



LAMY GRAND LYON
32 RUE JOANNES CARRET
TSA 50903
69338 LYON CEDEX 09
Téléphone : 04.72.74.50.20 - Fax : 04.78.24.86.07

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

M. ou Mme BATAILLARD DAVID
2 IMPASSE DES COLVERTS
01800 MEXIMIEUX

Le 02/06/2025

Nos références : MS068070 / CP1007129
FACOTEL VGB
10 RUE JOSEPHINE BAKER

69007 LYON

Objet : procès-verbal d'assemblée générale

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 27/05/2025.

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, 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.

DARIANIAN Anastasia

Gestionnaire de copropriété

Lamy

LAMY LYON SYNDIC VAISE I
32 RUE JOANNES CARRET
TSA 50903
69338 LYON CEDEX 09

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
FACOTEL VGB
10 RUE JOSEPHINE BAKER
69007 LYON

Téléphone : 04.72.74.50.20

LYON, 27/05/2025

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mardi 27 mai 2025 à 17h30

Les copropriétaires de la copropriété FACOTEL VGB se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

LAMY LYON VAISE
SALLE CRAYON 3E ETAGE
32 RUE JOANNES CARRET
69009 LYON

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 :	55	3753	voix /	10000	voix soit	37,53%
Absents :	83	6247	voix /	10000	voix soit	62,47%
Total :	138	10000	voix /	10000	voix soit	100,00%

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 55 copropriétaires sur 138 sont présents ou représentés et possèdent 3753 voix sur 10000 voix.

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

Etaient absents :

Société Anonyme ABM (129), SAS AG INVEST (123), M. et Mme ANSTETT FABIEN (64), M. BARCET Jérémie (58), M. et Mme BATAILLARD DAVID (120), M. BAUGIRAU PHILIPPE (65), M. et Mme BEAUDOUX EMMANUEL (58), Mme BEHAGUE CECILE (63), M. et Mme BERNHARDT CHRISTIAN (137), M. et Mme BERRY Emmanuel et Xin (58), Indivision BOISSON/DADAUX Philippe / Chantal / Arthur (62), Mme BONNET Corinne Suzanne (65), Mme BONNET Dominique Claude (62), M. BOULICAUT Bruno (58), M. et Mme BOUTEILLER Pascal (63), Mme BRETON COLETTE (64), M. et Mme BRISDONNET ERIC (66), M. et Mme CABY ETIENNE (129), Mme CAMOIN MAGALI (58), M. CHABANCE EMMANUEL (191), Mme CHANUT Florence Solange Pierrette (59), M. et Mme CHATAGNIER FREDERIC (66), M. et Mme CHAULET FRANCK (65), M. et Mme CHENE JEAN-PIERRE (123), M. CONTANT FABIEN (63), M. DAMOUR Alexandre Claude Etienne (67), M. et Mme DRAIFY MOHCINE (65), M. FERRARIS-BESSO RAPHAEL (60), Indivision FESCHET / HOCQUETTE Alexandre / Isabelle (56), M. GARI Nordine (58), Indivision GENEVAY JACQUES (62), M. GENEVAY JEAN-HUBERT (62), M. et Mme GIROUD XAVIER (60), M. et Mme GOUILLOUD LAURENT (62), M. et Mme GUILLAUME MURIEL (63), M. GUY JULIEN (66), M. et Mme HAMADI SOUFIEN (128), Mme HAMDAOUA RAJAA (69), M. et Mme HOPPENOT PHILIPPE (130), M. et Mme JACQUET HERVE (60), M. et Mme JACQUET LAURENT (60), M. KALEFF CYRIL (128), Mme KY SEU (65), Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (136), M. LANNEAU Daniel (62), Mme LAVALETTE - LEMOINE Francoise (65), Mme LE MER / DOUARRE Marie-Hélène (66), M. et Mme LEMATTE ET HAUTEMANIÈRE NICOLAS ET ESTELLE (119), M. LEONETTI VINCENT (64), M. et Mme LOTH JEAN (65), M. et Mme LUBAC ET SOUCAZE NICOLAS ET BEATRICE (67), M. et Mme MABIOLLE/NIZET Philippe et Martine (64), Mme MASSET STEPHANIE (62), M. et Mme MAZAUDIER NOEL (64), SAS MC GROU (62), Mme MIRVAULT MARIE (64), M. et Mme MONTERO ANTOINE (61), Mme NICOLLE CLAUDIE (60), SCP NOPA 96 (65), Mme OLIVAR Christine Simone Maryse (59), M. PIROT ALEXANDRE (59), Mme PITOLIN VANESSA (61), Mme PONTELLE Nathalie Noelle (60), M. et Mme PRINTEMPS KARL (83), M. et Mme PUCHOL HENRI (63), M. RENAULT RAPHAEL (61), M. et Mme ROCHE MICHEL (60), M. et Mme SCHMITT HENRI (129), M. et Mme SERRA SIMOES/RODRIGUES CHAMISSO Daniel et Valéria (68), Indivision STEBOUN NICOLAS / LENY / NATHAN (126), SCP TAPA 93 (63), M. et Mme TESSON - MENAGE Pascal (132), Mme TETAZ-MONTHOUX/MARCO Danielle Marguerite Marie (61), M. et Mme THIETRY JEAN-PAUL (60), M. et Mme THUET BERNARD (69), M. et Mme TIBERI/FALCONNET François et Jessika (61), Mme et Mme TRESORIER/MAILLARD Michèle et Angèle (58), Mme TRIBOULOT BERNADETTE (65), Indivision VERMARE/PRADINAUD Yvan et Cyrielle (59), M. VIVIER-MERLE BRUNO (65), M. et Mme VIX ET HUBRECHT MATHIEU ET CARINE (59), M. et Mme WACH FRANCIS (65), M. et Mme ZINKIN Martin (65).

