

AFFAIRE [REDACTED]

DIRE

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

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

Maitre Frédéric Hopgood

Avocat au barreau de Châlon sur Saône
16 Boulevard de la République
71100 Chalon 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 :

- Procès-Verbal d'assemblée générale

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

NEXITY CHALON SUR SAONE
REMPART SAINT PIERRE
71100 CHALON SUR SAONE

ADRESSE DE L'IMMEUBLE :
ROCADE LIBERTE
5 A - 5 G RUE DE LA LIBERTE
20 A - 20 E RUE D ALSACE LORRAINE
ROCADE LIBERTE
71100 CHALON SUR SAONE

Téléphone : 03.85.90.90.50

CHALON SUR SAONE, 07/11/2024

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Le jeudi 7 novembre 2024 à 18h00

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

Salle paroissiale - Eglise du sacré Cœur
115 RUE DE LA VERRERIE
71100 CHALON SUR SAONE

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 :	86	47863	voix /	100000	voix soit	47,86%
Absents :	93	52137	voix /	100000	voix soit	52,14%
Total :	179	100000	voix /	100000	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 86 copropriétaires sur 179 sont présents ou représentés et possèdent 47863 voix sur 100000 voix.
Elle identifie les copropriétaires ayant voté par correspondance.

Etaient absents :

M ANDRE LIONEL (371), M et Mme ANDRE-CHOUET T (370), SCI ARPG (490), M et Mme AUFILS PASCAL (371), M et Mme AVETIAN / AVETISYAN EDVARD ET ARMINE (488), M BARBIER JASON (370), M et Mme BARNEON / DUCARD CORENTIN ET FLORA (610), Mme BASLEY KARINE (370), M et Mme BELAÏD Ahmed (739), M et Mme BELGHAZI - BENKHALA Ahmed et Fatma (605), M et Mme BELGHAZI AHMED (371), M BEN NEJMA OUANES (605), M BERTHIER PIERRE (490), Mme BILLING PASCALE (735), M BOBEY GUILLAUME (605), Mme BOVIN JACKY (488), Mme BRISET MELANIE (490), Mme BUET SANDRA (605), M CADET MAXI CLAUDE (512), Mme CANETTE MAGALI (490), Mme CHAISE Sarah (512), Mme CHAPY MARGOT (371), Succession CHARTON Marie (994), M CHAUSSIER Pierre (488), M et Mme DA SILVA ET BOUDSOCO Orlé et Angélique (735), M DAGE - CLABAUX VALENTIN (371), M DARDELIN ROBERT (605), M et Mme DERUELLE ADRIEN (371), M DESPOIS TERRY (610), M et Mme DION BRUNO ET SARAH (747), M DUMONT GUY (610), M DUTOUR PIERRE (735), Mme ELLOUAH CHADIA (747), M FARION JACQUES (860), M et Mme FILI LAROSSI (512), M FOLTRAN JEROME (605), M et Mme GALLAND PAUL (739), M et Mme GALMICHE DOMINIQUE (1478), Mme GIRARD JOSIANE (371), M GORMAND LUDOVIC (488), Mme GUYENOT ANNICK (735), M HALLEZ JACQUES (610), M HAYKIRCAN TOLGA (747), M et Mme HAYKIRCIAN / YILMAZ TOLGA et GONGAGUL (571), M et Mme HERARD CLAUDE (735), M KOUBAA AHMED (370), M KUDUSSOV KUDRIAT (735), Mme LAGOUTTE MICHELE (403), M et Mme LANNEAU ROBERT (419), M LARA WESLEY (370), M LÉCURET Christophe (735), SCI LOMRYE (605), Mme LORIOT MICHEL (605), Indivision LOUBAUD ANDRE (308), M et Mme MARTIN GERARD (370), M MASSON JOHAN (605), Mme MASY VICTORIA (490), Mme MICHAUD Marina (490), M MILLIET FLORIAN (610), Mme MONIN PATRICIA (488), M MORENO MICHAEL (371), M MOZET Jean-Philippe (490), M et Mme NAJAR ALI (735), M NECTANCOURT ERIC (370), Mme NICOLAS-MOURARET Bernadette (370), M PARMANTIER PASCAL (739), Mme PATAUT Karine (735), M et Mme PEIFFERT GUY (735), M PERARD MICKAEL (735), Mme PEREIRA Charlotte (605), Mme PERRIN CELINE (370), Mme PETITJEAN ANNIE (610), M PETITJEAN MAXENCE (605), Mme PHEULPIN VERANE (605), M et Mme POROT-MINARD ARNAUD ET HELENE (490), M et Mme POUSSEROL / LERAY DAMIEN ET SOLENE (270), Mme PRIN GENEVIEVE (490), M PRUDENT CHRISTOPHE (610), Mme PRUDHON TESSA (605), Mme PUGEAUT SYLVIE (490), M PUPIER JEAN FRANCOIS (488), M et Mme PYS PATRICK (735), M QUATREHOMME GUY (309), M QUINIOU Jérôme (488), Mme SIMARD ODETTE (490), M TCHOUDJIN YANNICK (738), M et Mme TETU HENRI (370), M THOMAS ANTOINE (488), M VASILIEV VALENTIN (735), M et Mme VAUDE JACQUES (371), M et Mme VAUDELIN CEDRIC (747), M et Mme VERBEKE PHILIPPE (735), M WIMMENAUER Jocelyn (488).

