

➤ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ◀
Du 27/04/2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept avril à quinze heures

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

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

se sont réunis FONCIA 4810
AU CABINET DU SYNDIC
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, 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).

Soit un total de 610 voix.

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. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE
2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR
3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE
4. COMPTE RENDU DU CONSEIL DE L'UNION SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ
5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022
6. APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE L'EXERCICE
7. DÉSIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION POUR LA PÉRIODE DU 01/04/2023 AU 30/06/2024
8. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023
9. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024
10. A - AFFECTATION DES FONDS VOTÉS A LA RÉOLUTION 14 DE L'AG DU 04/04/2022
11. B - RÉALISATION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DANS LE PARKING SOUTERRAIN
- 11.1 B1 - PRINCIPE DES TRAVAUX DE POSE D'ARCEAUX ÉVITANT LES STATIONNEMENTS GÉNANTS
- 11.2 B1 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 11.3 B1 - MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE L'UNION
- 11.4 B2 - PRINCIPE DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE PORTE DE SORTIE PAR UNE PORTE PIÉTONNE
- 11.5 B2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 11.6 B2 - MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE L'UNION
- 11.7 B - MODALITÉ DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
12. C - RÉALISATION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES EXTERIEURS
- 12.1 C1 - PRINCIPE DES TRAVAUX CRÉATION D'UNE RAMPE D'ACCÈS DEVANT LE TRIOLET
- 12.2 C1 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 12.3 C1 - MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE L'UNION
- 12.4 C2 - PRINCIPE DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES ABORDS DU PARC DE LA ROSERAIE
- 12.5 C2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 12.6 C2 - MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE L'UNION
- 12.7 C3 - PRINCIPE DES TRAVAUX D'UN SEMI DE PRAIRIE FLEURIE
- 12.8 C3 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
- 12.9 C3 - MANDAT DONNE AU CONSEIL DE L'UNION
- 12.10 C - MODALITÉ DE FINANCEMENT DES TRAVAUX
13. D - RATIFICATION DU MODE DE GESTION DU CONTROLE D'ACCÈS AUX STATIONNEMENTS
14. E - CRÉATION D'UN BUDGET EN PRÉVISION DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DES INFILTRATIONS DANS LE PARKING SOUTERRAIN ET LA RÉFECTION DE LA PLACE DE CHAMON IX SUD
15. F - TRANSFERT DES FONDS DU COMPTE AVANCE TRAVAUX ART. 18-6 SUR LE BUDGET TRAVAUX CRÉER À LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE (E)



RÉSOLUTIONS

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

1. ÉLECTION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE

Majorité nécessaire : Article 24

En sa qualité de directeur de l'Union et conformément aux statuts de l'Union des syndicats de Chamonix Sud, 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 RÉSOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

2. ÉLECTION DU SCRUTATEUR

Majorité nécessaire : Article 24

Mme MILLION Nathalie représentant le bâtiment Jonquilles est élue scrutatrice.

POUR : 9390 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 0 sur 9390 tantièmes.

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

3. ÉLECTION D'UN SECRÉTAIRE

Majorité nécessaire : Article 24

Mme AUDREY BERTHIER, représentant le cabinet FONCIA MONT BLANC 4810, 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 RÉSOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

4. COMPTE RENDU DU CONSEIL DE L'UNION SUR SES MISSIONS ET AVIS RENDUS AU COURS DE L'EXERCICE ÉCOULÉ

Majorité nécessaire : Sans Vote

Le compte-rendu sera transmis à l'ensemble des membres du conseil de l'Union par mail. L'assemblée générale prend acte des actions du président du conseil de l'Union des syndicats de Chamonix-Sud et l'en remercie.

5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2021 AU 30/09/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/10/2021 au 30/09/2022 pour un montant de 263 761.13 €.

POUR : 6311 sur 7278 tantièmes.

CONTRE : 967 sur 7278 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), TRANCHE V - ROSERAIE (160),

ABSTENTIONS : 1440 tantièmes.

TRANCHE IV - CHAMOIS BLANC (1440).

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

6. APPROBATION DES COMPTES TRAVAUX DE L'EXERCICE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale approuve les comptes travaux de l'exercice écoulé suivant :

Travaux	Montant voté	Montant dépensé à approuver
Réfection tableaux électriques extérieurs	4 000.00 €	4 424.77 €
Mission chiffrage réfection dalle	10 000.00 €	20 220.00 €
Total :	14 000.00 €	24 644.77 €

POUR : 7118 sur 7278 tantièmes.

CONTRE : 160 sur 7278 tantièmes.