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1	Page 4
Désignation du Président de séance	
Résolution n°2	Page 4
Désignation des Scrutateurs	
Résolution n°3	Page 4
Désignation du Secrétaire de séance	
Résolution n°4	Page 4
Rapport d'activité du Conseil syndical	
Résolution n°5	Page 4
Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	
Résolution n°6	Page 5
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2024	
Résolution n°7	Page 5
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026 pour un montant de 95 900€	
Résolution n°8	Page 5
Souscription d'un contrat d'assurance protection juridique	
PJ : Proposition de contrat JURIDICA	
Résolution n°9	Page 6
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux d'entretien des toitures terrasses	
PJ :	
Suite au rapport annuel de l'entreprise ATTILA, ci-joint leur devis.	
Résolution n°10	Page 7
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement du lanterneau cassé en toiture	
PJ :	
Suite au rapport annuel de l'entreprise ATTILA, ci-joint leur devis.	
Résolution n°11	Page 7
Décisions à prendre concernant la réalisation et la gestion des travaux de remplacement du module de commande des portes cabines de l'ascenseur BAT B	
PJ :	
Devis OTIS	
Résolution n°12	Page 8
Travaux (financés à 100% par STUDEA) de rénovation du hall d'entrée, du bureau et de la cuisine	
PJ:	
PROJETS	
Résolution n°13	Page 9

Travaux de rénovation des couloirs du rez-de-chaussée

PJ :

Devis DECOLYONNAISE

Devis F2R

Résolution n°14

Page 10

Décision à prendre relative au financement des travaux votés à la résolution n°13 par le fonds travaux
(majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965)

Résolution n°15

Page 10

Tenue des Assemblées générales dans les locaux du Syndic – Convention de mise à disposition de salle de réunion

Résolution n°16

Page 10

Information sur l'Espace Privé

PROCÈS VERBAL

RÉSOLUTION N° 1 : DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

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



Est candidat :

- Mme PERRIER Coline

Vote sur la candidature de Mme PERRIER Coline :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	55	3753	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	55	3753	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1877 voix sur 3753 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme PERRIER Coline.

