

**UNION DES SYNDICATS DES COPROPRIETAIRES
DE CHAMONIX SUD**

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 08 02 1994

L'an mil neuf cent quatre vingt quatorze, et le 08 février
Les membres de l'UNION DES SYNDICATS DE CHAMONIX SUD
se sont réunis en assemblée générale dans la salle de réunion des copropriétés
de la société LAMY SA, 80 rue Helbronner, commune de CHAMONIX MONT
BLANC.

Sur convocation adressée par lettre recommandée avec accusé de réception par
le SYNDIC, la société LAMY SA.

Le bordereau et les récepissés des lettres d'envoi en question sont déposés sur le
bureau de l'assemblée ainsi que les statuts de l'UNION DES SYNDICATS DE
CHAMONIX SUD

Conformément à l'article 17 du décret du 17 Mars 1967 fixant le statut de la
copropriété, il est établi le présent procès verbal d'assemblée qui comporte :

- * Le résultat de chaque vote
- * Le texte de chaque délibération
- * Les noms des membres de l'UNION qui se sont opposés, abstenus, ou qui
n'ont pas pris part au vote des décisions de cette assemblée.

Le directeur de l'UNION qui statutairement préside l'assemblée délègue ses
pouvoirs à Monsieur LUC afin de pouvoir assurer le secrétariat de séance.

Sont élus à l'UNANIMITE DES PRESENTS ET DES REPRESENTES pour
constituer le bureau de l'assemblée générale :

- * PRESIDENT : Monsieur LUC
- * SCRUTATEURS : Monsieur AXUS et Monsieur PONCE
- * SECRETAIRE : Monsieur ARCAGNI

Les membres du bureau constatent que d'après la feuille de présence, les
syndicats sont tous représentés. et que l'assemblée générale peut valablement
délibérer.

La séance est ouverte par Monsieur LUC es qualité à 19H00.

L'ordre du jour est le suivant :

1 ER POINT -ELECTION D'UN BUREAU DE SEANCE

2 EME POINT -EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE
L'EXERCICE DU 01 10 1992 AU 30 09 1993 DE FRS 1 098 820,24 -
SITUATION DE TRESORERIE - ETAT DES DETTES ET DES CREANCES -
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

3EME POINT - QUITUS AUX DIRECTEURS DE L'UNION POUR LEUR
GESTION
AGI DU 01 10 1992 AU 11 02 1993
LAMY SA DU 11 02 1993 AU 30 09 1993

4EME POINT - DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION- DUREE
DE SON MANDAT - HONORAIRES

5EME POINT - DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'UNION - DUREE
DE SON MANDAT

6 EME POINT - COMPOSITION DES COMMISSIONS
* EXAMEN DES COMPTES
* ENTRETIEN ET TRAVAUX
* APPLICATION DU REGLEMENT INTERIEUR
* RELATIONS AVEC LA MUNICIPALITE

7 EME POINT -EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET
PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT DU 01 10 1993 AU 30 09 1994
DE FRS 833 200,00
MANDAT AU DIRECTEUR POUR APPELER TRIMESTRIELLEMENT ET
D'AVANCE DES PROVISIONS AUPRES DES SYNDICATS SUR LA BASE
DU QUART DU BUDGET PREVISIONNEL.

8 EME POINT - EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET TRAVAUX
POUR L'EXERCICE DU 01 10 1993 AU 30 09 1994
DE FRS TTC : 129 900,00

9 EME POINT RECOUVREMENT DES REDEVANCES TERRASSES -
FIXATION DU TARIF

10 EME POINT - COMMUNICATION SUR LA SITUATION DU DOSSIER
DES PARKINGS SOUTERRAINS - SECURITE - EXPLOITATION

11 EME POINT - A LA DEMANDE DE LA ROSERAIE : NON
PARTICIPATION DE LA COPROPRIETE LA ROSERAIE POUR LES
CHARGES CONCERNANT LES PARKINGS SOUTERRAINS - CREATION
D'UNE RUBRIQUE DE CHARGES SPECIALES POUR CES PARKINGS
OU NE PARTICIPERONT QUE LES TRANCHES DE CHAMONIX SUD
CONCERNEES.

12 EME POINT -SUGGESTIONS DE L'ASSEMBLEE -VIE DE L'UNION

Monsieur LUC es qualité propose de passer à l'étude du point 2 de l'ordre du jour

**POINT 2 - EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE
L'EXERCICE DU 01 10 1992 AU 30 09 1993 DE FRS : 1 098 820,24 -
SITUATION DE TRESORERIE - ETAT DES DETTES ET DES
CREANCES - RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Comme chaque année il est ici précisé que les comptes ont fait l'objet d'un contrôle par les commissaires aux comptes lors d'une réunion préalable à la présente.

