

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀  
**Du 26/04/2021**

L'an deux mille vingt et un, le vingt-six avril à seize heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

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

se sont réunis      EN VISO-CONFERENCE

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

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émarginée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **7** copropriétaires représentant **8196** voix sur **10000** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents, représentés ou ont voté par correspondance.

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) , TRANCHE 1 - BAT F (387), TRANCHE 1 - BAT GH (807) .*

Soit un total de **1804 voix**.

découlant de la feuille de présence émarginée 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. **RAPPORT D'ACTIVITE DU PRESIDENT DE L'UNION DES SYNDICATS DE CHAMONIX SUD :  
M. FRANCOIS GREGOIRE**
5. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020**
6. **QUITUS AU PRÉSIDENT DE L'UNION M. FRANCOIS GRÉGOIRE POUR SA GESTION DU 01/10/2019 AU  
30/09/2020**
7. **QUITUS AU DIRECTEUR DE L'UNION FONCIA 4810 POUR SA GESTION DU 01/10/2019 AU 30/09/2020**
8. **DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION POUR LA PERIODE DU 01/04/2021 AU 31/03/2022**
9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022**
10. **AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021**
11. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES VOIES DE CIRCULATION EN SURFACE (2EME  
PHASE DE FINANCEMENT)**
12. **REALISATION DU CHIFFRAGE DES TRAVUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE LA DALLE**
13. **REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES TABLEAUX ELECTRIQUES DES ECLAIRAGES  
EXTERIEURS DE CHAMONIX SUD**

# RÉSOLUTIONS

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

## 1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

**Majorité nécessaire** : Article 24

En sa qualité de directeur de l'Union et conformément au statut de l'Union des syndicats de Chamonix Sud, Mme BERTHIER est élue présidente de séance.

**POUR** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

## 2. ELECTION DU SCRUTATEUR

**Majorité nécessaire** : Article 24

M. Cédric UNDRITZ représentant le CHAMOIS BLANC est élu scrutateur.

**POUR** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

## 3. ELECTION D'UN SECRETAIRE

**Majorité nécessaire** : Article 24

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

**POUR** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

## 4. 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 des syndicats de Chamonix-Sud et l'en remercie.

---

## 5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2019 AU 30/09/2020

**Majorité nécessaire** : Article 24

### **Projet de résolution** :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice **du 01/10/2019 au 30/09/2020** pour un montant de **244 965.95 €**.

**POUR** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

6. **QUITUS AU PRÉSIDENT DE L'UNION M. FRANCOIS GRÉGOIRE POUR SA GESTION DU 01/10/2019 AU 30/09/2020**

**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 01/10/2019 au 30/09/2020.

**POUR** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

7. **QUITUS AU DIRECTEUR DE L'UNION FONCIA 4810 POUR SA GESTION DU 01/10/2019 AU 30/09/2020**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale donne quitus au directeur de l'Union des syndicats de Chamonix-Sud, FONCIA 4810, pour sa gestion de la période écoulée du 01/10/2019 au 30/09/2020.

**POUR** : 6842 sur 6842 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 6842 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 1354 tantièmes.

TRANCHE 1 - ABCDE (1354).

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

8. **DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION POUR LA PERIODE DU 01/04/2021 AU 31/03/2022**

**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 en qualité de Directeur de l'Union, selon le contrat joint à la convocation.

Le mandat de Directeur entrera en vigueur **le 01/04/2021** et se terminera **le 31/03/2022**.

Conformément à la proposition jointe à la convocation de l'assemblée générale, les honoraires de gestion courante sont fixés à **25 781.67 €HT** soit **30 938.00 €TTC (frais administratifs inclus)** pour la période de l'exercice comptable.

Son établissement secondaire, FONCIA 4810 205 AVENUE DE L'AIGUILLE DU MIDI 74400 CHAMONIX-MONT-BLANC assurera la gestion quotidienne de l'immeuble.

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

**POUR** : 8196 sur 10000 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 10000 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE.**

---

9. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice **du 01/10/2021 au 30/09/2022** à la somme de **247 938 €**.