RÉSOLUTION N° 2 : DÉSIGNATION DES SCRUTATEURS

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



Aucun copropriétaire ne s'étant porté candidat, les scrutateurs ne peuvent être désignés.

RÉSOLUTION N° 3 : DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

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



Est candidat :

- Mme DARIANIAN Anastasia

Vote sur la candidature de Mme DARIANIAN Anastasia :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	55	3753	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	55	3753	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1877 voix sur 3753 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance Mme DARIANIAN Anastasia.

POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITÉ DU CONSEIL SYNDICAL



L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Conseil syndical, sur l'activité du Conseil pendant l'exercice clos, prend bonne note de l'action de l'ensemble de ses membres et les en remercie.

RÉSOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024



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

L'Assemblée Générale approuve

- sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale et qui font ressortir :
 - un montant total de charges nettes de 87 894,14€ pour les opérations courantes (budget 95 420€)
 - un montant total de charges nettes de 15 551,80€ pour les travaux et opérations exceptionnelles

BT0292152 Sécurisation porte d'entrée de l'immeuble: PROVISIONS 1 525,05€ // DEPENSES 1 525,05€ // SOLDE A 0.

BT0292155 Sécurisation de la porte de la salle coworking: PROVISIONS 1 396,60€ // DEPENSES 1 396,60€ // SOLDE A 0.

BT0292156 Réfection de l'éclairage des parties communes: PROVISIONS 8 254,42€ // DEPENSES 8 254,42€ // SOLDE A 0.

BT0292157 Travaux maintenance corrective alarme incendie: PROVISIONS 1 383,82€ // DEPENSES 1 383,82€ // SOLDE A 0.

BT0292161 Travaux maintenance corrective organes de sécurité: PROVISIONS 2 991,91€ // DEPENSES 2 991,91€ // SOLDE A 0.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	55	3753	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	3	183	voix /	10000	voix
Mme LOPEZ GALICIA Karime (65), M. MICELI CHRISTIAN (57), Mme RODRIGUES BISPO NATERCIA (61)					

Ont voté pour : 52 3570 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1786 voix sur 3570 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRÊTÉ AU 31/12/2024 

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

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/12/2024

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	55	3753	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	118	voix /	10000	voix
M. MICELI CHRISTIAN (57), Mme RODRIGUES BISPO NATERCIA (61)					

Ont voté pour : 53 3635 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1818 voix sur 3635 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 7 : APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/01/2026 AU 31/12/2026 POUR UN MONTANT DE 95 900€ 

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

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01/01/2026 au 31/12/2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 95 900€ et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au Syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par saisie du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine Assemblée Générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	55	3753	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	61	voix /	10000	voix
Mme RODRIGUES BISPO NATERCIA (61)					
Abstentions :	3	182	voix /	10000	voix

Mme GRANGE Josée Marie-Christine (60), Mme LOPEZ GALICIA Karime (65), M. MICELI CHRISTIAN (57)

Ont voté pour : 51 3510 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1786 voix sur 3571 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (136 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 56 totalisant 3889 voix sur 10000 voix.

RÉSOLUTION N° 8 : SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT D'ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE 

PJ : PROPOSITION DE CONTRAT JURIDICA

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

Dans le but de mieux protéger les intérêts du Syndicat des copropriétaires en cas de litige l'opposant à un tiers,

en lui donnant tous moyens techniques, juridiques et financiers, l'Assemblée Générale décide de souscrire un contrat d'assurance protection juridique auprès de JURIDICA conformément à la proposition jointe à la convocation émise par Bélier assurances.

Le montant de la prime annuelle s'élève à : 583,95€ TTC.

Le contrat est souscrit pour une durée d'une année, renouvelable par tacite reconduction.