PV AG ROCADE LIBERTE

Proces 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

Résolution n°1 Désignation du Président de séance	Page 3
Résolution n°2 Désignation des Scrutateurs	Page 3
Résolution n°3 Désignation du Secrétaire de séance	Page 3
Résolution n°4 Rapport d'activité du Conseil syndical	Page 4
Résolution n°5 Approbation des comptes de l'exercice du 01/06/2023 au 31/05/2024	Page 4
Résolution n°6 Quitus au Syndic pour sa gestion de l'exercice arrêté au 31/05/2024	Page 4
Résolution n°7 Désignation à nouveau de la société NEXITY LAMY en qualité de Syndic, approbation du contrat de mandat	Page 4
Résolution n°8 Désignation des membres du Conseil Syndical pour une durée de 3 ans	Page 5
Résolution n°9 Actualisation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/06/2024 au 31/05/2025	Page 8
Résolution n°10 Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01/06/2025 au 31/05/2026	Page 8
Résolution n°11 Saisie immobilière en vue de la vente des lots de Mr DUMONT Guy	Page 8
Résolution n°12 Montant de la mise à prix des lots de [REDACTED], en vue de leur vente judiciaire.	Page 9
Résolution n°13 Détermination du montant des sommes estimées irrécouvrables	Page 10
Résolution n°14 Point d'information relatif au projet de rénovation énergétique	Page 10
Résolution n°15 Points divers	Page 10

dLC

SC N3

PV AG ROCADE LIBERTE

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

#

voix.

POINT D'INFORMATION N° 4 : RAPPORT D'ACTIVITE 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.

RESOLUTION N° 5 : APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/06/2023 AU 31/05/2024

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 01/06/2023 au 31/05/2024, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'Assemblée Générale.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions : Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370)	1	370	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	91	51324	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25663 voix sur 51324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 6 : QUITUS AU SYNDIC POUR SA GESTION DE L'EXERCICE ARRETE AU 31/05/2024

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 31/05/2024

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions : Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370)	1	370	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	91	51324	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25663 voix sur 51324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 7 : DESIGNATION A NOUVEAU DE LA SOCIETE NEXITY LAMY EN QUALITE 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 EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, dont le siège social est au 59 avenue Pierre Mendès France 75013 PARIS,

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 période du 01/01/2025 au 31/12/2025 à 23 383.50 € HT, soit 28 060.20 € 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 Mr CHAGRIN, en sa qualité de Président de séance, pour

