LAMY CHAMBERY
PLACE DE LA LIBERATION
73000 CHAMBERY

Lamy

Téléphone : 04.79.62.89.90

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
RESIDENCE VIA FLORA
170 RUE DU GRAND CHAMP
BAT E
73000 CHAMBERY

CHAMBERY, 25/02/2026

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le mercredi 25 février 2026 à 17h00

Les copropriétaires de la copropriété RESIDENCE VIA FLORA se sont réunis en Assemblée Générale à l'adresse suivante :

SALLE DE REUNION DE VOTRE AGENCE LAMY
Immeuble « Le Liberty »
1 PLACE DE LA LIBERATION
73000 CHAMBERY

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 :	18	4804	voix /	10000	voix soit	48,04%
Absents :	21	5196	voix /	10000	voix soit	51,96%
Total :	**39**	**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 18 copropriétaires sur 39 sont présents ou représentés et possèdent 4804 voix sur 10000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M. BERNARD Alain (171), M. et Mme BLEHAUT Jean-Marie (257), M. et Mme BOUBAL Jean-François (253), M. et Mme BOURDENET-ROLLET Eric - Karine (237), M. et Mme BOURQUARD Raphaël (240), Mme CORCUFF Aline (314), M. DA COSTA José (263), Mme DALLES ELODIE (254), M. et Mme DESCAMPS Grégory (291), M. FRANCISOT PATRICE (231), M. et Mme GAILLARD Cyril (228), Indivision GOUJON / BARDOU Alice / Nicolas (302), M. et Mme MULLER PIERRE (208), Mme PASTOR Paule Danielle (254), M. RAVIER Pierre (205), M. SAFI ABDELLAH (216), M. et Mme SANCHEZ José (221), M. et Mme SERGENT-RUGGERI (362), Mme TAUTOU Natacha (213), M. et Mme VEIT-WOOLLEY Richard-Alison (222), Mme VEUGLE Yohan (254).

VPA

RAPPEL DE L'ORDRE DU JOUR

Résolution n°1 **Page 3**
Désignation du Président de séance

Résolution n°2 **Page 3**
Désignation des Scrutateurs

Résolution n°3 **Page 3**
Désignation du Secrétaire de séance

Résolution n°4 **Page 4**
Approbation des comptes de l'exercice du 01.04.2024 au 31.03.2025

Résolution n°5 **Page 4**
Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 03.2025

Résolution n°6 **Page 4**
Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01.04.2026 au 31.03.2027 pour un montant de 100 000.

Résolution n°7 **Page 4**
Désignation d'un membre au Conseil Syndical pour une durée de 1 an.

Résolution n°8 **Page 5**
Décision pour la mise en place de compteurs radio calorifiques sur les corps de chauffe obligatoire
PJ : proposition PROXISERVE + OCEA

Résolution n°9 **Page 6**
Information sur l'Espace Privé

Résolution n°10 **Page 7**
Points immeubles

VPA

PROCÈS VERBAL

RESOLUTION N° 1 : DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

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

Est candidat :
- M. HENRY Jean-Pascal

Vote sur la candidature de M. HENRY Jean-Pascal :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	18	4804	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	18	4804	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2403 voix sur 4804 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Président de séance M. HENRY Jean-Pascal.

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 BOUBAL Jean-François (253 voix) copropriétaire donne pouvoir à M. et Mme HENRY Jean-Pascal

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 19 totalisant 5057 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 2 : DESIGNATION DES SCRUTATEURS

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

Est candidat :
- NEANT

Vote sur la candidature de NEANT :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5057	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5057	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2529 voix sur 5057 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Scrutateur(s) : NEANT

RESOLUTION N° 3 : DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE

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

Est candidat :
- M. CHABANNE Vincent

Vote sur la candidature de M. CHABANNE Vincent :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5057	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5057	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2529 voix sur 5057 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale désigne comme Secrétaire de séance M. CHABANNE Vincent.

VPA

RESOLUTION N° 4 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01.04.2024 AU 31.03.2025

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 01.04.2024 au 31.03.2025, 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 90131.20€ pour les opérations courantes
• un montant total de charges nettes de 11139.58€ pour les travaux et opérations exceptionnelles

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5057	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	2	430	voix /	10000	voix
Mme BASSET Nathalie (222), M. TOURNADRE Eric (208)					
Ont voté pour :	17	4627	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2314 voix sur 4627 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 5 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 03.2025

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale procède au vote et donne quitus entier et sans réserve au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 03.2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5057	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	208	voix /	10000	voix
M. TOURNADRE Eric (208)					
Abstentions :	1	222	voix /	10000	voix
Mme BASSET Nathalie (222)					
Ont voté pour :	17	4627	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2418 voix sur 4835 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 01.04.2026 AU 31.03.2027 POUR UN MONTANT DE 100 000.

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 01.04.2026 au 31.03.2027 arrêté à la somme de 100 000 €.
Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, et sera appelé par provisions trimestrielles (à adapter) exigibles le 1er jour de la période fixée. Au cas où le budget prévisionnel de l'exercice suivant ne pourrait être voté préalablement au début dudit exercice, le syndic est autorisé à appeler successivement les deux premières provisions trimestrielles, chacune d'un montant égal au quart du budget prévisionnel objet de la présente résolution.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5057	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	1	208	voix /	10000	voix
M. TOURNADRE Eric (208)					
Abstentions :	1	222	voix /	10000	voix
Mme BASSET Nathalie (222)					
Ont voté pour :	17	4627	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 2418 voix sur 4835 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : DESIGNATION D'UN MEMBRE AU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 1 AN.

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

VPA

- M. CATHIARD Marc
- M. GARDEUR Killian
- M. HENRY Jean-Pascal
- Mme LYONNAZ Sandra
- M. MAIA DA COSTA JOAO
- M. SARETTA Marino

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

Est candidat :
- M. MAIA DA COSTA JOAO

Vote sur la candidature de M. MAIA DA COSTA JOAO :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	19	5057	voix /	10000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	10000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	10000	voix
Ont voté pour :	19	5057	voix /	10000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 5001 voix sur 10000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : M. MAIA DA COSTA JOAO, 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 25/02/2027

Arrivée de Mme DALLES ELODIE (254 voix)

Ce qui porte le nombre de présents et représentés ou ayant voté par correspondance à 20 totalisant 5311 voix sur 10000 voix.

RESOLUTION N° 8 : DECISION POUR LA MISE EN PLACE DE COMPTEURS RADIO CALORIFIQUES SUR LES CORPS DE CHAUFFE OBLIGATOIRE
PJ : PROPOSITION PROXISERVE + OCEA

Clé de répartition : 0011-1 Chauffage - **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 ; qui a précisé qu'en l'absence de vote de répartition entre la partie fixe et la partie variable des frais de chauffage, le comptage individuel ne pourra pas être appliqué.

Il est convenu de mettre l'ensemble des points nécessaires à l'individualisation des frais de chauffage à l'ordre du jour de la prochaine AG.
Le conseil syndical se propose de consulter l'ADIL avec le dossier complet avant la prochaine AG
et après en avoir délibéré,
- Décide d'effectuer les travaux suivants :
- Retient la proposition présentée :

- Approuve:

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

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 de chauffage partie fixe

Démarrage des travaux prévu à la date du :2026

.

Le Syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : 100% , exigibilité : 01.04.2026

L'assemblée décide que la répartition 70/30 sera faite sur l'énergie ou sur les critères énergies (électricité + contrat d'entretien) pour la prochaine assemblée pour la décision. Cette réparation fera l'objet d'un vote.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	20	1063	voix /	2000	voix
Ont voté contre :	18	941	voix /	2000	voix
Abstentions :	0	0	voix /	2000	voix
Ont voté pour :	2	122	voix /	2000	voix

M. BOULLAY Arnaud (59), M. et Mme VIOLET PATRICK (63)

Cette résolution est rejetée à la majorité simple de 532 voix sur 1063 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

L'Assemblée Générale rejette toutes les propositions.

POINT D'INFORMATION N° 9 : INFORMATION SUR L'ESPACE PRIVE

Le Syndic 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 "Mon Espace Immo" 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,
• 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 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.
Votre Espace Client est accessible depuis https://mon-espace-immo-particuliers.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.

Le Syndic 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 " 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.
Retrouvez la FAQ sur https://mon-espace-immo-particuliers.fr/

VPA

POINT D'INFORMATION N° 10 : POINTS IMMEUBLES

Voici les actions en cours sur la copropriété, liste non exhaustive :

- Appel de charges travaux : certains copropriétaires ne se sont pas acquittées des charges travaux point à faire.

- Compteurs calorifiques : PROXISERVE /OCEA

- l'obligation de pose des compteurs calorifiques : https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F14745.

-avance sur les devis balcons.

- point pompe de relevage.

- point ASL.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h57.

VP A

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 PRESIDENT

M. HENRY Jean-Pascal

LE SECRETAIRE

M. CHABANNE Vincent

LE(S) SCRUTATEUR(S)

NEANT

Lamy
Immeuble le Liberty
73000 CHAMBERY
Tél. 04 79 62 89 90
LAMY SAS - Siren 487 530 099 - RCS Lyon

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	