Conformément à l'ART 39 du décret du 17 mars 1967, l'Assemblée Générale autorise le Syndic à traiter au nom et pour le compte du Syndicat des copropriétaires avec Bélier Assurances, filiale de LAMY SAS, en qualité de courtier, pour régulariser la souscription du contrat.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	55	3828	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	259	voix /	10000	voix
M. et Mme BAU NICOLAS (66), Mme LANGLET Marie Lisemène (131), Mme SANTAILLER LAURENCE représentée par M. et Mme BAU NICOLAS (62)					
Abstentions :	1	61	voix /	10000	voix
M. LAUFFENBURGER ALAIN (61)					
Ont voté pour :	51	3508	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1884 voix sur 3767 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 9 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX D'ENTRETIEN DES TOITURES TERRASSES

PJ :

SUITE AU RAPPORT ANNUEL DE L'ENTREPRISE ATTILA, CI-JOINT LEUR DEVIS.

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants :Entretien des toitures terrasses

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ATTILA pour un montant de 2 325,20€ TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 420 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales

Démarrage des travaux prévu à la date du : Dès que possible

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/07/2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	56	3889	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	69	voix /	10000	voix
M. et Mme SIMON/POP Benoit et Mariana (69)					
Abstentions :	5	309	voix /	10000	voix
Mme DI MARTINO Marina (59), M. et Mme EIBEL CHRISTIAN (65), M. et Mme GIRARD JOEL (64), Mme GRANGE Josée Marie-Christine (60), Mme RODRIGUES BISPO NATERCIA (61)					
Ont voté pour :	50	3511	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1791 voix sur 3580 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 10 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU LANTERNEAU CASSÉ EN TOITURE ✓

PJ :

SUITE AU RAPPORT ANNUEL DE L'ENTREPRISE ATTILA, CI-JOINT LEUR DEVIS.

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement du lanterneau cassé en toiture
- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise ATTILA pour un montant de 2 975,41€ TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 420 € TTC (forfait minimum).

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Dès que possible

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/07/2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou 56 3889 voix / 10000 voix

ayant voté par correspondance :

Ont voté contre : 4 256 voix / 10000 voix

M. et Mme BERTHET - MACLE François- Audrey (61), M. et Mme DIETRICH YVES (63), M. et Mme SIMON/POP Benoit et Mariana (69), M. et Mme SYLVESTRE PIERRE représentés par M. et Mme BERTHET - MACLE François- Audrey (63)

Abstentions : 5 304 voix / 10000 voix

M. et Mme BERNARD/TESTI Daniel et Evelyne (62), M. et Mme EIBEL CHRISTIAN (65), M. MICELI CHRISTIAN (57), Mme RODRIGUES BISPO NATERCIA (61), M. et Mme THUILLIER BRUNO (59)

Ont voté pour : 47 3329 voix / 10000 voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1793 voix sur 3585 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 11 : DÉCISIONS À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION ET LA GESTION DES TRAVAUX DE REMPLACEMENT DU MODULE DE COMMANDE DES PORTES CABINES DE L'ASCENSEUR BAT B ✓

PJ :

DEVIS OTIS

Clé de répartition : 0010-2 Ascenseurs - Article 24

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Remplacement du module de commande des portes cabines de l'ascenseur BAT B.

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise OTIS pour un montant de 1 548,05€ TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des

travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération	Taux HT :	Taux TTC:
• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à une vacation soit 144€ TTC.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges ascenseur B.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Dès que possible

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/07/2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	50	363	voix /	1000	voix
Ont voté contre :	2	7	voix /	1000	voix
Mme DI MARTINO Marina (1), M. et Mme SIMON/POP Benoit et Mariana (6)					
Abstentions :	2	6	voix /	1000	voix
M. MICELI CHRISTIAN (1), M. et Mme THUILLIER BRUNO (5)					
Ont voté pour :	46	350	voix /	1000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 179 voix sur 357 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

Arrivée de M. et Mme BATAILLARD DAVID (120 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 57 totalisant 4009 voix sur 10000 voix.

