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

www.nexity.fr

Téléphone : 04.72.74.50.20

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

LYON, 14/06/2023

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 14 juin 2023 à 18h00

Les copropriétaires de la copropriété **FACOTEL VGB** se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante : *GPS : BIEN INDIQUER "NEXITY SIEGE REGIONALE LYON" sur Google Maps / "SIEGE NEXITY STUDEA" sur WAZE*

32 RUE JOANNES CARRET
SDR 4 VOGUE DES MARRONS
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 :	29	2102	voix /	10000	voix soit	21,02%
Absents :	107	7898	voix /	10000	voix soit	78,98%
Total :	**136**	**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 29 copropriétaires sur 136 sont présents ou représentés et possèdent 2102 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), M. et Mme ANSTETT FABIEN (64), M. BARCET Jérémy (58), M. BAUGIRAUX PHILIPPE (65), M. et Mme BEAUDOUX EMMANUEL (58), M. et Mme BEAUDOUX RENE (60), M. et Mme BERNHARDT CHRISTIAN (137), M. et Mme BERRY Emmanuel et Xin (58), M. et Mme BERTHET - MACLE François- Audrey (61), Indivision BOISSON/DADAUX Philippe / Chantal / Arthur (62), Mme BONNET Dominique Claude (62), M. BOULICAUT Bruno (58), M. et Mme BOUTEILLER Pascal (63), Mme BRETON COLETTE (64), M. et Mme BRISSONNET ERIC (66), Mme CAMOIN MAGALI (58), M. CHABANCE EMMANUEL (128), 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. et Mme CLOCHARD FREDERIC (67), M. et Mme COEUDEVEZ ET BOUDIN BENJAMIN ET CLAIRE-SOPHIE (65), M. CONTANT FABIEN (63), M. et Mme COSTE-CHAREYRE SERGE (67), M. et Mme CROZES MICHEL (61), Mme CYBULSKI SABINE (120), M. et Mme DEMOUZON BRUNO (60), Mme DESPREAUX-CALVEZ FRANCINE (58), Mme DI MARTINO Marina Ariette (59), M. et Mme DIETRICH YVES (63), M. et Mme DRAIFY MOHCINE (65), M. et Mme EIBEL CHRISTIAN (65), M. et Mme FAYOLLE MICHEL (128), M. FERRARIS-BESSO RAPHAEL (60), Indivision FESCHET / HOCQUETTE Alexandre / Isabelle (56), M. GARI Nordine (58), M. GENET Franck (122), M. et Mme GENEVAY JACQUES (62), M. GENEVAY JEAN-HUBERT (62), M. et Mme GIRARD JOEL (64), M. et Mme GIROUD XAVIER (60), M. et Mme GOUILLOUD LAURENT (62), Mme GRANGE Josée Marie-Christine (60), M. et Mme GUILLAUME MURIEL (63), Indivision GUY/ JARROUSSE - JULIEN /ELODIE/ ANNE-SOPHIE (66), M. et Mme HAMADI SOUFIEN (128), Mme HAMDAOUA RAJAA (69), M. HERQUE PHILIPPE (189), M. HILD PASCAL (63), M. et Mme HOPPENOT PHILIPPE (130), M. et Mme JACQUET HERVE (60), M. et Mme JACQUET LAURENT (60), M. JUNG OLIVIER (63), M. KALEFF CYRIL (128), Mme KY SEU (65), Mme LANGLET Marie Lisemène (131), Mme LAVALETTE - LEMOINE Francoise (65), Mme LE MER / DOUARRE Marie-Hélène (66), M. et Mme LE SAUL / AMATO Jean Louis et Eliane (64), M. et Mme LEMATTE ET HAUTEMANIERE NICOLAS ET ESTELLE (119), M. LEONETTI VINCENT (64), Mme LESUEUR Lucie (69), M. et Mme LOTH JEAN (65), M. et Mme LUBAC ET SOUCAZE NICOLAS ET BEATRICE (67), M. et Mme MAGGION RENAUD (64), M. et Mme MARCHIORI CHRISTIAN (66), Mme MASSET STEPHANIE (62), M. et Mme MAZAUDIER NOEL (64), SAS MC GROU (62), M. MICELI CHRISTIAN (57), Mme MIRVAULT MARIE (64), M. et Mme MONTERO ANTOINE (61), Mme NICOLLE CLAUDIE (60), Mme OLIVAR Christine Simone Maryse (59), Mme PAGE Julie Claudette (135), M. et Mme PERENET DOMINIQUE (63), M. et Mme PERRIER / BIOLLAY Loic et Coline (63), M. PIRON ALEXANDRE (59), Mme PONTETTE Nathalie Noelle (60), M. et Mme POUCET GEORGES (61), M. et Mme PRINTEMPS KARL (83), M. et Mme PUCHOL HENRI (63), M. et Mme ROCHE MICHEL (60), Mme RODRIGUES BISPO NATERCIA (61), M. et Mme ROHFRITSCH DANIEL (84), M. et Mme ROUET JACQUES (64), M. et Mme SCHMITT HENRI (129), M. et Mme SCHREIBER JACKY (65),

