M. LE BARS OLIVIER (0), M. et Mme LE SQUERN JEAN-MARC (0), M. et Mme LE YAR THIERRY (0), Indivision LLORCA (0), Mme LU ADELE SHAN (0), M. MARIE-SAINTE Philippe (0), Indivision MARTIN/CHIES FRANCK/CAROLE (0), M. et Mme MASSICOT GUY (0), M. MAZZOLENI DANIEL (0), M. et Mme MERCIER-MARICAL SERGE (0), M. MILLY FABIEN (0), M. MOUGENET STEPHANE (6), M. MOURA GREGORY (6), M. et Mme NGALESAMY JEAN SIMON (6), M. NSHIMIYE PATRICK (0), M. et Mme OGER JEAN-NOEL (6), M. et Mme ORTEGA PATRICE (0), M. et Mme OUVRARD PHILIPPE (0), M. et Mme PAQUET FREDERIC (6), M. et Mme PASQUIER Loic et Sandrine (0), M. et Mme PATTYN LOUIS (0), M. PERRUSSEL PHILIPPE (6), M. et Mme PETITDEMANGE Catherine (6), M. et Mme POULET / TIBI FREDERIC / KATIA (0), M. et Mme PRILLARD Denis (6), SARL QUILLIMMO - M. QUILLIARD MARTIN (0), M. et Mme RAIMOND BRUNO (0), M. et Mme RAUD PATRICE (0), M. RAULET DIDIER (0), M. et Mme RAVET Guillaume (6), M. et Mme RENAUX OLIVIER (0), Indivision RIALLAND/LUSSEAU VINCENT/INGRID (0), M. RICO JEAN FRANCOIS (0), Mme RIESEN MARIE-LOUISE (0), M. et Mme ROBISSON THIERRY (0), M. ROSA PATRICK (0), M. ROSSI STEPHAN (6), M. et Mme ROUBY DANIEL (0), M. et Mme SAINT-DIZIER BERNARD (0), M. et Mme SAKER ALI (6), M. et Mme SANCHEZ PAUL (0), M. et Mme SARRE MARCEL (0), M. et Mme SAUVAGE PHILIPPE (0), M. et Mme SOUFFLET-DACCA JACQUES (6), M. et Mme SOURIAU GUY (0), M. SOUVERAIN OLIVIER (0), M. et Mme TALBAUT YOANN (0), M. et Mme THOMAS BERNARD (0), M. THUNUS PIERRE (6), Mme TIGNOL STEPHANIE (0), M. TOLEDANO LIONEL (0), M. et Mme TRAN MINH QUAN (0), M. TRENTIN FLAVIO (0).

#### PV AG ADAGIO ACCESS IVRY

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire

Paraphes

## RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

<b>Résolution n°1</b>	<b>Page 4</b>
Désignation du Président de séance	
<b>Résolution n°2</b>	<b>Page 4</b>
Désignation des Scrutateurs	
<b>Résolution n°3</b>	<b>Page 4</b>
Désignation du Secrétaire de séance	
<b>Résolution n°4</b>	<b>Page 4</b>
• Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	
<b>Résolution n°5</b>	<b>Page 5</b>
Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	
<b>Résolution n°6</b>	<b>Page 5</b>
Montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire (Article 21 de la loi du 10 juillet 1965)	
<b>Résolution n°7</b>	<b>Page 6</b>
Montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire (article 21 de la loi du 10 juillet 1965).	
<b>Résolution n°8</b>	<b>Page 6</b>
Décision à prendre relative à la définition du taux de la cotisation annuelle au fonds travaux obligatoire	

## PROCÈS VERBAL

### RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. FOUILlard PHILIPPE

#### **Vote sur la candidature de M. FOUILlard PHILIPPE :**

Présents et Représentés ou	13	324	voix /	492	voix
<b>ayant voté par correspondance :</b>					
Ont voté contre :	0	0	voix /	492	voix
Abstentions :	0	0	voix /	492	voix
Ont voté pour :	13	324	voix /	492	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 163 voix sur 324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. FOUILlard PHILIPPE.**

### RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. SCHELL JEAN-CLAUDE

#### **Vote sur la candidature de M. SCHELL JEAN-CLAUDE :**

Présents et Représentés ou	13	324	voix /	492	voix
<b>ayant voté par correspondance :</b>					
Ont voté contre :	0	0	voix /	492	voix
Abstentions :	0	0	voix /	492	voix
Ont voté pour :	13	324	voix /	492	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 163 voix sur 324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : M. SCHELL JEAN-CLAUDE**

### RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 24



Est candidat :

- M. MILLE Laurent

#### **Vote sur la candidature de M. MILLE Laurent :**

Présents et Représentés ou	13	324	voix /	492	voix
<b>ayant voté par correspondance :</b>					
Ont voté contre :	0	0	voix /	492	voix
Abstentions :	0	0	voix /	492	voix
Ont voté pour :	13	324	voix /	492	voix

*Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 163 voix sur 324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.*

**L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. MILLE Laurent.**

### RÉSOLUTION N° 4 : • DÉSIGNATION À NOUVEAU DE LA SOCIÉTÉ NEXITY LAMY EN QUALITÉ DE SYNDIC, APPROBATION DU CONTRAT DE MANDAT

Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1



**L'Assemblée Générale**

• désigne à nouveau en qualité de Syndic, la société NEXITY LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219 388 000 € dont le siège social est situé à Paris (75008), 19 rue de Vienne, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 487 530 099, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 7501 2015 000 001 224 portant les mentions Transaction sur immeubles et fonds de commerce, Gestion immobilière, Syndic de copropriété et Prestations touristiques délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris Ile-de-France, bénéficiaire d'une garantie financière au titre de son activité de Syndic de copropriété pour un montant de 580 000 000 Euros, octroyée par la COMPAGNIE EUROPÉENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS,

**PV AG ADAGIO ACCESS IVRY**

pour une durée de 3 ANS.

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur le 01/01/2025 et prendra fin le 31/12/2027 .

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à:

- Pour la première période du 01/01/2025 au 31/12/2025 à 29729,78 € HT, soit 35675,74 € TTC
- Pour la seconde période du 01/01/2025 au 31/12/2026 à 29729,78 € HT, soit 35675,74 € TTC
- Pour la troisième période du 01/01/2025 au 31/12/2027 à 29729,78€ HT, soit 35675,74 € TTC

pour les prestations incluses au titre du forfait pour la période du contrat.

Les honoraires s'entendent "Toutes Taxes Comprises" au taux de TVA en vigueur, soit actuellement 20 %. En cas de variation de ce taux, les honoraires "Toutes Taxes Comprises" évolueront en plus ou en moins dans la même proportion.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M. FOUILLARD, en sa qualité de Président de séance, pour signer le contrat de mandat de Syndic adopté au cours de la présente réunion.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	324	voix /	492	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	492	voix
Abstentions :	0	0	voix /	492	voix
Ont voté pour :	13	324	voix /	492	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 247 voix sur 492 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 5 : DÉSIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DURÉE DE 3 ANS



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- M. FOUILLARD Philippe

Il convient de procéder au renouvellement de leur mandat et/ou à la désignation de nouveaux membres.

Est candidat :

- M. FOUILLARD PHILIPPE

**Vote sur la candidature de M. FOUILLARD PHILIPPE :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	324	voix /	492	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	492	voix
Abstentions :	0	0	voix /	492	voix
Ont voté pour :	13	324	voix /	492	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 247 voix sur 492 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

**En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. FOUILLARD PHILIPPE, en qualité de membre du Conseil Syndical, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et/ou aux dispositions des articles 21 et 25 de la loi du 10 juillet 1965 et du décret du 17 mars 1967, et ce pour une durée de 1 an et jusqu'à l'Assemblée Générale qui statuera sur les comptes de la copropriété arrêtés au 31/12/2025**

## RÉSOLUTION N° 6 : MONTANT DES MARCHÉS ET CONTRATS À PARTIR DUQUEL LA CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'Article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale fixe à la somme de 1500.00 € HT le montant des marchés et contrats à partir duquel la consultation du Conseil Syndical est rendue obligatoire.