TRANCHE V - ROSERAIE (160).

ABSTENTIONS : 1440 tantièmes.

TRANCHE IV - CHAMOIS BLANC (1440).

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

7. DÉSIGNATION DU DIRECTEUR DE L'UNION POUR LA PÉRIODE DU 01/04/2023 AU 30/06/2024

Majorité nécessaire : Article 24

Pièce Jointe : Contrat de syndic « type »

Projet de résolution :

L'assemblée générale désigne FONCIA MONT BLANC, dont le siège social est 33 ALLEE GALILEE 74700 SALLANCHES en qualité de directeur de l'Union des syndicats de

Chamonix Sud, selon contrat joint à la convocation, à compter du 01/04/2023 jusqu'au 30/06/2024.

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 l'Union des syndicats de Chamonix-Sud pour signer le contrat.

POUR : 6602 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 2116 sur 10000 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), JONQUILLE - CHAMONIX SUD (1149), TRANCHE V - ROSERAIE (160).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

8. AJUSTEMENT DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale décide d'ajuster le budget de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023 à la somme de 276 450.00 €.

Le montant de l'ajustement sera réparti sur les appels provisionnels restant à échoir.

POUR : 7751 sur 8718 tantièmes.

CONTRE : 967 sur 8718 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), TRANCHE V - ROSERAIE (160), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

9. VOTE DU BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024
Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024 à la somme de 276 450.00 €.

Elle autorise le directeur de l'Union à procéder aux appels provisionnels à proportion du 1/4 du budget voté, le 1er 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^{ers} janvier, avril, juillet et octobre (Article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

POUR : 7751 sur 8718 tantièmes.

CONTRE : 967 sur 8718 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), TRANCHE V - ROSERAIE (160),



ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

10. A - AFFECTATION DES FONDS VOTÉS A LA RÉSOLUTION 14 DE L'AG DU 04/04/2022

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Compte-tenu de l'envergure des travaux envisagés, le conseil de l'Union a décidé de solliciter deux expertises complémentaires afin de mieux comprendre les différentes solutions techniques permettant de résoudre les désordres du garage afin de maîtriser au mieux les coûts.

Missions	Montant voté	Montant dépensé
Maîtrise d'œuvre pour la réfection de la dalle l'aménagement de la place	125 133.60 €	- €
Audits complémentaires	- €	19 920.00 €
Total :	125 133.60 €	19 920.00 €

L'assemblée générale ratifie l'utilisation du budget voté en 2022 pour financer les 19 920.00 € d'audits.

POUR : 8558 sur 8718 tantièmes.

CONTRE : 160 sur 8718 tantièmes.

TRANCHE V - ROSERAIE (160).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

11. B - RÉALISATION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DANS LE PARKING SOUTERRAIN

Historique :

Dans le cadre de l'amélioration du stationnement dans le parking souterrain, il est proposé de réaliser :

- 1- la pose d'arceaux identiques à ceux déjà existants devant les portes des bâtiments, afin d'éviter les stationnements gênants dans le parking ;
- 2- la modification de l'ancienne porte de sortie voiture du garage côté Marie-Paradis sous le bâtiment FORCLAZ, par une porte piétonne.

Conditions essentielles des marchés :

- 1- Devis en cours : budget à prévoir : 5 000 €.
- 2- Devis en cours : budget à prévoir : 10 000 €

- 11.1 B1 - PRINCIPE DES TRAVAUX DE POSE D'ARCEAUX ÉVITANT LES STATIONNEMENTS GÉNANTS
Majorité nécessaire : Article 24
- Projet de résolution :
L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de pose d'arceaux identiques à ceux déjà existants devant les porte des bâtiments, afin d'éviter les stationnements gênants dans le parking.
- CETTE RÉOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOIX
- 11.2 B1 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
Majorité nécessaire : Article 24
- Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, retient une enveloppe budgétaire d'un montant de 5 000 €TTC.
- CETTE RÉOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOIX
- 11.3 B1 - MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE L'UNION
Majorité nécessaire : Article 24
- Projet de résolution :
L'assemblée générale donne mandat au conseil de l'Union pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 5 000 €TTC.
- CETTE RÉOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOIX
- 11.4 B2 - PRINCIPE DES TRAVAUX DE TRANSFORMATION DE L'ANCIENNE PORTE DE SORTIE PAR UNE PORTE PIÉTONNE
Majorité nécessaire : Article 24
- Projet de résolution :
L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de modification de l'ancienne porte de sortie voiture du garage côté Marie Paradis sous le bâtiment FORCLAZ, par une porte piétonne.
- CETTE RÉOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOIX
- 11.5 B2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET
Majorité nécessaire : Article 24
- Projet de résolution :
L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, retient une enveloppe budgétaire d'un montant de 10 000.00 €TTC.
- CETTE RÉOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOIX
- 11.6 B2 - MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE L'UNION
Majorité nécessaire : Article 24
- Projet de résolution :
L'assemblée générale donne mandat au conseil de l'Union pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 10 000.00 €TTC.
- CETTE RÉOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOIX

11.7 B - MODALITÉ DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2023 pour 100%

CETTE RÉSOLUTION N'EST PAS MISE AUX VOIX

12. C - RÉALISATION DES TRAVAUX D'AMÉNAGEMENT DES EXTERIEURS

Historique :

Dans le cadre de l'amélioration de l'aspect extérieur de l'ensemble immobilier de Chamonix-Sud, il est proposé de mettre en œuvre les aménagements suivants :

- 1- création d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite devant l'entrée du Triolet côté allée Marcel-Burnet.
- 2- Parc de la Roseraie : création d'un cheminement piéton en gravillons collés rejoignant l'allée Marcel-Burnet et l'allée de l'Union à l'entrée arrière du Chamois Blanc, retrait des plots béton de l'ancienne barrière séparant le parc de la Roseraie de l'allée Marcel-Burnet et suppression des édicules bétons sur l'ancienne cuve à fioul.
- 3- création d'un semi de prairie fleurie devant le Chamois Blanc et sur toute longueur de la façade sud du Jonquille, identique au test réalisé cet été.

Conditions essentielles des marchés :

- 1- Devis SAEV pour un montant de 7 644.00 €
- 2- Devis MABBOUX en-cours
- 3- Devis MABBOUX en cours

12.1 C1 - PRINCIPE DES TRAVAUX CRÉATION D'UNE RAMPE D'ACCÈS DEVANT LE TRIOLET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de création d'une rampe d'accès pour les personnes à mobilité réduite devant l'entrée du Triolet côté allée Marcel-Burnet.

POUR : 6762 sur 8718 tantièmes.

CONTRE : 1956 sur 8718 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), JONQUILLE - CHAMONIX SUD (1149), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉSOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

12.2 C1 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société SAEV pour un montant de 7 644.00 € TTC.

POUR : 6762 sur 8718 tantièmes.

CONTRE : 1956 sur 8718 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), JONQUILLE - CHAMONIX SUD (1149),

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

12.3 C1 - MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE L'UNION

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au conseil de l'Union pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de 7 644.00 € TTC.

CETTE RÉOLUTION EST SANS OBJET

12.4 C2 - PRINCIPE DES TRAVAUX D'AMÉLIORATION DES ABORDS DU PARC DE LA ROSERAIE

Majorité nécessaire : Article 25-25.1

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de création d'un cheminement piétons en gravillons collés rejoignant l'allée Marcel-Burnet et l'allée de l'Union à l'entrée arrière du Chamois Blanc, retrait des plots béton de l'ancienne barrière séparant le parc de la Roseraie de l'allée Marcel-Burnet et suppression des édicules bétons sur l'ancienne cuve à fioul.

POUR : 5248 sur 10000 tantièmes.

CONTRE : 3470 sur 10000 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), JONQUILLE - CHAMONIX SUD (1149), TRANCHE 1 - ABCDE (1354),

TRANCHE V - ROSERAIE (160).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

12.5 C2 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société MABBOUX et retient une enveloppe budgétaire de 13 750.00 € TTC.

POUR : 5248 sur 8718 tantièmes.

CONTRE : 3470 sur 8718 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), JONQUILLE - CHAMONIX SUD (1149), TRANCHE 1 - ABCDE (1354),

TRANCHE V - ROSERAIE (160),

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

12.6 C2 - MANDAT DONNE AU CONSEIL DE L'UNION

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au conseil de l'Union pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de €TTC.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET

12.7 C3 - PRINCIPE DES TRAVAUX D'UN SEMI DE PRAIRIE FLEURIE

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de l'exécution des travaux de création d'un semi de prairie fleurie devant le Chamois Blanc et sur toute longueur de la façade sud du Jonquille identique au test réalisé cet été.

POUR : 5408 sur 8718 tantièmes.

CONTRE : 3310 sur 8718 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), JONQUILLE - CHAMONIX SUD(1149), TRANCHE 1 - ABCDE (1354).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

12.8 C3 - CHOIX DE L'ENTREPRISE ET BUDGET

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance de la proposition jointe à la convocation et en avoir débattu, confie la réalisation des travaux à la société MABBOUX et retient une enveloppe budgétaire de 3 510.00 €TTC.

