

AFFAIRE :

DIRE

L'an deux mille vingt-six et le _____,

Au Greffe du Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Villefranche-sur-Saône
et par-devant nous, Greffier,

FVL AVOCAT

Maitre Catherine FRECAUT

Avocat au barreau de Villefranche-sur-Saône

15 rue de Villars

69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

Poursuivant la présente vente ;

LAQUELLE A DIT QUE :

Pour compléter le Cahier des Conditions de Vente, il est ci-après donné copie de :

- Carnet d'entretien

Et Maître FRECAUT, Avocat, a signé avec Nous, Greffier, sous toutes réserves.

FACE ANNULEE



VOTRE AGENCE LAMY VILLEFRANCHE SUR SAÔNE
573 RUE FRANCOIS GIRAUD
BP 413
69652 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX
04.74.65.38.39

COTE PALAIS
243-259 RUE CHARLES
GERMAIN RÉSI
DENCE COTE PALAIS
243 RUE CHARLES GERMAIN
69400 VILLEFRANCHE SUR
SAONE

Carnet d'entretien

LAMY Société par actions simplifiée au capital de 219388000,00 euros - Siège Social : 51 BOULEVARD DE COURCELLES
75008 PARIS - SIREN 487530099 RCS 487530099

DESCRIPTIF IMMEUBLE

Nom de l'ensemble immobilier : COTE PALAIS
Destination de l'immeuble : Habitation
Numéro d'immatriculation : AA5424494

Lots principaux : 47
Lots Annexes : 95
Nombre de bâtiment(s) : 3

Adresses de l'immeuble : Principale : 243 RUE CHARLES GERMAIN 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE
Secondaire : 243-259 RUE CHARLES GERMAIN 259 RUE CHARLES GERMAIN 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE

L'immeuble en copropriété est-il
compris dans le périmètre d'une
association : syndicale, AFUL ou
d'une union des syndicats :

Oui ☐
Non ☒

Date permis de construire : Année de construction : Date achèvement des travaux : 20/05/2007 Date certificat conformité :
Surface totale construction : 1068,00 m² S.H.O.B : 6668,00 m² S.H.O.N : 3771,00 m² I.G.H ☐ E.R.P ☐

Principaux équipements et prestations

☒ Ascenseur	☒ Antenne collective	☐ Climatisation	☒ Détection incendie	☐ Digicode	☒ Espaces verts	☐ Groupe électrogène
☐ Interphone	☐ Monte-charge	☐ Platine de rue	☐ Piscine	☒ Pompe de relevage, surpresseur	☒ Porte/Portail automatique	☒ Salarié
☐ Société de nettoyage	☐ Société de gardiennage	☒ Surpresseur	☐ Télésurveillance	☐ Tennis	☐ Traitement des eaux	☐ V.M.C

Chauffage	☒ Collectif	Energie	☐ Electrique	☐ Air pulsé	Eau chaude	☐ Individuelle	Eau froide	☒ Collective	Autres équipements ☐
	☐ Individuel		☐ Fuel	☐ Chauffage urbain		☒ Collective	☐ Individuelle		
			☒ Gaz	☐ Charbon		☒ Compteurs	☒ Compteurs		

Loge ☐ Horaires semaine : Horaires samedi : Téléphone :

Personnel Immeuble (☐ Gardien concierge ☒ Employé immeuble)
Ginette Julie METRA

SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ

Règlement de copropriété

Date de publication : 08/12/2005
Modificatifs : 25/06/2007

Notaire rédacteur : HYVERNAT-GAILLARD DEBIESSE
HYVERNAT-GAILLARD DEBIESSE

Syndic en exercice

Société : Lamy Villefranche sur Saône
Statut / Capital : SAS 219 388 000,00 €
Adresse : 573 RUE FRANCOIS GIRAUD
BP 413
69652 VILLEFRANCHE SUR SAONE CEDEX
Gestionnaire : Gilles COLIN
Assistant(e) : MAGALY HOMMET
Comptable : Frederique MAIRE NEDJEMA

Téléphone : 04.74.65.38.39
Télécopie : 04.74.62.33.71
E. mail : villefranche@lamy-immobilier.fr