RÉSOLUTION N° 12 : TRAVAUX (FINANCÉS À 100% PAR STUDEA) DE RÉNOVATION DU HALL D'ENTRÉE, DU BUREAU ET DE LA CUISINE



PJ:

PROJETS

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

L'Assemblée Générale, en application de l'article 24, après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du projet de rénovation du hall d'entrée, du bureau et de la cuisine
- constaté que la destination de l'immeuble était respectée,
- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical,
- et après en avoir délibéré :

Autorise NEXITY STUDEA à effectuer, à ses frais exclusifs :

-les travaux de rénovation du hall d'entrée et du bureau (avec pose de signalétique STUDEA et harmonisation des affichages, ajout d'une grille végétalisée décorative en plafond, réfection des peintures des murs et des plafonds et si besoin pose de papier peint et/ou revêtement mural, réfection du sol par mise place d'un revêtement PVC grand passage, changement des éclairages si nécessaire, ameublement si besoin, etc...) selon le projet ci-joint à la convocation.

-les travaux de rénovation de la cuisine selon le projet ci-joint à la convocation

Prend acte que ces travaux seront intégralement pris en charge par NEXITY STUDEA.

NEXITY STUDEA restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux. Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées sur demande du Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Dans le cas d'une modification des sens de circulations, de la modification de la distribution des pièces, il y aura lieu de vérifier la conformité des plans d'évacuation (plans pompiers).

Si les travaux portent atteinte à la structure de l'immeuble, un architecte ou un bureau d'étude devra

impérativement être consulté. »

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	57	4009	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	57	4009	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2005 voix sur 4009 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 13 : TRAVAUX DE RÉNOVATION DES COULOIRS DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PJ :

DEVIS DECOLYONNAISE

DEVIS F2R

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

L'Assemblée Générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles des devis et contrats notifiés ;

- pris connaissance de l'avis du Conseil Syndical ;

et après en avoir délibéré,

- Décide d'effectuer les travaux suivants : Rénovation des couloirs du rez-de-chaussée

- Retient la proposition présentée :

- par l'entreprise DECOLYONNAISE pour un montant de 31 535,96€ TTC

- par l'entreprise F2R pour un montant de 28 701,20€ TTC

Et ayant pris connaissance de la grille tarifaire des honoraires, avec taux dégressif selon l'importance des travaux, proposée par le Syndic conformément à l'ART 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 :

Montants HT de l'opération Taux HT : Taux TTC:

• de 0 à 15 000 € HT	350 €	420 €
• de 15 000 à 100 000 € HT	4 %	4,8 %
• de 100 000 à 250 000 € HT	3,5 %	4,2 %
• de 250 000 à 500 000 € HT	3 %	3,6 %
• supérieur à 500 000 € HT	2,5 %	3 %

- décide que les honoraires du Syndic au titre des travaux votés s'élèvent à 4% HT du montant total HT de l'opération.

Il est précisé que le coût des travaux, ainsi que les frais, honoraires et assurances y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges communes générales.

Démarrage des travaux prévu à la date du : Fin 2025

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100%, exigibilité : 01/08/2025

Vote sur la proposition F2R :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	57	4009	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	7	507	voix /	10000	voix

Mme DI MARTINO Marina (59), M. et Mme DIETRICH YVES (63), M. et Mme LEMATTRE THIBAUT (61), Mme PAGE Julie Claudette (135), Mme RODRIQUES BISPO NATERCIA (61), M. et Mme SIMON/POP Benoit et Mariana (69), M. et Mme THUILLIER BRUNO (59)

Abstentions :	7	425	voix /	10000	voix
---------------	---	-----	--------	-------	------

M. et Mme BERNARD/TESTI Daniel et Evelyne (62), M. BERTIER AYMERIC (58), M. et Mme GIRARD JOEL (64), Mme GRANGE Josée Marie-Christine (60), M. et Mme MARTIN/BOUCHARD José et Nathalie (64), Indivision MASUCCO Didier et Marie-Claude (60), M. MICELI CHRISTIAN (57)

Ont voté pour :	43	3077	voix /	10000	voix
-----------------	----	------	--------	-------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1793 voix sur 3584 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

La proposition F2R est retenue par l'Assemblée Générale.