Elle autorise le directeur de l'Union des syndicats de Chamonix-Sud à procéder aux appels provisionnels à proportion du ¼ du budget voté, le 1<sup>er</sup> jour de chaque trimestre.

**Rappel :**

Il est rappelé à tous les membres que les appels de provisions émis par le directeur de l'Union 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<sup>ers</sup> janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

**POUR** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

**10. AJUSTEMENT DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2020 AU 30/09/2021**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide d'ajuster le budget de l'exercice **du 01/10/2020 au 30/09/2021** à la somme de **247 938 €**.

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

**POUR** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

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

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Historique :**

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

Nota : à la suite d'une visite avec le responsable des services techniques de mairie, il a été déterminé que la voie se trouvant devant le Chamois Blanc appartient à la Commune de Chamonix-Mont-Blanc.

<b>RÉFECTION VOIES DE CIRCULATION allée Marcel Burnet et Via d'Aoste</b>		
Budget voté 21/05/2019	46 752,00 €	
Budget voté 26/06/2020	60 000,00 €	
Devis COLAS - Allée Marcel Burnet		- 56 745,07 €
Devis Automatismes MB - Allée Marcel Burnet		- 19 890,05 €
Facture CGI - Allée Marcel Burnet		- 6 168,00 €
Devis COLAS - Via d'Aoste		- 29 153,90 €
<b>Total</b>	<b>106 752,00 €</b>	<b>- 111 957,02 €</b>
<b>Solde</b>	<b>-5 205,02</b>	

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide de continuer l'exécution des travaux de **réalisation de réfection des voies de circulation en surface** :

- Réfection de la via d'Aoste
- Traçage des places de stationnement allée Marcel Burnet

Pour ce faire, l'Assemblée Générale décide de compléter l'enveloppe budgétaire pour un montant de **15 000 €**.

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

- **Le 01/07/2021 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** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

**12. REALISATION DU CHIFFRAGE DES TRAVUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE LA DALLE**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Historique :**

Le diagnostic de l'état de la dalle a été réalisé courant de l'automne 2020, le rapport de 62 pages a été remis à Foncia. Il est consultable à l'agence sur demande. L'étape suivante consiste à réaliser l'estimation du coût des travaux de réfection de l'étanchéité de la dalle.

**Projet de résolution :**

L'assemblée générale décide de confier la mission de chiffrage des travaux de réfection de l'étanchéité de la dalle à l'entreprise ALPES CONCEPT TRAVAUX pour un montant de 10 000€ TTC.

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

**- Le 01/07/2021 pour 100 %.**

L'assemblée générale 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** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

**13. REALISATION DE TRAVAUX DE REFECTION DES TABLEAUX ELECTRIQUES DES ECLAIRAGES EXTERIEURS DE CHAMONIX SUD**

**Majorité nécessaire** : Article 24

**Historique :**

Début février, à la suite d'une panne des éclairages extérieurs Tranche 3, nous avons constaté un départ de feu dans le tableau électrique. Par chance le feu s'est éteint de lui-même.

**Projet de résolution :**

L'Assemblée Générale décide la réalisation **de la réfection des 3 tableaux électriques des éclairages extérieurs de Chamonix Sud.**

Pour ce faire, l'Assemblée Générale décide de retenir une enveloppe budgétaire de **4 000 €.**

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

**- Le 01/07/2021 pour 100 %.**

L'assemblée générale 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** : 8196 sur 8196 tantièmes.

**CONTRE** : 0 sur 8196 tantièmes.

**ABSTENTIONS** : 0 tantièmes.

7 copropriétaires totalisent 8196 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A L'UNANIMITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

---

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 00h00.

<b>Le Président</b>	
Madame Audrey BERTHIER	

<b>Le Secrétaire</b>	
Madame Audrey BERTHIER	

<b>Le(s) scrutateur(s)</b>	
TRANCHE 1 - BAT IRIS représenté par M. UNDRITZ	

**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. »