Garantie financière

Société : Compagnie Européenne de Garanties et Cautions

Téléphone :

Montant de la garantie : 602 000 000,00 €

Spécificités

☐ Syndicat principal / ☐ syndicat secondaire
Adresse du syndicat principal :

Date de création :

Nb de syndicat secondaire :

GESTION DU SYNDICAT

Gestion administrative

Date de la dernière A.G : 24/06/2025
Date prévisionnelle de la prochaine A.G :
Montant des honoraires de base : 14780,56 €

Début du mandat du syndic : 01/07/2024
Durée du mandat de syndic : 2 an(s) 3 Mois 2 jour(s)

Gestion comptable

Exercice comptable du : 01/04/2024 au : 31/03/2025
Périodicité appel de charges : Trimestrielle
Montants des deux derniers budgets validés :

Dernier exercice réparti : 31/03/2025
BUDGET 2026 2027 provisoire : 111 520,00 €
BUDGET 2025 2026 CORRIGE : 112 000,00 €

Gestion des avances

Avance de trésorerie :
Copropriétaires emprunts :

Avances travaux *article 18 al 6* :
Autres avances :

Gestion des Fonds Travaux ALUR

Fonds Travaux ALUR : 45 807,13 € appelés sur 45 035,00 €

Modalités de gestion financière

Banque	N° Compte	Libellé du compte	IBAN - BIC
CREDIT MUTUEL	5122129860	SDC COTE PALAIS	FR76 1027 8073 4500 0218 1470 136 - CMCIFR2AXXX
CREDIT MUTUEL	5011329573	SDC COTE PALAIS LVBleu TX	FR76 1027 8073 4500 0218 1470 330 - CMCIFR2AXXX
CREDIT MUTUEL	5121200618	CMU - LAMY VF SAONE GER	FR76 1027 8073 4500 0214 6280 185 - CMCIFR2AXXX

Compte bancaire séparé ☒ Oui ☐ Non

Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la consultation du conseil syndical est rendue obligatoire : 500,00 € HT
Montant des marchés de fourniture et des contrats à partir duquel la mise en concurrence est rendue obligatoire : 4 000,00 € HT

ASSURANCE DU SYNDICAT

Assurances multirisques

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance
BELIER ASSURANCES	8231000/MRI/I44645		BELIER ASSURANCES

Assurance Dommage Ouvrage (construction)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

Assurance Dommage Ouvrage (travaux)

Compagnie	Numéro de police	Date de fin de garantie	Courtier en assurance

Historique des déclarations de sinistres en D.O

Date déclaration	Objet	Date de réception des travaux

ENTRETIEN COURANT

Contrat d'entretien et de maintenance des équipements communs

Fournisseurs	Nature contrat	Réf contrat	Echéance
PRO ARCHIVES	Archivage	PROARCHIVES COTE PALAIS	26/06/2028
MANGUELIN CONSEILS SERVICE (MCS)	Ascenseur minimum (entretien)	PAS DE NUMERO CONTRAT	26/08/2030
KONE	Ascenseur minimum (entretien)	41547702	31/10/2026
BELIER ASSURANCES	Assurance protection juridique	783713/PJI/38	
ENGIE SOLUTIONS	Chauffage P2 (entretien)	CONTRAT 1502820 CHAUFFAGE P2 - ENGIE	31/03/2026
ISTA - SECR	Compteurs Calorie (entretien, relevé)	3034988	03/05/2026
ISTA - SECR	Compteurs Eau chaude (entretien, relevé)	QUO-02270-6542A6	03/05/2026
ISTA - SECR	Compteurs Eau froide (entretien, relevé)	QUO-02270-50D516	03/05/2026
SECURITE INCENDIE (DSPI)	Contrôles réglementaires et diagnostique de sécurité	7541 03 07	
VEOLIA	Eau (distribution, entretien)	2141980Y	
EDF PROFESSIONNELS (38784) PT EVEQUE	Electricité (distribution)	19986251732360	
EDF PROFESSIONNELS (38784) PT EVEQUE	Electricité (distribution)	19986107014513	
EDF DCECL RHONE ALPE AUVER	Electricité (entretien)	19985962296711	
LE GAL KEVIN GILBERT GUY	Espace vert (entretien)	CONTRAT KEVIN LE GAL - PAS N° CONTRAT	
GAZ EUROPEEN	Gaz (distribution, entretien)	19962373272230	
GAZ EUROPEEN	Gaz (distribution, entretien)	19970477479585	03/05/2026
GAZ EUROPEEN	Gaz (distribution, entretien)	19920260392269	
HORTIFLOR DU VINAGE JARDINS DE GALLY RHONE-ALPES	Plantations intérieures	ENTRETIEN PLANTATION INTERIEUR UNIQUEMENT HORTIFLOR	
ARES	Porte de garage, de parking (entretien)	001910/B	13/05/2026
COTIERE HYGIENE ASSAINISSEMENT	VMC (entretien)	DVS2506-014258	23/06/2026