Il est fait lecture et commentaires du rapport du syndic et des comparatifs des différents postes des comptes.

Il est également fait lecture et commentaires du rapport des commissaires aux comptes joint à la convocation

Il est décidé à l'**UNANIMITE DES PRESENTS ET DES REPRESENTES**,
d'affecter les recettes et les dépenses d'animation sur un compte spécifique.

Puis il est passé au vote sur ce point de l'ordre du jour qui donne le résultat suivant :

VOTE CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

**VOTE POUR : TOUS LES SYNDICATS PRESENTS ET REPRESENTES
soit l'**UNANIMITE****

En conséquence de ce vote les comptes de l'exercice du 01 10 1992 au 30 09 1993 de FRS : 1 098 820,24 la situation de trésorerie , l'état des dettes et des créances, le rapport des commissaires aux comptes, ainsi que celui du syndic sont approuvés à l'**UNANIMITE DES PRESENTS ET DES REPRESENTES**.

**POINT 3 - QUITUS AUX DIRECTEURS DE L'UNION POUR LEUR
GESTION**

AGI : DU 01 10 1992 AU 11 02 1993

LAMY SA : DU 11 02 1993 AU 30 09 1993

Le quitus est donné à la société LAMY SA pour sa gestion et ceci à l'**UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS OU REPRESENTES**

Le quitus est donné à la société A G I selon vote ci dessous

VOTE CONTRE : NEANT
ABSTENTION : le syndicat secondaire du batiment F
VOTE POUR : TOUS LES AUTRES SYNDICATS PRESENTS OU REPRESENTEES

POINT 4 - DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION - DUREE DU MANDAT - HONORIAIRES

Il est passé au vote sur la candidature de la société LAMY SA pour une durée de un an et pour un montant d'honoraires TTC de FRS : 83 000,00 qui donne le résultat suivant :

VOTE CONTRE NEANT
VOTE ABSTENTION NEANT
VOTE POUR TOUS LES SYNDICATS PRESENTS OU REPRESENTEES.

En conséquence de ce vote, le mandat de la société LAMY SA , Directeur de l'UNION suivant les modalités du contrat est approuvé à L'UNANIMITE DES PRESENTS ET DES REPRESENTEES pour une durée de UN AN, et pour un montant d'honoraires de FRS TTC 83 000,00

Mandat est donné au Directeur pour maintenir dans ses comptes un compte bancaire individualisant toutes les sommes ou valeurs reçues et payées par le syndicat

POINT 5 - DESIGNATION DU PRESIDENT DE L'UNION- DUREE DE SON MANDAT

Monsieur LUC est renouvelé dans ses fonctions de Président du conseil de l'UNION pour une durée de TROIS ANS et ceci à l'UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS OU REPRESENTEES.

POINT 6 - COMPOSITION DES COMMISSIONS

Sont composées à l'UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS OU REPRESENTEES les commissions suivantes :

- 1) Commission examen des comptes
Monsieur BRECHET
Monsieur GRASSET

2) Commission entretien et travaux

Monsieur AXUS

Monsieur PONCE

Monsieur TROUBAT

3) Commission application du règlement intérieur

Monsieur KHAYAT

Monsieur TROUBAT

4) Commission relations avec la municipalité

Monsieur BRECHET

Monsieur LUC

Société Pierre et Vacances

Société Orion

Monsieur DUCQ en qualité de suppléant

5) Commission Aménagement de la via d'Aoste

Monsieur AXUS

Monsieur KHAYAT

Monsieur PONCE

Cette commision ayant pour mission d'étudier les possibilités d'aménagements structurels de cette voie de manière a essayer de lui enlever son aspect actuel de voie de desserte.

**X POINT 7 -EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET
PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT DU 01 10 1993 AU 30 09
1994 DE FRS 833 200,00**

**MANDAT AU DIRECTEUR DE L'UNION POUR APPELER
TRIMESTRIELLEMENT ET D'AVANCE DES PROVISIONS AUPRES
DES SYNDICATS SUR LA BASE DU QUART DU BUDGET
PREVISIONNEL.**

Le budget prévisionnel proposé est examiné point par point par l'assemblée, et approuvé tel qu'il avait été mis au point par le conseil de l'UNION tenu le 23 Novembre 1993, excepté pour le poste très important "Contrat de gardiennage nocturne", qui fait l'objet d'une discussion.

Ce sujet est délicat car les besoins de surveillance sont assez différents selon les batiments et donc les syndicats. Le budget préparé lors du dernier conseil de l'UNION et proposé à la présente assemblée comprend la surveillance du 20 12 1993 au 30 Avril 1994 et du 01 07 1994 au 31 Aout 1994. Toutefois, aux cours des assemblées générales de syndicats déjà tenues, des appréciations différentes ont été exprimées.