M. et Mme SERRA SIMOES/RODRIGUES CHAMISSO Daniel et Valéria (68), Indivision STEBOUN NICOLAS / LENY / NATHAN (126), M. et Mme SYLVESTRE PIERRE (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 THIVOLLE PHILIPPE (63), M. et Mme THOMAS BAPTISTE (62), M. et Mme THUET BERNARD (69), M. et Mme THUILLIER BRUNO (59), M. et Mme TIBERI/FALCONNET François et Jessika (61), Mme TRIBOULOT BERNADETTE (65), M. VAN DER PLAETSEN RONALD (62), 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** 5
Rapport d'activité du Conseil syndical

Résolution n°5 **Page** 5
Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2022 au 31.12.2022

Résolution n°6 **Page** 5
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.01.2024 au 31.12.2024 pour un montant de 86 665,80 €.

Résolution n°7 **Page** 6
Autorisation à donner à STUDEA, pour effectuer les travaux de pose de climatisation dans le bureau d'accueil (et si besoin dans les espaces communs) financé à 50% par STUDEA et 50% par les copropriétaires.

Résolution n°8 **Page** 7
Information sur le Plan Pluriannuel de Travaux (PPT) obligatoire (Loi Climat et Résilience du 22/08/2021)

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :

- **Mme LAMBRINIDIS EVELYNE**

Vote sur la candidature de Mme LAMBRINIDIS EVELYNE :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	29	2102	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	29	2102	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1052 voix sur 2102 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance Mme LAMBRINIDIS EVELYNE.

Les mandats avec délégation de vote sans indication du nom du mandataire ont été remis par le syndic au président de séance.

M. et Mme PERENET DOMINIQUE (63 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme KNIGHT / LAZAROWICZ Krystyna

M. et Mme CROZES MICHEL (61 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme LAMBRINIDIS EVELYNE

M. et Mme ROHFRITSCH DANIEL (84 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme LAMBRINIDIS EVELYNE

M. et Mme ANSTETT FABIEN (64 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme LAMBRINIDIS EVELYNE

M. et Mme POUCET GEORGES (61 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme CABY ETIENNE

M. HERQUE PHILIPPE (189 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme LAMBRINIDIS EVELYNE

M. et Mme CLOCHARD FREDERIC (67 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme LAMBRINIDIS EVELYNE

M. et Mme THUET BERNARD (69 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme LAMBRINIDIS EVELYNE

M. et Mme SYLVESTRE PIERRE (63 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme LAMBRINIDIS EVELYNE

M. et Mme DEMOUZON BRUNO (60 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme LAMBRINIDIS EVELYNE

Société Anonyme ABM (129 voix) copropriétaire donne pouvoir à Mme LAMBRINIDIS EVELYNE

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 40 totalisant 3012 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION 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.