PV AG ROCADÉ LIBERTE

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

42C 5C N3

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	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions	1	370	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370)					
Ont voté pour	91	51324	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 8 : DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL POUR UNE DUREE DE 3 ANS

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

Sont actuellement membres du Conseil Syndical :

- Mme BOSSEUX Marie
- M. CAETANO JACQUES
- M. CHAGRIN JEAN-LUC
- M. DELICE Bernard
- Madame GUILLON GEORGETTE
- M. HAYKIRCAN TOLGA
- Mme LICHANI FATIHA
- Mme LOISEAU
- Mme REBILLARD YVETTE
- M. VAILLS JEAN
- M. WIMMENAUER Jocelyn

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

Sont candidats :

- Mme LOISEAU
- M. CAETANO JACQUES
- M. CHAGRIN JEAN-LUC
- Mme REBILLARD YVETTE
- Mme BOSSEUX Marie
- M. VAILLS JEAN
- M. DELICE BERNARD
- Mme LICHANI FATIHA
- Mme GUILLON GEORGETTE
- M. WIMMENAUER Jocelyn
- Mme NOUAL CATHY
- Mme VINCENT EVELYNE
- Mme VALLON CHANTAL
- Mme ELLOUAH CHADIA
- Mme GUECHI MATHILDE

Vote sur la candidature de Mme LOISEAU :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370) M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour	90	50589	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. CAETANO JACQUES :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370) M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	90	50589	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. CHAGRIN JEAN-LUC :

DL

SC N

PV AG ROCADE LIBERTE

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

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370), M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	90	50589	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme REBILLARD YVETTE :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370), M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	90	50589	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme BOSSEUX Marie :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370), M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	90	50589	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. VAILLS JEAN :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370), M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	90	50589	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. DELICE BERNARD :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370), M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	90	50589	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme LICHANI FATIHA :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370), M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	90	50589	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme GUILLON GEORGETTE :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370), M. PACQUAUT GERARD (735)					

AKC

NR

SC

PV AG ROCADE LIBERTE

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

Ont voté pour :	90	50589	voix /	100000	voix
-----------------	----	-------	--------	--------	------

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de M. WIMMENAUER Jocelyn :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	2	1105	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370); M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	90	50589	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme NOUAL CATHY :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	1	735	voix /	100000	voix
M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	91	50959	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme VINCENT EVELYNE :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	1	735	voix /	100000	voix
M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	91	50959	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme VALLON CHANTAL :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	1	735	voix /	100000	voix
M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	91	50959	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme ELLOUAH CHADIA :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	1	735	voix /	100000	voix
M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	91	50959	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

Vote sur la candidature de Mme GUECHI MATHILDE :

Présents et Représentés ou	92	51694	voix /	100000	voix
ayant voté par correspondance :					
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	1	735	voix /	100000	voix
M. PACQUAUT GERARD (735)					
Ont voté pour :	91	50959	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité absolue de 50001 voix sur 100000 voix, conformément à l'article 25 de la loi du 10 juillet 1965.

PV AG ROCADÉ LIBERTÉ

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

alc *sc* *N3*

es présidents du conseils syndical sont Mme LOISEAU - bât L, Mr CHAGRIN bât N, Mme VALLON bât M et Mr CAETANO bât O.

En conséquence, l'Assemblée Générale désigne : Mme LOISEAU, M. CAETANO JACQUES, M. CHAGRIN JEAN-LUC, Mme REBILLARD YVETTE, Mme BOSSEUX Marie, M. VAILLS JEAN, M. DELICE BERNARD, Mme LICHANI FATIHA, Mme GUILLON GEORGETTE, M. WIMMENAUER Jocelyn, Mme NOUAL CATHY, Mme VINCENT EVELYNE, Mme VALLON CHANTAL, Mme ELLOUAH CHADIA, Mme GUECHI MATHILDE, 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 3 ans.

RESOLUTION N° 9 : ACTUALISATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/06/2024 AU 31/05/2025

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

Lors de l'Assemblée Générale du 22/12/2023, le budget prévisionnel de la copropriété, pour l'exercice comptable en cours du 01/06/2024 au 31/05/2025 a été adopté pour un montant de 446 139 €.

