



## Chamonix-Sud

### Conseil de l'Union de syndicats des copropriétaires de Chamonix-Sud

### Compte rendu de la réunion du conseil du 4 avril 2024 (rédaction François Grégoire)

L'ordre du jour de la réunion du conseil a été préalablement transmis le 13 mars par courriel. Ce document a ensuite été amélioré et sa version finale du 18 mars a été transmise à tous et publiée sur notre site : <https://unionchamonixsud.fr/wp-content/uploads/2024/03/2024.03.12-Union-Compte-rendu-dactivite-edition-du-18-mars.pdf>

Cette réunion devait se dérouler en deux phases comme d'habitude : avant l'AG puis après l'AG. La durée de l'AG ayant été beaucoup plus longue que d'ordinaire, la seconde partie de la réunion n'a pas eu lieu.

Étaient présents : Jean-Luc Charvet (en visio), Serge Chaumont (en visio), Yves Danveau (en visio), François Grégoire, Sébastien Grèverie, Marianne Guichonnet, Cédric Undritz.  
+ Maxence De Bartolo (Foncia)

#### a. AG de l'Union

Il apparaît que le processus de convocation n'a pas été conduit conformément à nos statuts puisque ces derniers ([AG du 26.08.1992 modifiant l'article 15 du chapitre IV](#)) disposent que : « Les décisions collectives de l'Union sont prises en assemblée générale, composée par les syndic des syndicats, les membres du conseil de l'Union et leurs représentants légaux ». Cela avait été rappelé à tous par FG dans un courriel du 3 avril.

Foncia, directeur de l'Union, doit corriger sa procédure de convocation avant l'AG 2025.

Au sujet des résolutions :

- Résolution n°6 : désignation du directeur de l'Union. Il est souligné que le contrat proposé en annexe est un contrat de syndic et ne reprend pas les missions du directeur, telles que définies dans nos statuts. Maxence De Bartolo indique que ce contrat est en effet le contrat-type pour une copropriété et que si nous le désirons, il pourra l'année prochaine, le remplacer par un copié/collé de l'article de nos statuts définissant les missions du syndic. FG ajoute que depuis qu'il participe à la vie de l'Union, il a connu quatre directeurs successifs (Lamy, Nexity, Morgane, Foncia), que tous ont utilisé le contrat-type de copropriété sans que cela nuise à notre fonctionnement. Il constate toutefois une amélioration depuis que Foncia, directeur de l'Union, a nommé un juriste de formation en tant que gestionnaire de l'Union.
- Résolutions n°7 et 8 (budgets prévisionnels). Après discussion sur le montant du budget annuel de fonctionnement, plusieurs membres du conseil concluent que ce budget n'est pas à la mesure de ce dont on a la charge. FG rappelle que pendant longtemps, ce budget était bien supérieur à ce qu'il est aujourd'hui. Il mettra à jour le document qu'il avait rédigé en 2019 : « Évolution du budget de l'Union durant la période 1989-2019 ».

- Suppression de la résolution n°9 (création d'un budget « Travaux ») compte tenu de l'impossibilité pour l'Union de rembourser directement un copropriétaire ;
- Mise en attente de la résolution n°11 compte tenu de l'étude en cours de rénovation des accès du garage souterrain.

#### **b. Avancement**

- rapport attendu de l'avocate : Maxence De Bartolo nous informe qu'à la suite d'un échange téléphonique avec l'avocate la veille, celle-ci ne poursuivra pas l'étude complémentaire demandée et ne facturera aucun frais. Nous en restons donc aux premières conclusions.
- point d'avancement (fonctionnement, travaux) : la liste des sujets en cours est abordée, point par point, puis mise à jour en fonction des informations communiquées (cf PJ n°1).