C'est pourquoi le Directeur de l'UNION demande que l'assemblée prenne position. Le contrat actuel est signé jusqu'au 30 Avril 1994 et peut être interrompu à cette date, sans reconduction pour la période d'été. Il doit être procédé à un vote sur ce point.

Avant de passer au vote Monsieur BRECHET explique que lors de la tenue récente de l'assemblée générale de la tranche 2, celle-ci s'est prononcée pour un maintien de la surveillance nocturne l'été, mais en accentuant sur la vigilance à l'intérieur des bâtiments pour faire taire les résidents trop bruyants la nuit.

Il est donc passé à un vote sur ce problème particulier.
Doit-on procéder à une surveillance nocturne aux mois de Juillet et Août 1994 ?

Résultats du vote :

VOTE CONTRE UNE SURVEILLANCE EN JUILLET ET AOUT :

Le syndicat secondaire ABCDE (tranche 1)
Le syndicat secondaire GH (tranche 1)
Le syndicat secondaire Jonquilles (tranche 3)
Le syndicat secondaire Grépon (tranche 3)
Le syndicat Chamois Blanc (tranche 4)

VOTE ABSTENTION :

Néant

VOTE POUR LA SURVEILLANCE JUILLET AOUT

Le syndicat secondaire bâtiment I (tranche 1)
La tranche 2
La tranche 6 (Roseraie)
La tranche 5 (Orion)
Le syndicat secondaire F (tranche 1)
Propriétaire Garages (tranche 1)

En conséquence de ce vote, la surveillance nocturne pour les mois de Juillet et Août 1994 n'est pas acceptée par une majorité de votes contre (56,66% contre 44,34%)

Et le budget de fonctionnement de l'UNION proposé au vote doit être diminué de FRS TTC : 40 000,00

Cependant qu'après discussion il est décidé pour l'été 1994 d'un essai de "surveillance" diurne

Cette "surveillance" prendrait la forme d'un "gardien de square ou garde champêtre".

Pour ce faire un budget est accepté à l'UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS OU REPRÉSENTÉS pour FRS TTC : 20 000,00

En conséquence de ces votes la proposition de budget prévisionnel de fonctionnement de l'exercice est rapportée à la somme de 833 200,00 - 40 000,00 + 20 000,00 = 813 200,00

puis il est passé au vote qui donne les résultats suivants :

VOTE CONTRE	NEANT
VOTE ABSTENTION	NEANT
VOTE POUR	TOUS LES SYNDICATS PRESENTS OU REPRESENTEES.

En conséquence de ce vote, le budget prévisionnel pour l'exercice du 01 10 1993 AU 30 09 1994 de FRS 813 200,00 est approuvé à l'UNANIMITE DES PRESENTS ET DES REPRESENTEES

Mandat est donné au Directeur pour appeler trimestriellement et d'avance des provisions auprès des copropriétaires sur la base du quart du budget prévisionnel.

POINT 8 - EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 10 1993 AU 30 09 1994 DE FRS 129 900,00

Monsieur ARCAIGNI indique ce budget a été mis en place par le dernier conseil de l'UNION

Les différents postes sont examinés

1°) Pose de pavés autobloquants pour estrade sur esplanade terre plein devant la tranche 2 et pour FRS TTC : 10 000,00

2°) Remplacements de bancs en bois autour terre plein tranche 2 pour FRS TTC : 11 000,00

3°) Elagage d'arbres pour FRS TTC : 16 800,00

4°) Mise en place d'enrobé accés local poubelle batiment H pour FRS TTC 11 000,00

5°) Reprises diverses enrobés pour FRS TTC 5 000,00

6°) Peinture passerelle H et I pour FRS TTC : 10 100,00

Après discussion ces travaux sont acceptés à l'UNANIMITES DES PRESENTS ET DES REPRESENTEES.

7°) Refection des tableaux électriques et des fluos via d'Aoste.

Deux devis sont présentés (Barnaglia, Mont Blanc Ménager)

Le devis de l'entreprise BARBAGLIA est adopté à l'UNANIMITE DES PRESENTS ET DES REPRESENTEES pour :

Reprise des tableaux tranche 1 tranche 2 et tranche 3

Réfection des fluos via d'Aoste

Le tout pour FRS TTC : 49 000,00

✓ 8°) Déplacement d'un panneau indicateur, et fourniture d'un second pour FRS TTC 2000,00 est également accepté à l'UNANIMITE DES PRESENTS ET DES REPRESENTES

En conséquence de ces votes le budget travaux pour l'exercice 1993 1994 est adopté pour FRS TTC : 114 900,00

Arrondi a la somme de FRS TTC : 115 000,00

Ce budget sera appelé en même temps, et selon les memes modalités que le budget de fonctionnement

Le représentant de la société ORION quitte la séance

POINT 9 - RECOUVREMENT DES REDEVANCES TERRASSES - FIXATION DU TARIF

Aprés discussion il est décidé à L'UNANIMITE DES PRESENTS ET DES REPRESENTES du tarif de FRS 200,00 par mètre carré, ce qui correspond à la moitié du tarif municipal hors centre ville et portant sur l'exercice 1992, l'attribution des surfaces sera conforme aux dispositions prévues aux status de l'UNION et des différents règlements de copropriété.