N = normal C = complet LM = location maintenance P1 P2 P3

ENTRETIEN COURANT

Autres intervenants

Corps d'état	Fournisseurs	Coordonnées	Téléphone	Télécopie	Mail
	HORTIFLOR DUVINAGE	454. RUE D ANSE 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE	04.74.65.44.27	04.74.68.70.02	contact@hortiflor-duvinage.fr
	E2S	15 A AVENUE ALBERT EINSTEIN 69100 VILLEURBANNE	0427184433		rhone@e2s.fr
Produits d'entretien (fabrication et distribution)	DIFCO	RUE DU CHAMP CANON 74210 ST FERREOL	04.50.32.58.47	04.50.32.54.03	commercial38@difco.fr
Serrurerie, métallerie et reproduction de clés	LA CLEF DES CHAMPS	615 ROUTE D HERBAIN 69400 ARNAS	04.74.62.39.19		julien3@orange.fr
	DURAND julien	584 ROUTE DE FLECHERES 01480 FAREINS	04.74.66.08.36		julindurand01@orange.fr
	GRAVEXIA	3 RUE DE LA DOMBES 01700 NEYRON	0478881023		commande@gravexia.com
	KONE	DIRECTION EQUIPEMENT NEUFS 30 RUE DU CHAMP DOLIN 69800 ST PRIEST	04.72.51.50.69	04.72.91.50.51	ccc.kone@kone.com
	DSPI	158 AVENUE FRANCIS DE PRESSENSE 69200 VENISSIEUX	04.78.77.52.59	04.78.77.53.10	contact@dspi.fr
	ARES	2266 AVENUE DE L EUROPE 69140 RILLIEUX LA PAPE	04.78.27.28.41	04.78.79.05.31.	sav.ares@barkene.fr
	LUCIOLE ELECTRICITE	319 RUE DE CONSTANTINE 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE	06.41.78.78.77		luciole.elec@yahoo.fr

TRAVAUX

Travaux votés et réalisés

Nature	Fournisseurs	Date AG	Date réception	Montant total
ECEC REFECTION ETANCHEITE TERRASSE 259	ECEC ETANCHEITE	27/06/2022		5 914,40
LUCIOLE JACQUETON Fourniture & pose centrale VIGIK	JACQUETON SERRURERIE	22/04/2015		4 131,42
E2S TRAITEMENT EAU FROIDE AG 07062012	E2S	07/06/2012		9 968,49
E2S Travaux désembouage chauffage AG 30 05 2016	E2S	30/05/2016		7 284,50
COLLET REFECTION PEINTURE DES CAISONS BOIS VMC	COLLET JEAN MICHEL	12/06/2018		3 985,05
LUCIOLE JACQUETON Fourniture & pose centrale VIGIK	LUCIOLE ELECTRICITE	22/04/2015		4 131,42
LUCIOLE Travaux électrique allée 259 AG 01/06/2015	LUCIOLE ELECTRICITE	01/06/2015		1 817,38
LUCIOLE Travaux électrique allée243 AG 01/06/2015	LUCIOLE ELECTRICITE	01/06/2015		1 817,38
GMS Réfection peintures habillage bois vmc	GIRARD MULTI SERVICES	02/06/2014		3 605,00
ANTENNES CALADOISES / CREATION INSTAL. RECEPT. TNT	ANTENNES CALADOISES	12/06/2018		3 203,50
SOMAI Réfection joints dilatation AG 18 06 2019	SOMAI	18/06/2019		7 780,60