RÉSOLUTION N° 14 : DÉCISION À PRENDRE RELATIVE AU FINANCEMENT DES TRAVAUX VOTÉS À LA RÉSOLUTION N°13 PAR LE FONDS TRAVAUX (MAJORITÉ DE L'ARTICLE 24 DE LA LOI DU 10 JUILLET 1965)



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

A la suite du vote des travaux de rénovation des couloirs du rez-de-chaussée décidés à la résolution n°13 de la présente assemblée générale, pour un budget global de 29 953,62€, et conformément aux dispositions de l'article 14-2-1 de la loi du 10 juillet 1965 relatives à l'utilisation du fonds travaux,

l'assemblée générale décide:

- d'affecter au financement de ces travaux la somme de 19 000€ euros correspondant aux montants appelés à la date du 01/08/2025 au titre des fonds travaux ALUR.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	57	4009	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	61	voix /	10000	voix
M. et Mme LEMATTRE THIBAUT (61)					
Abstentions :	7	491	voix /	10000	voix
Mme DI MARTINO Marina (59), Mme KNIGHT / LAZAROWICZ Krystyna (60), Indivision MASUCCO Didier et Marie-Claude (60), M. MICELI CHRISTIAN (57), Mme PAGE Julie Claudette (135), Mme RODRIGUES BISPO NATERCIA (61), M. et Mme THUILLIER BRUNO (59)					
Ont voté pour :	49	3457	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1760 voix sur 3518 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RÉSOLUTION N° 15 : TENUE DES ASSEMBLÉES GÉNÉRALES DANS LES LOCAUX DU SYNDIC – CONVENTION DE MISE À DISPOSITION DE SALLE DE RÉUNION



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

Après avoir pris connaissance des dispositions de l'article 18-1 A de la loi du 10 juillet 1965 qui autorisent le syndic à conclure avec le syndicat des copropriétaires une convention portant sur des prestations de services autres que celles relevant de sa mission de syndic, l'Assemblée générale donne son accord pour conclure, une convention de mise à disposition d'une salle de réunion pour la tenue des assemblées générales du syndicat pour un montant forfaitaire annuel de 200€ TTC (soit 166,66€ HT compte tenu de la TVA en vigueur). Ce montant sera intégré au budget prévisionnel et réparti selon la clé de charges générales. L'assemblée générale prend acte que la décision reste applicable tant que la relation contractuelle entre le syndic et le syndicat des copropriétaires perdura.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mme PERRIER, en sa qualité de Président de séance, pour signer la convention adoptée au cours de la présente réunion.

L'assemblée propose de tenir la prochaine réunion dans la salle coworking de la copropriété afin de ne pas payer la convention de salle.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	57	4009	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	17	1349	voix /	10000	voix
M. et Mme BATAILLARD DAVID (120), M. et Mme BAU NICOLAS (66), M. et Mme BERTHET - MACLE François- Audrey (61), M. et Mme DEMOUZON BRUNO représentés par M. PARENTY ROMAIN (60), Mme DI MARTINO Marina (59), Mme LAMBRINIDIS EVELYNÉ (136), Mme LANGLET Marie Lisemène (131), M. LAVALETTE Francis représenté par M. PARENTY ROMAIN (65), M. et Mme MORLOT PIERRE représentés par M. PARENTY ROMAIN (65), M. et Mme PERENET DOMINIQUE représentés par Mme MIDON Sandrine (63), M. et Mme PERRIER / BIOLLAY Loic et Coline (63), M. et Mme POUCET GEORGES représentés par Mme MIDON Sandrine (61), Mme RODRIGUES BISPO NATERCIA (61), M. et Mme ROHFRITSCH DANIEL représentés par Mme MIDON Sandrine (84), Mme SANTAILLER LAURENCE représentée par M. et Mme BAU NICOLAS (62), M. et Mme SYLVESTRE PIERRE représentés par M. et Mme BERTHET - MACLE François- Audrey (63), M. et Mme VUILLEMOZ Jean-Francois et Dominique représentés par M. et Mme PERRIER / BIOLLAY Loic et Coline (129)					
Abstentions :	5	376	voix /	10000	voix
Mme GRANGE Josée Marie-Christine (60), Mme KNIGHT / LAZAROWICZ Krystyna (60), M. et Mme LEMATTRE THIBAUT (61), Indivision MASUCCO Didier et Marie-Claude (60), Mme PAGE Julie Claudette (135)					
Ont voté pour :	35	2284	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1817 voix sur 3633 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 16 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVÉ



LAMY met à disposition de ses clients un Espace Client gratuit, sécurisé, disponible 24h /24 et 7j / 7, accessible depuis un ordinateur, une tablette et leur permettant d'accéder immédiatement à l'intégralité de leurs informations personnelles et celles de leur copropriété.

Après avoir activé leur Espace Client MyNexity les copropriétaires peuvent notamment :

- Consulter la situation de leurs comptes (charges, travaux, avances, fonds travaux),
- Accéder à l'ensemble de leurs documents : fiche synthétique d'immeuble, appel de fonds, compte individuel de charges, copie de la convocation d'assemblée générale et derniers procès-verbaux, règlement de copropriété, contrat de syndic, carnet d'entretien...
- Payer leurs charges en ligne,
- Demander à recevoir par email leurs documents (1) : appel de fonds, compte individuel de charges,
- Consulter la liste des membres du CS et des fournisseurs de leur immeuble, le calendrier et les comptes rendus de visite de leur immeuble,
- Déclarer un incident/panne ou déposer toutes demandes (comptable, information, document, ...) puis suivre en temps réel leurs avancements,
- Accéder à l'assistance Nexity, permettant de consulter nos tutoriels & les réponses aux questions fréquentes par thématiques : Ma copropriété, Mon Syndic, Le Conseil Syndical et ses membres, Assemblées générales, Mes documents de Syndic, Travaux et sinistres, Honoraires et charges.

Par ailleurs les membres du Conseil Syndical disposent d'un espace spécifique et exclusif dans lequel ils peuvent :

- Suivre le budget, les dépenses et la situation de trésorerie de leur copropriété,
- Consulter l'attestation d'immatriculation, les factures de charges et les relevés bancaires de la copropriété, la balance générale des comptes, les documents du syndic (attestations et carte professionnelle), l'annuaire des copropriétaires,
- Découvrir les actualités pratiques et réglementaires dédiées aux Conseils Syndicaux.

Votre Espace Client est accessible depuis www.mynexity.fr et requiert un code d'activation transmis sur simple demande en agence et disponible sur chaque appel de fonds.

Votre login de connexion est votre adresse email, vous pouvez demander une régénération de votre mot de passe si vous l'avez oublié.

(1)Uniquement en cas de règlement par prélèvement automatique

2-Foire aux questions (FAQ)

LAMY met également à disposition de ses clients une FAQ (Foire aux Questions), accessible en ligne, 24H/24 et 7j / 7 sur ordinateur, tablette et smartphone.

Accessible via n'importe quel moteur de recherche, la "FAQ Nexity" contient plus de 300 articles permettant à nos clients de trouver en toute autonomie, par mots clés, les informations et les réponses relatives à la gestion de leur bien.

Ainsi, tout occupant d'un immeuble géré par Lamy, copropriétaire ou locataire, peut notamment trouver des informations sur des thèmes récurrents tels que :

- Lire et comprendre mon compte individuel de charges
- Créer mon Espace Privé MyNexity sur l'application mobile
- Nuisances sonores, bruits et troubles de voisinages, que faire ?
- Les règles à respecter pour réaliser des travaux dans votre appartement
- Un dégât des eaux/une fuite d'eau, que faire ?

Retrouvez la FAQ sur <https://assistance.nexity.fr/>

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h16.

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

Mme PERRIER Coline


LE SECRÉTAIRE

Mme DARIANIAN Anastasia


LE(S) SCRUTATEUR(S)

Néant

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 FACOTEL VGB

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