Arrivée de Mme BONNET Corinne Suzanne (65 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 40 totalisant 3012 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :

- **M. Nicolas BRIOT**

Vote sur la candidature de M. Nicolas BRIOT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	40	3012	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	40	3012	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1507 voix sur 3012 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. Nicolas BRIOT.

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

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport 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.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.01.2022 AU 31.12.2022

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 01.01.2022 au 31.12.2022, 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 85 043,38 € pour les opérations courantes**

IL EST IMPORTANT DE NOTER QU'UNE REGULARISATION DES ANNEES 2018/2019/2020 et 2021 FIGURE DANS LES COMPTES DE 2022.

En effet, des erreurs de comptabilité ont été détectées dans les comptes approuvés des années précitées. Ces erreurs ne pouvant être ignorées, nous sommes dans l'obligation de les corriger aujourd'hui par une régularisation.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	40	3012	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	40	3012	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1507 voix sur 3012 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01.01.2024 AU 31.12.2024 POUR UN MONTANT DE 86 665,80 €.

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 01.01.2024 au 31.12.2024. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, **arrêté à la somme de 86 665,80 €** 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 :	40	3012	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	40	3012	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1507 voix sur 3012 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : AUTORISATION A DONNER A STUDEA, POUR EFFECTUER LES TRAVAUX DE POSE DE CLIMATISATION DANS LE BUREAU D'ACCUEIL (ET SI BESOIN DANS LES ESPACES COMMUNS) FINANCE A 50% PAR STUDEA ET 50% PAR LES COPROPRIETAIRES.

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

L'assemblée générale, en application des articles 25 et 25-1 de la loi du 10 juillet 1965, après avoir pris connaissance du descriptif technique joint à la convocation, de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, autorise STUDEA, à faire réaliser pour le compte du syndicat des copropriétaires, les travaux d'installation d'une climatisation pour le bureau d'accueil et si besoin des espaces communs (salle coworking, etc…) avec bloc(s) extérieur(s) et percement(s) de la façade.

Le montant des travaux sera partagé entre STUDEA et le syndicat des copropriétaires à hauteur de 50% pour STUDEA et 50% pour le syndicat des copropriétaires.

L'assemblée générale autorise le syndic à régler la facture qui sera émise par STUDEA ***dans la limite de 4000 € TTC à la charge de la copropriété.***

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**

Le Syndic procédera aux appels de fonds (sur la base de 4 000 €) selon les modalités suivantes :
- Montant : 100 %, le 01.09.2023

La facture sera adressée par STUDEA au syndicat des copropriétaires :
- sous réserve de se conformer à la règlementation en vigueur et au règlement de copropriété,
- sous réserve que les travaux soient réalisés par un homme de l'art assuré, avec présentation au syndic d'un devis avant travaux et d'une facture après travaux,
- sous réserve des éventuelles autorisations administratives (Mairie, ABF...),
sous réserve que :
- le(s) bloc(s) extérieur(s) (unité extérieure) soient équipés de silentbloc afin de limiter la propagation des vibrations au sol ou au mur,
- le bloc extérieur soit masqué par un coffret décoratif s'il est visible sur la façade principale
- la tuyauterie entre le bloc extérieur et l'unité intérieure soit masqué dans une goulotte en façade et si besoin dans les parties communes.
- les décibels soient inférieurs à 50 décibels (soit 49 décibels maximum)
- les condensats ne génèrent pas de coulures sur les parties communes, façades...
Cette installation de climatisation sera la propriété du syndicat des copropriétaires.