TRAVAUX

Historique des travaux importants décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Fournisseurs	Date réalisation	Coût	Assurance DO	Subvention prévue	Subvention obtenue
Pose bloc BAEH dans cage escalier du 259	LUCIOLE ELECTRICITE	01/09/2015	1 095,85			
Pose bloc BAEH dans cage escalier du 243	LUCIOLE ELECTRICITE	01/09/2015	1 095,85			
Détecteur de présence cage escalier du 259	LUCIOLE ELECTRICITE	01/09/2015	562,40			
Détecteur de présence cage escalier du 243	LUCIOLE ELECTRICITE	01/09/2015	562,40			
Pose d'un appareil de traitement d'eau froide collective contre le calcaire	E2S		8 329,95			
Désembouage de l'installation de chauffage	E2S		6 295,00			
Réfection de la peinture des caissons VMC bois	COLLET JEAN MICHEL		3 625,05			
Création d'une installation de réception TNT	ANTENNES CALADOISES		2 843,50			
Réfection des joints de dilatation horizontaux suivant repérage et application d'une résine sur casquettes	SOMAI					
Réfection du sol de l'ascenseur de l'allée 259	KONE		1 422,30			
Création descente eau pluviale (logement REBUT - BROTONS)	SOMAI		1 399,20			
AUDIT DU RDC POUR MISE EN CONFORMITE						
Mise en peinture de l'habillage bois de la VMC	GIRARD MULTI SERVICES		4 284,00			

DTG/DPE COLLECTIF/PPT

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL :

L'immeuble est-il soumis au DTG ? ☒Oui ☐Non
Un diagnostic a-t-il été effectué ? ☐Oui ☒Non

Liste des travaux préconisés au DTG

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ENERGETIQUE COLLECTIF :

L'immeuble est-il soumis au DPE collectif ? ☒Oui ☐Non
Un diagnostic a-t-il été effectué ? ☐Oui ☒Non

Liste des travaux préconisés au DPE collectif

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

PLAN PLURIANNUEL DE TRAVAUX :

L'immeuble est-il soumis au PPT ? ☒Oui ☐Non

Echéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale

Nature des travaux	Echéance	Montant total prévisionnel TTC

ANNEXES

Conseil syndical

Nom	Adresse	Qualité
Mme CHAILLOUX Monique	RESIDENCE "COTE PALAIS" 243 RUE CHARLES GERMAIN 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE	Président
M. AUJOGUE GEORGES	RESIDENCE COTE PALAIS 243 RUE CHARLES GERMAIN 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE	Membre
M. REBUT GEORGES	COTE PALAIS 259 RUE CHARLES GERMAIN 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE	Membre
Mme TAVARES ROSA	RESIDENCE COTE PALAIS 243 RUE CHARLES GERMAIN 69400 VILLEFRANCHE SUR SAONE	Membre

ANNEXES

Diagnostics réglementaires

AMIANTE

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur l'amiante

☐ Oui ☒ Non

Des recherches ont-elles été menées en vue de déterminer la présence d'amiante

☐ Oui ☒ Non

Les recherches effectuées ont-elles conclu à l'absence d'amiante

☐ Oui ☒ Non

Un diagnostic technique Amiante (DTA) portant sur les points visés par les dispositions du décret n° 2002-839 du 3 Mai 2002 et de l'arrêté du 22/08/2002 a-t-il été effectué

☐ Oui ☒ Non

PLOMB

L'immeuble est-il soumis à la réglementation sur le plomb

☐ Oui ☒ Non

Si oui : une recherche a-elle été effectuée sur les parties communes

☐ Oui ☒ Non

Existe-t-il des mesures d'urgence (DDASS, Préfecture ?)

☐ Oui ☒ Non

Textes applicables (Article 3 de la loi n° 99-471 du 08/06/1999 Décret n° 2000-613 du 03/07/2000 – Arrêtés locaux.)