POINT 10 - COMMUNICATION SUR LA SITUATION DU DOSSIER DES PARKINGS SOUTERRAINS - SECURITE - EXPLOITATION

Monsieur ARCAGNI donne lecture du courrier qu'il a recu de la société Pierre et Vacances, et qui sera annexé au compte rendu de la présente réunion.
D'une manière schématique ce courrier fait la proposition suivante a l'UNION DES SYNDICATS

* Une rétrocession pour le franc symbolique de l'ensemble des parkings ne verrait pas l'opposition des propriétaires actuels des dits parkings

* Pierre et Vacances pourrait s'occuper de la gestion et de l'entretien des parkings par l'intermédiaire d'une concession qui lui serait accordée par l'UNION des syndicats pour une durée de 10 ans.

* Le cout de la rétrocession des parkings serait pris en charge par Pierre et Vacances sous la forme d'une avance sur loyers.

* La société Pierre et Vacances s'engagerait a prendre a sa charge la rénovation, la mise aux normes et la création d'équipement de controle de l'accés des parkings.

* Les différents syndicats concernés devant régler préalablement les problèmes constitués par le stockage des containers et la conformité aux accès parkings

Une discussion s'engage alors, de laquelle il ressort que le Directeur de l'UNION devra demander à la société Pierre et Vacances de fournir un dossier complet sur ses intentions tant au niveau juridique qu'au niveau technique. La lettre de Messieurs CHAIX et BERTIN n'étant qu'une proposition de principe il n'est pas possible à la présente assemblée de prendre une décision

Monsieur ARCAGNI est donc chargé de demander à la société Pierre et Vacances communication d'un dossier complet sur la manière dont elle envisage de gérer par la voie d'une concession les parkings

**POINT 11 - A LA DEMANDE DE LA ROSERAIE : NON
PARTICIPATION DE LA COPROPRIETE LA ROSERAIE POUR LES
CHARGES CONCERNANT LES PARKINGS SOUTERRAINS -
CREATION D'UNE RUBRIQUE DE CHARGES SPECIALES POUR
CES PARKINGS OU NE PARTICIPERONT QUE LES TRANCHES
CONCERNÉES**

Monsieur TROUBAT représentant de la résidence la Roseraie indique que les copropriétaires de cette copropriété n'ont jamais été concernés par la question des parkings souterrains.

En réalité ils n'ont aucun droit de jouissance d'un parking souterrain dans leurs actes de vente, et n'entendent pas en bénéficier.

L'assemblée prend acte de cette déclaration.

Monsieur ARCAGNI indique que l'UNION ne supporte pas de charges de parkings depuis que leur surveillance nocturne par des vigiles a été supprimée. Les charges parkings sont supportées par leurs propriétaires, à ce titre la Roseraie n'est pas concernée.

Monsieur AXUS indique qu'il faut tout de même considérer que le Roseraie fait statutairement partie de l'UNION DES SYNDICATS et qu'elle doit à ce titre participer de l'évolution des celle ci.

POINT 12 - SUGGESTIONS DE L'ASSEMBLEE -VIE DE L'UNION

- ✓ Il sera demandé à l'électricien de bien vouloir refixer les fluos sous les arcades Triolet et I , de manière alignée
- ✗ Des plantations d'arbustes seront à exécuter et à protéger en remplacement de celles détruites entre la cabine téléphonique et la Roseraie.

Plus personne ne demandant la parole Monsieur LUC lève la séance.

Les actions ayant pour objet de contester les décisions d'assemblées générales doivent à peine de déchéance être introduites par les opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites decisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale.

LE PRESIDENT

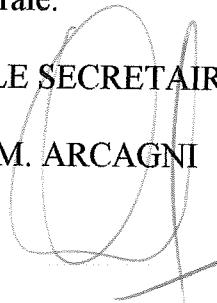
M. LUC

LE SECRETAIRE

M. ARCAGNI

LES SCRUTATEURS

Mrs AXUS et PONCE

A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. ARGANI". It consists of two large, stylized loops at the top, followed by a smaller loop and a vertical line extending downwards.

POUR DIFFUSION AUPRES DES MEMBRES , CERTIFIE CONFORME A
L'ORIGINAL SIGNE PAR LES MEMBRES DU BUREAU