**Vote sur la proposition :**

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	324	voix /	492	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	492	voix
Abstentions :	0	0	voix /	492	voix
Ont voté pour :	13	324	voix /	492	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 247 voix sur 492 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 7 : MONTANT DES MARCHÉS DE TRAVAUX ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST RENDUE OBLIGATOIRE (ARTICLE 21 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965).



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

Conformément aux dispositions prévues à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965, l'Assemblée Générale décide de fixer à 1500.00 € HT le montant des marchés de travaux et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est rendue obligatoire dans la limite des montants soumis à l'avis du Conseil Syndical.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	324	voix /	492	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	492	voix
Abstentions :	0	0	voix /	492	voix
Ont voté pour :	13	324	voix /	492	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 247 voix sur 492 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

## RÉSOLUTION N° 8 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE À LA DÉFINITION DU TAUX DE LA COTISATION ANNUELLE AU FONDS TRAVAUX OBLIGATOIRE



Clé de répartition : 0003-1 Charges communes générales - Article 25 / Article 25-1

L'assemblée générale, conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir :

- entendu les explications du Syndic,
- pris acte de la constitution du fonds travaux à compter du 1er janvier 2017, à hauteur d'a minima 5 % du budget prévisionnel,
- pris acte de sa faculté à augmenter la cotisation annuelle à ce fonds de travaux,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,

Décide de porter à 5 % du budget prévisionnel, le montant du fonds travaux rendu obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

L'assemblée générale prend acte que :

- cette somme restera définitivement acquise au syndicat de copropriété en cas de vente de lots ;
- cette somme sera déposée sur un second compte bancaire séparé et rémunéré, ouvert dans le même établissement bancaire que le compte « courant » de la copropriété, conformément aux dispositions de l'article 18 II de la loi du 10 juillet 1965 ;
- cette somme sera appelée dans les mêmes conditions que les appels de provisions pour charges « courantes » et exigible à la même date ;
- en cas de paiement partiel de la cotisation au fonds travaux et /ou des appels de provisions de charges, et du fait de la parfaite simultanéité de l'exigibilité des sommes, les encaissements seront affectés prioritairement au fonds travaux ;
- ce taux n'évoluera que sur décision d'une nouvelle assemblée générale.

### Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	13	324	voix /	492	voix
Ont voté contre :	1	6	voix /	492	voix
M. DEBORDES YVON MARIE (6)					
Abstentions :	0	0	voix /	492	voix
Ont voté pour :	12	318	voix /	492	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 247 voix sur 492 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 14h26.

**RAPPEL DE L'ARTICLE 42 ALINEA 2 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965 :**

« 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. »

**LE PRÉSIDENT**

M. FOUILLARD PHILIPPE

Signé par :  
  
 2E08987519274C7...

**LE SECRÉTAIRE**

M. MILLE Laurent

DocuSigned by:  
  
 A20C1FD0A7154C0...

**LE(S) SCRUTATEUR(S)**

M. SCHELL JEAN-CLAUDE

Signé par :  
  
 12EE96196D174EC...

**PROCÈS VERBAL CONFORME À L'ORIGINAL DUMENT SIGNÉ PAR LE PRÉSIDENT, LE OU LES SCRUTATEURS S'IL EN A ÉTÉ DÉSIGNÉ(S) ET LE SECRÉTAIRE.**

Légende :	
Résolution acceptée :	
Résolution refusée :	
Absence de candidats :	
Vote sans objet :	
Aucune voix exprimée :	
Point d'information :	

PV AG ADAGIO ACCESS IVRY

Procès-verbal conforme à l'original dûment signé par le président, le ou les scrutateurs s'il en a été désigné(s) et le secrétaire