Situation Immeuble :

☐ Concerné ☐ Rapport joint ☒ Non concerné

AUTRES RISQUES SANITAIRES

Légionnella, Radon, Mérule, etc

☐ Oui ☒ Non

Procédures et mesures administratives

Arrêtés d'insalubrité prévus articles L.1331-24, L.1331-26, L.1331-26-1, L.1334-2 ou L.1334-16 du code de la santé publique	☐ Oui	☒ Non
Arrêtés de péril aux articles L.511-2 ou L.511-3 du code de la construction ou de l'habitation	☐ Oui	☒ Non
Arrêtés sur les équipements communs aux articles L.129-1 ou L.129-3 ou L.129-4-1 du code de la construction ou de l'habitation	☐ Oui	☒ Non
Mandat ad hoc tel que prévu à l'article 29-1-A de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965	☐ Oui	☒ Non
Ordonnance de carence telle que prévue à l'article L.615-6 du code de la construction et de l'habitation	☐ Oui	☒ Non
Inscription à l'inventaire de classement comme monument historique	☐ Oui	☒ Non
Injonction pour le ravalement de façades tel que prévu à l'article L.132-1 du code de la construction et de l'habitation	☐ Oui	☒ Non
Plan de sauvegarde (OPAH)	☐ Oui	☒ Non

Copropriété en difficulté

Existe-t-il une procédure en cours visant à placer le syndicat sous le régime de l'administration provisoire prévue par les articles 29-1 et suivants de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965

☐ Oui ☒ Non

ANNEXES

Diagnostics

Type	Date de réalisation	Résultat	Commentaire	Fournisseur
Contrôle quinquennal ascenseur	05/06/2020	Allée 243 : page 10 Allée 259 : page 15		PROSECURITE

ANNEXES

Sinistres Multirisques

Date de déclaration	Type sinistre	Objet	Statut
17/11/2014	D.O - Fuite dans gaines techniques et appartements	Attente expertise	
20/11/2014	D.O. - Infiltration dans plusieurs appartements	Origine : bonde de sol de la chaufferie situé au dernier étage de la copropriété qui est mal raccordé aux évacuations de l'immeuble	
11/06/2014	D.O. Mme PAGE - Infiltrations terrasse	Rapport expertise du 8 septembre 2014	
21/09/2011	D.O. Mme FILEPPO/FERRIERE	1ère déclaration : Expertise du 8 novembre 2011	
17/01/2013	D.O. Mme FILEPPO	Rapport expertise 21 février 2013 - Rapport expertise 3 juillet 2013	
11/02/2013	D.O. Mme FILEPPO	Rapport expertise : 15 avril 2014 Rapport expertise : 29 juillet 2014	
27/02/2014	D.O. Mme FILEPPO	Rapport expertise 15 avril 2014 - 29 juillet 2014	
12/11/2014	D.O. Mme FILEPPO	En attente expertise	
01/09/2021	dde	Plusieurs infiltrations - [REDACTED] - GUILLAUME-FILEPPO-BRETAIRE	Non déclaré
26/05/2023	dde	INONDATION DES GARAGES LORS DE FORTE PLUIE	Déclaré
12/05/2025	dde	SUITE SINISTRE DDE PROVENANT DE L'APPARTEMENT DE MME VIVIAN LES PARTIES COMMUNES ONT ETE TOUCHEES	Déclaré

ANNEXES

Procédures

Date d'assignation	Nature	Commentaire
24/06/2025	ASSIGNATION RECOUVREMENT DE CHARGES	ASSIGNATION CHARGES
22/05/2025	GIBERT ASSIGNATION EN COURS	GIBERT ASSIGNATION EN COURS

ANNEXES

Renseignements divers : travaux non encore votés

En cours : Modificatif de l'état descriptif du RDC

Post- AG DU 12/10/2021

Autorisation de faire réaliser la remise en état du caisson roulant du lot 004 de Mme GIBERT A à ses frais.

Audit du règlement de copropriété pour sa mise en conformité avec la loi ELAN

ANNEXES

Renseignements divers : autres renseignements

VIGIK SUR LA PORTE D'ENTREE ALLEE
DIGICODE ASCENSEURS 8546