POUR : 5408 sur 8718 tantièmes.

CONTRE : 3310 sur 8718 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), JONQUILLE - CHAMONIX SUD(1149), TRANCHE 1 - ABCDE (1354).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

12.9 C3 - MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE L'UNION

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale donne mandat au conseil de l'Union pour choisir l'entreprise qui réalisera les travaux dans le cadre d'un budget maximal de €TTC.

CETTE RESOLUTION EST SANS OBJET.

12.10 C - MODALITÉ DE FINANCEMENT DES TRAVAUX

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

Afin de permettre le paiement des situations de travaux au fur et à mesure de leur échéance, l'assemblée générale adopte un plan de financement.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2023 pour 50%
- Le 01/10/2023 pour 50%

POUR : 6762 sur 8718 tantièmes.

CONTRE : 1956 sur 8718 tantièmes.

CHAMONIX SUD - BAT GH (807), JONQUILLE - CHAMONIX SUD (1149), .

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

DEFAILLANTS : 672 tantièmes.

TRANCHE 1 - BAT IRIS (672).

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

13. D - RATIFICATION DU MODE DE GESTION DU CONTROLE D'ACCÈS AUX STATIONNEMENTS

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale ratifie le mode de gestion du contrôle d'accès au parking et à l'allée Marcel-Burnet ainsi que son fonctionnement tel que décrits dans le courrier du Directeur de l'Union distribué en novembre 2007 à l'ensemble des propriétaires de Chamonix-Sud, lors de la réouverture du parking souterrain suite à l'incendie.

Pour rappel :

Chaque propriétaire d'un lot principal (appartement ou lot commercial) de l'ensemble immobilier de Chamonix-Sud dispose d'un droit de jouissance de stationnement dans le parking souterrain et les parkings extérieurs.

POUR : 9230 sur 9390 tantièmes.

CONTRE : 160 sur 9390 tantièmes.

TRANCHE V - ROSERAIE (160).

ABSTENTIONS : 0 tantièmes.

9 copropriétaires totalisent 9390 tantièmes au moment du vote.

CETTE RÉOLUTION EST ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES PRÉSENTS, REPRÉSENTES ET AYANT VOTÉ PAR CORRESPONDANCE.

14. E - CRÉATION D'UN BUDGET EN PRÉVISION DES TRAVAUX DE SUPPRESSION DES INFILTRATIONS DANS LE PARKING SOUTERRAIN ET LA RÉFECTION DE LA PLACE DE CHAMONIX SUD

Majorité nécessaire : Article 24

Projet de résolution :

L'assemblée générale décide :

- de créer un budget travaux destiné à financer les travaux à venir de suppression des infiltrations dans le parking souterrain et d'aménagement de la place de Chamonix-Sud ;
- d'alimenter ce budget par un versement de 200 000€.

Le syndic procédera, selon la clef de répartition « CHARGES COMMUNES GENERALES », aux appels de provisions exigibles :

- Le 01/07/2023 pour 40%
- Le 01/10/2023 pour 30%
- Le 01/01/2024 pour 30%

CETTE RÉOLUTION EST N'EST PAS MISE AUX VOIX

15. F - TRANSFERT DES FONDS DU COMPTE AVANCE TRAVAUX ART. 18-6 SUR LE BUDGET TRAVAUX CRÉER A LA RÉOLUTION PRÉCÉDENTE (E)

Majorité nécessaire : Article 24

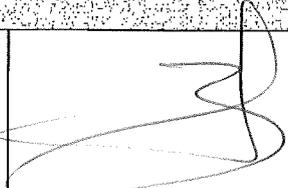
Projet de résolution :

L'assemblée générale décide de transférer les fonds présents sur le compte « avances travaux art. 18-6 » sur le budget travaux créé à la résolution précédente pour un montant de 14 365.61 €.

CETTE RÉOLUTION EST SANS OBJET

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.

Le Président	
Madame Audrey BERTHIER	

Le Secrétaire	
Madame Audrey BERTHIER	

Le(s) scrutateur(s)	
JONQUILLES, représenté par Nathalie MILLION	AGENCE GROSSET GRANGE TRANSACTIONS IMMOBILIERES - SYNDIC DE COPROPRIETE Sarl au capital de 10000 € 673, av des Alpages - 74310 LES HOUCHES Tél. 04 50 54 11 96 Carte Pro 1044174 Préfecture d'Annecy Siren 503 350 258 - APE 6831Z

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. »