Il est à noter que l'installation de la climatisation sera la propriété du syndicat des copropriétaires. Par conséquent, un contrat d'entretien à la charge de la copropriété est à prévoir en cas de validation de la présente résolution.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	40	3012	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	3	188	voix /	10000	voix
Abstentions :	5	435	voix /	10000	voix

M. et Mme BATAILLARD DAVID (120), M. et Mme HUBSCHER PATRICK (61), M. LAUFFENBURGER ALAIN (61), M. et Mme MABILOTTE/NIZET Philippe et Martine (64), M. et Mme VUILLERMOZ Jean-Francois et Dominique (129)

Ont voté pour :	32	2389	voix /	10000	voix

Société Anonyme ABM représenté par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (129), M. et Mme ANSTETT FABIEN représentés par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (64), M. et Mme BAU NICOLAS (66), Mme BEHAGUE CECILE (63), M. et Mme BERTHIER/GIRARDIN Jacques et Françoise (69), M. BERTIER AYMERIC (58), Mme BONNET Corinne Suzanne (65), M. et Mme CABY ETIENNE (129), M. et Mme CLOCHARD FREDERIC représentés par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (67), M. et Mme CROZES MICHEL représentés par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (61), M. et Mme DEMOUZON BRUNO représentés par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (60), M. HERQUE PHILIPPE représenté par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (189), Mme KNIGHT / LAZAROWICZ Krystyna (60), Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (136), M. LAVALETTE Francis (65), M. et Mme MARTINEZ DOMINIQUE (72), Indivision MASUCCO Didier et Marie-Claude (60), M. et Mme MORLOT PIERRE (65), Société Anonyme NEXITY STUDEA (70), M. et Mme PERENET DOMINIQUE représentés par Mme KNIGHT / LAZAROWICZ Krystyna (63), M. PERROT JEAN-FRANCOIS (62), M. et Mme PETREQUIN ALEXANDRE (65), M. et Mme PIGNAULT / BONATO Jean-Noël et Evelyne (64), Mme PITOLIN VANESSA (61), M. et Mme POUCET GEORGES représentés par M. et Mme CABY ETIENNE (61), M. et Mme REJONY ANTOINE (62), M. RENAULT RAPHAEL (61), M. et Mme ROHFRITSCH DANIEL représentés par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (84), Mme SANTAILLER LAURENCE (62), M. SCHWARTZ YVES représenté par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (64), M. et Mme SYLVESTRE PIERRE représentés par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (63), M. et Mme THUET BERNARD représentés par Mme LAMBRINIDIS EVELYNE (69)

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 1507 voix sur 3012 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10

juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 8 : INFORMATION SUR LE PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX (PPT) OBLIGATOIRE (LOI CLIMAT ET RESILIENCE DU 22/08/2021)

La loi Climat et résilience du 22/08/2021 rend obligatoire le vote par l'assemblée générale de la copropriété d'un projet de Plan Pluriannuel de Travaux (PPT).

L'objectif de ce PPT est de favoriser l'entretien de l'immeuble et de faciliter la réalisation de travaux de rénovation énergétique : que chaque copropriété dispose d'un outil répertoriant les travaux à réaliser et les opportunités énergétiques à mettre en œuvre.

Le PPT identifie pour chaque opération / scenario les priorités, une estimation des coûts induits, et les modalités de financement et aides disponibles. Actualisable tous les 10 ans, le PPT doit être mise en place pour toutes les copropriétés à destination totale ou partielle d'habitation, de plus de 15 ans.

Pour la réalisation du Plan Pluriannuel de Travaux, la loi Climat et résilience impose pour toutes les copropriétés dont le Permis de Construire est antérieur au 1/1/2013 l'établissement d'un Diagnostic de Performance Energétique collectif.

L'ensemble du dispositif doit conduire une stratégie d'entretien pérenne des bâtiments et l'amélioration de la performance thermique des immeubles au moment où les logements à forte consommation d'énergie (Etiquette E, F et G) seront progressivement interdits à la location, et dès 2023 pour une fraction de ceux classés G.

Afin de permettre aux copropriétés et aux copropriétaires de répondre à leurs obligations, Nexity consulte actuellement des prestataires, justifiant des compétences requises pour réaliser ces missions.
Votre gestionnaire partagera avec le conseil syndical l'offre la mieux adaptée à votre copropriété. Celle-ci sera soumise à la plus proche assemblée générale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h03.

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 LAMBRINIDIS EVELYNE

LE SECRÉTAIRE

M. Nicolas BRIOT

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 :