L'Assemblée décide d'ajuster le budget prévisionnel initialement voté pour cet exercice en portant son montant à 446 701 €, conformément au détail joint à la convocation.

La régularisation des provisions de charges, consécutive à l'actualisation dudit budget interviendra lors du prochain appel de fonds.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	1	370	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370)					
Ont voté pour :	91	51324	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25663 voix sur 51324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 10 : APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE L'EXERCICE DU 01/06/2025 AU 31/05/2026

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 01/06/2025 au 31/05/2026. Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Syndic assisté du Conseil Syndical, arrêté à la somme de 457 019 € 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 :	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	1	370	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370)					
Ont voté pour :	91	51324	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25663 voix sur 51324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

RESOLUTION N° 11 : SAISIE IMMOBILIERE EN VUE DE LA VENTE DES LOTS DE MR DUMONT GUY

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

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

- M. DUMONT Guy
10 Allée Louise Michel
71100 CHALON SUR SAONE

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

PV AG ROCADE LIBERTE

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

dkc

3c n3

- Appartement T4 - 3ème étage à usage d'habitation et d'une cave - BAT N - entrée 5G

constituant le(s) lot(s) :

- n° 507,
- n° 577

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 20A-20E Rue Alsace Lorraine - 5A-5G Rue de la liberté 71100 CHALON SUR SAONE

Redevable au syndicat des copropriétaires de la somme de 15 756,09 € à la date du 07.10.2024 ;

- Décide de faire procéder à la saisie en vue de la vente du (des) lot(s) et donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution dans les conditions fixées à l'ART 55 du décret du 17 mars 1967 ;
- Autorise la saisie immobilière en vue de la vente du (des) lot(s) dont le détenteur est propriétaire ;
- Décide de confier la procédure de saisie immobilière à un avocat de son choix ;
- Donne tous pouvoirs au syndic pour l'exécution de la présente résolution en ce compris l'établissement des diagnostics nécessaires préalables à la vente ;
- Autorise le syndic à procéder à l'appel d'une provision d'un montant de 8000 Euros, nécessaire au financement des frais et honoraires de procédure ; date d'exigibilité : 01.04.2025

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	1	370	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370)					
Ont voté pour :	91	51324	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25663 voix sur 51324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965

RESOLUTION N° 12 : MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS DE M [REDACTED] EN VUE DE LEUR VENTE JUDICIAIRE.

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

L'Assemblée Générale ayant décidé d'engager une procédure de saisie immobilière à l'encontre de :

[REDACTED]
10 Allée Louise Michel
71100 CHALON SUR SAONE

Propriétaire des locaux ci-après désignés :

- Appartement T4 - 3ème étage à usage d'habitation - BAT N - entrée 5G

constituant le(s) lot(s) :

- n° 507,
- n° 577

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 20A-20E Rue Alsace Lorraine - 5A-5G Rue de la liberté 71100 CHALON SUR SAONE

- Fixe le montant de la mise a prix a 30 000 Euros,

L'Assemblée Générale prend acte qu'à défaut d'enchérisseur, le Syndicat de copropriété sera déclaré adjudicataire d'office

Dans cette hypothèse, l'Assemblée Générale :

- Autorise le Syndic à procéder à l'appel de fonds nécessaire au paiement du prix augmenté des frais et honoraires pour le montant total qui ne pourra être inférieur à 30 000 Euros exigible un mois après la date de la notification de l'adjudicataire définitif.
- Autorise le Syndic à faire procéder, par un expert indépendant, à l'estimation de la valeur du bien ou de sa valeur locative en vue de sa remise en vente ou de sa mise en location ;
- Décide de remettre ledit (lesdits) bien(s) en vente.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions :	1	370	voix /	100000	voix
Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370)					
Ont voté pour :	91	51324	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25663 voix sur 51324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du

PV AG ROCADÉ LIBERTÉ

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

Paraphes

10 juillet 1965

RESOLUTION N° 13 : DETERMINATION DU MONTANT DES SOMMES ESTIMEES IRRECOUVRABLES

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

L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de l'état actuel des procédures en recouvrement à l'encontre de :

10 Allée Louise Michel
71100 CHALON SUR SAONE

- Propriétaire des locaux ci-après désignés :
- Appartement T4 - 3ème étage à usage d'habitation - BAT N - entrée 5G
- constituant le(s) lot(s) :
- n° 507,
- n° 577

du règlement de copropriété de l'immeuble sis 20A-20E Rue Alsace Lorraine - 5A-5G Rue de la liberté 71100 CHALON SUR SAONE

- Redevable au Syndicat des copropriétaires de la somme de 15 756,09 € à la date du 07.10.2024 ; constate une créance douteuse pour la somme de 6 224,46 € (en date du 31.05.22), et décide en conséquence de constituer une provision pour dépréciation de créances douteuses pour cette même somme. Cette provision fera en conséquence l'objet d'une répartition en charges communes générales entre tous les copropriétaires, au titre de l'exercice comptable au cours duquel elle a été adoptée.

Vote sur la proposition :

Présents et Représentés ou ayant voté par correspondance :	92	51694	voix /	100000	voix
Ont voté contre :	0	0	voix /	100000	voix
Abstentions : Mme FUENTES LOPEZ CARMEN (370)	1	370	voix /	100000	voix
Ont voté pour :	91	51324	voix /	100000	voix

Cette résolution est adoptée à la majorité simple de 25663 voix sur 51324 voix exprimées, conformément à l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965.

POINT D'INFORMATION N° 14 : POINT D'INFORMATION RELATIF AU PROJET DE RENOVATION ENERGETIQUE

Une note d'information est jointe à la présente convocation afin de vous donner le planning des prochaines réunions

POINT D'INFORMATION N° 15 : POINTS DIVERS

Le syndic rappelle que la copropriété n'est pas une déchetterie, tous les encombrants doivent être portés à la déchetterie de la Ville de CHALON SUR SAONE.

Chaque intervention d'une entreprise pour enlever les encombrants dans les sous-sols ou sous les escaliers ou des pneus stockés devant les entrées ne fait qu'augmenter les charges de la copropriété.

Le syndic rappelle que les parties communes n'ont pas vocation à recevoir les vomissures, l'urine ou les déjections animales ou humaines : leur nettoyage ne fait qu'augmenter les charges de la copropriété.

Les ordures ménagères doivent être mises dans des sacs poubelles et posés dans les conteneurs. Les ordures ménagères jetées sans sac dans les poubelles, les salissent, entraînent des odeurs et des asticots surtout en période de forte chaleur. La désinfection des poubelles coûte à la copropriété.

De même, il est formellement interdit de jeter tout et n'importe quoi dans les WC, ce qui entraîne des bouchons dans les colonnes des eaux usées et des refoulements, tout ceci coûte aussi à la copropriété.

Pour votre information : ce rappel à l'ordre est exactement le même que celui de l'année dernière.....

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h01.

PV AG ROCADÉ LIBERTÉ

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'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. »

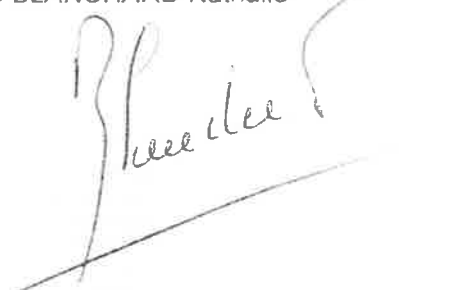
LE PRESIDENT

M. CHAGRIN JEAN-LUC



LE SECRETAIRE

Mme BLANCHARD Nathalie



LE(S) SCRUTATEUR(S)

M. CAETANO JACQUES



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.

Legende :

Résolution acce

Résolution refus

Absence de can

