

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale Annuelle** ◀
Du 26/06/2020

L'an deux mille vingt, le vingt-six juin à neuf heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**UNION SYNDICATS CHAMONIX SUD
PLACE EDMOND DESAILLOUD
74400 CHAMONIX MONT BLANC**

se sont réunis SALLE DE REUNION FONCIA MORGANE
 205 AV DE L'AIGUILLE DU MIDI
 74400 CHAMONIX MONT-BLANC

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **9** copropriétaires représentant **9390** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

RES. CHAMONIX LA RIVIERE (610) .

Soit un total de **610 voix**.

Ont été reçus par le syndic sans indication du nom du mandataire et distribués par le président de séance conformément à l'article 15-1 du décret du 17 mars 1967 les mandats des copropriétaires suivants :

TRANCHE 1 – BAT F (387)

TRANCHE 1 – BAT GH (807)

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE
2. ELECTION DU SCRUTATEUR
3. ELECTION D'UN SECRETAIRE
4. PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES
5. RAPPORT D'ACTIVITE DU PRESIDENT DE L'UNION DES SYNDICATS DE CHAMONIX SUD : M. FRANCOIS GREGOIRE
6. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019
7. QUITUS AU PRESIDENT DE L'UNION M. FRANCOIS GREGOIRE POUR SA GESTION DU 01/10/2018 AU 30/09/2019
8. QUITUS AU DIRECTEUR DE L'UNION FONCIA MORGANE POUR SA GESTION DU 01/10/2018 AU 30/09/2019
9. DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION, FONCIA MORGANE ET APPROBATION DE SON CONTRAT
10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 A LA SOMME DE 247 500 €
11. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021 POUR UN MONTANT DE 247 500 €
12. REALISATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT INTERIEUR DE CHAMONIX SUD RELATIF A LA CIRCULATION ET AU STATIONNEMENT SELON PROJET JOINT
13. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES VOIES DE CIRCULATION EN SURFACE (2EME PHASE DE FINANCEMENT)
14. REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE CLÔTURE AUTOUR DE LA PELOUSE DE LA PLACE EDMOND-DESAILLOUD (COTE TRANCHE 2)

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes sont mises aux voix.

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**

Majorité nécessaire : Article 24

Mme BERTHIER est élue présidente de séance.

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

2. **ELECTION DU SCRUTATEUR**

Majorité nécessaire : Article 24

M. PONCET est élu scrutateur.

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

3. **ELECTION D'UN SECRETAIRE**

Majorité nécessaire : Article 24

Mme Audrey BERTHIER, représentant le cabinet FONCIA LEMANIQUE, est élue secrétaire.

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

4. **PARTICIPATION A DISTANCE AUX ASSEMBLEES GENERALES**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de permettre la participation à distance des copropriétaires aux assemblées générales, conformément à l'article 17-1-A de la Loi du 10 juillet 1965 et aux articles 13-1 et 13-2 du Décret du 17 mars 1967.

En conséquence, elle retient la solution Fuze, mise à disposition sans frais par Foncia, qui permet la retransmission continue et simultanée des délibérations ainsi que la transmission de la voix des participants à distance.

Les copropriétaires souhaitant participer à distance devront prévenir le syndic au moins trois jours avant la date de l'assemblée générale en lui précisant leur adresse mail et leur numéro de téléphone portable.

En cas d'adoption de cette résolution, la participation à distance sera possible dès la résolution suivante de la présente réunion.

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

5. **RAPPORT D'ACTIVITE DU PRESIDENT DE L'UNION DES SYNDICATS DE CHAMONIX SUD : M. FRANCOIS GREGOIRE**

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'Assemblée Générale prend acte des actions du Président de l'UNION et l'en remercie.

6. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2018 AU 30/09/2019**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice **du 01/10/2018 au 30/09/2019** pour un montant de **253 169.63 €**.

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

7. **QUITUS AU PRESIDENT DE L'UNION M. FRANCOIS GREGOIRE POUR SA GESTION DU 01/10/2018 AU 30/09/2019**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au Président de l'Union des Syndicats de Chamonix Sud, M. François GREGOIRE, pour sa gestion de la période écoulée du 01/10/2018 au 30/09/2019.

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

8. **QUITUS AU DIRECTEUR DE L'UNION FONCIA MORGANE POUR SA GESTION DU 01/10/2018 AU 30/09/2019**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne quitus au Directeur de l'Union des syndicats de Chamonix Sud, FONCIA MORGANE, pour sa gestion de la période écoulée du 01/10/2018 au 30/09/2019.

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

9. **DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION, FONCIA MORGANE ET APPROBATION DE SON CONTRAT**

Majorité nécessaire : Article 25 (possibilité de 2ème lecture immédiate art. 24 selon art. 25-1)

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale désigne FONCIA LEMANIQUE, dont le siège social est 13 RUE DE LA MINOTERIE- LE QUARTZ 74940 ANNECY 74940 ANNECY en qualité de syndic, selon contrat joint à la convocation, à compter du 06/04/2020 jusqu'au 31/03/2021.

Son établissement secondaire, FONCIA MORGANE 205 AVENUE DE L'AIGUILLE DU MIDI 74400 CHAMONIX assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

L'Assemblée mandate le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

POUR : 9390 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.

10. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020 A LA SOMME DE 247 500 €**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide de réajuster le budget de l'exercice **du 01/10/2019 au 30/09/2020** à la somme de **247 500.00 €**.

Le montant du réajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

11. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021 POUR UN MONTANT DE 247 500.00 €**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice **du 01/10/2020 au 30/09/2021** à la somme de **247 500.00 €**.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1er jour de chaque trimestre.

Rappel :

Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit les 1^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

12. **REALISATION D'UN PROJET DE MODIFICATIF AU REGLEMENT INTERIEUR DE CHAMONIX SUD RELATIF A LA CIRCULATION ET AU STATIONNEMENT SELON PROJET JOINT**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de valider la proposition de modification du règlement intérieur de Chamonix Sud relatif à la circulation et au stationnement selon projet joint à la convocation

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

13. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES VOIES DE CIRCULATION EN SURFACE (2EME PHASE DE FINANCEMENT)**

Majorité nécessaire : Article 25

Historique :

Ce projet a pour but de rénover les trois voies de circulation en surface : allée Marcel Burnet, allée devant le Chamois Blanc, via d'Aoste. Il est rappelé que l'Allée Marcel Burnet sera en sens unique.

L'accès à l'allée Marcel Burnet sera réservé aux seuls copropriétaires de l'ensemble immobilier grâce à l'installation de barrières levantes commandées par le même badge que celui qu'utilisent déjà ceux qui ont accès au garage souterrain.

La réalisation est prévue en 2 phases :

- Automne 2020 : allée Marcel Burnet et allée devant le Chamois Blanc
- Automne 2021 : via d'Aoste

Le financement total est de 89 € en moyenne par copropriétaire, somme appelée en trois fois en 2019, 2020 et 2021.

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de **réalisation de réfection des voies de circulation en surface** selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale décide de retenir une enveloppe budgétaire de 60 000 €.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/10/2020 pour 67 %.
- Le 01/10/2021 pour 33 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 6436 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 10000 tantièmes.

ABSTENTIONS : 2954 tantièmes.

TRANCHE 1 - ABCDE (1354), TRANCHE IV - CHAMOIS BLANC(1440), TRANCHE V - ROSERAIE (160).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.

15. **REALISATION DE TRAVAUX DE MISE EN PLACE D'UNE CLÔTURE AUTOUR DE LA PELOUSE DE LA PLACE EDMOND-DESAILLOUD (COTE TRANCHE 2)**

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide l'exécution des travaux de **mise en place d'une clôture autour de la pelouse de la place Edmond DésailLOUD** selon descriptif joint à la convocation.

Pour ce faire, l'Assemblée Générale confie la réalisation de ces travaux à l'entreprise **MABBOUX** ou à défaut, à l'entreprise la mieux disante et répondant au mieux des intérêts du syndicat des copropriétaires, pour un montant de **7 190.02 € TTC.**

L'Assemblée Générale autorise le syndic à procéder, selon la clé de répartition « CHARGES GENERALES », aux appels de provisions exigibles comme suit :

- Le 01/07/2020 pour 100 %.

L'Assemblée prend acte que le plan de financement tel qu'il vient d'être adopté, ne permet pas de placement de fonds au profit du syndicat des copropriétaires, mais seulement le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance.

POUR : 6983 sur 9230 tantièmes.

CONTRE : 2247 sur 9230 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT GH (807), TRANCHE IV - CHAMOIS BLANC(1440), .

ABSTENTIONS : 160 tantièmes.

TRANCHE V - ROSERAIE (160).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS ET REPRESENTES.

QUESTION DIVERSES :

Il est rappelé que l'Union des Syndicats des Copropriétaires de l'ensemble immobilier de Chamonix-Sud, propriétaire du terrain situé entre la tranche 1 et l'avenue de l'Aiguille du Midi, interdit toute installation sur ce terrain.

En l'état actuel, les statuts de l'Union n'autorisent pas la mise en place de conventions d'occupations.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, le président, après émargement de la feuille de présence par les membres du bureau lève la séance à 10h42.

**COPIE CERTIFIÉE CONFORME A L'ORIGINAL
ET SIGNÉ PAR LES MEMBRES DU BUREAU.**

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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.

Sauf urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 de la présente loi est suspendue jusqu'à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa du présent article.

S'il est fait droit à une action contestant une décision d'assemblée générale portant modification de la répartition des charges, le tribunal judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »