

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

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17 02 1995**

L'an mil neuf cent quatre vingt quinze, et le 17 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  
Directeur de l'UNION, la société LAMY SA.

Le bordereau et les récépissés 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 statutairement préside l'assemblée et assure le secrétariat de  
séance.

Pour compléter le bureau de l'assemblée générale, est élu à l'UNANIMITE DES  
PRESENTS ET DES REPRESENTES, Monsieur PONCE en qualité de scrutateur

- \* PRESIDENT : Monsieur ARCAGNI
- \* SCRUTATEUR : Monsieur PONCE

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 ARCAGNI es qualité à 17H30.

L'ordre du jour est le suivant :

**1°) FORMATION DU BUREAU DE SEANCE**

**2°) EXAMEN ET APPROBATION DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**3°) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01 10 93 AU 30 09 1994 SUIVANT RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES DE FRS : 976 701,72 ETAT DES DETTES ET DES CRÉANCES - SITUATION DE TRÉSORERIE (DOCUMENTS JOINTS) - QUITUS AU DIRECTEUR DE L'UNION POUR SA GESTION LES PIÈCES JUSTIFICATIVES DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ, CONFORMÈMENT À L'ARTICLE 18 - 1 DE LA LOI DU 31 12 1985, SONT MISES À LA DISPOSITION DES COPROPRIÉTAIRES :**

- À NOTRE AGENCE 80 RUE HELBRONNER**
- SUR DEMANDE DES COPROPRIÉTAIRES INTÉRESSÉS ET SUR RENDEZ VOUS,**
- DURANT TOUTE LA PÉRIODE COMPRISE ENTRE LA RÉCEPTION DE LA CONVOCATION ET LA TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

**4°) RENOUVELLEMENT DU MANDAT DE LA SOCIÉTÉ LAMY SA, DIRECTEUR DE L'UNION DES SYNDICATS DE COPROPRIÉTAIRES - DURÉE - HONORAIRES MANDAT AU DIRECTEUR POUR MAINTENIR DANS SES COMPTES UN COMPTE BANCAIRE INDIVIDUALISANT TOUTES LES SOMMES OU VALEURS RECUES ET PAYÉES PAR L'UNION DES SYNDICATS**

**5°) EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE DU 01 10 1994 AU 30 09 1995 DE FRS : 869 100,00 (DOCUMENT JOINT À LA PRÉSENTE) MANDAT AU DIRECTEUR POUR APPELER TRIMESTRIELLEMENT DES PROVISIONS AUPRÈS DES SYNDICATS, SUR LA BASE DU QUART DU BUDGET PRÉVISIONNEL, RÉPARTIES AU PRORATA DES TANTIÈMES DES DIFFÉRENTES MASSES DE RÉPARTITION PRÉVUES AUX STATUTS DE L'UNION.**

**6°) EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ADDITIONNEL TRAVAUX POUR L'EXERCICE DU 01 10 1994 AU 30 09 1995 DE FRS TTC : 118 400,00 (DOCUMENT CI JOINT)**

**7°) MISE EN PLACE DES COMMISSIONS DE TRAVAIL**

**8°) VIE DE L'IMMEUBLE - SUGGESTIONS COPROPRIÉTAIRES**

## **2°) EXAMEN ET APPROBATION DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Messieurs BRECHET et GRASSET donnent lecture du rapport des commissaires aux comptes, ils indiquent que ce rapport a déjà fait l'objet de l'approbation du conseil de l'UNION.

Puis Monsieur BRECHET indique au représentant de la société ORION que la proposition contenue dans le rapport des commissaires aux comptes était, à leur avis, la conséquence nécessaire du retard de paiement de certains syndicats après analyse faite des fluctuations de la trésorerie de l'UNION sur l'exercice.

A ce jour, les différentes tranches sont à jour de leurs appels de fonds et le problème n'est plus à l'ordre du jour.

Après ces explications il est passé au vote sur l'approbation du rapport des commissaires aux comptes qui donne le résultat suivant :

Le rapport des commissaires aux comptes joint au dossier de convocation de la présente assemblée générale est approuvé à l'UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS ET REPRESENTES.

**3°) EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01 10 93 AU 30 09 1994 SUIVANT RELEVÉ GÉNÉRAL DES DÉPENSES DE FRS : 976 701,72 ETAT DES DETTES ET DES CRÉANCES - SITUATION DE TRÉSORERIE (DOCUMENTS JOINTS) - QUITUS AU DIRECTEUR DE L'UNION POUR SA GESTION LES PIÈCES JUSTIFICATIVES DES CHARGES DE COPROPRIÉTÉ, CONFORMEMENT A L'ARTICLE 18 - 1 DE LA LOI DU 31 12 1985, SONT MISES A LA DISPOSITION DES COPROPRIÉTAIRES :**

- A NOTRE AGENCE 80 RUE HELBRONNER
- SUR DEMANDE DES COPROPRIÉTAIRES INTERESSES ET SUR RENDEZ VOUS,
- DURANT TOUTE LA PERIODE COMPRISE ENTRE LA RECEPTION DE LA CONVOCATION ET LA TENUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE

Monsieur ARCAGNI indique que conformément à la procédure, les comptes ont été dans un premier temps, vérifiés en détail par les commissaires de l'UNION, puis approuvés après remise en forme par le conseil de l'UNION.

Il est donc passé au vote qui donne le résultat suivant :

Les comptes de l'exercice du 01 10 1993 au 30 09 1994 suivant relevé général des dépenses de FRS : 976 701,72 , l'état des dettes et des créances, la situation de trésorerie ( documents joints à la convocation ) et le quitus au syndic pour sa gestion sont approuvés à l' UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS ET REPRESENTES.

**4°) RENOUELEMENT DU MANDAT DE LA SOCIETE LAMY SA, DIRECTEUR DU SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES - DUREE - HONORAIRES  
MANDAT AU DIRECTEUR POUR MAINTENIR DANS SES COMPTES UN COMPTE BANCAIRE INDIVIDUALISANT TOUTES LES SOMMES OU VALEURS RECUES ET PAYEES PAR LE SYNDICAT**

Monsieur ARCAGNI donne tout d'abord explications sur le contrat d'administration proposé et joint à la convocation.

Puis après discussion, il est proposé une durée de deux ans.

Résultat du vote :

VOTE CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

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

En conséquence de ce vote le mandat de la société LAMY SA, Directeur de l'UNION DES SYNDICATS DE CHAMONIX SUD (contrat d'administration joint à la convocation) est renouvelé pour une durée de deux ans et pour un montant d'honoraires pour la première année de FRS TTC : 86 300,00

Ce montant sera indexé pour la seconde année sur l'indice du prix des services.

Mandat est donné au Directeur de l'UNION DES SYNDICATS DE CHAMONIX pour maintenir dans ses comptes un compte bancaire séparé individualisant toutes les sommes ou valeurs reçues et payées par l'UNION DES SYNDICATS

**5°) EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL DE FONCTIONNEMENT DE L'EXERCICE DU 01 10 1994 AU 30 09 1995 DE FRS : 869 100,00 (DOCUMENT JOINT A LA PRESENTE)  
MANDAT AU DIRECTEUR POUR APPELER TRIMESTRIELLEMENT DES PROVISIONS AUPRES DES SYNDICATS, SUR LA BASE DU QUART DU BUDGET PREVISIONNEL, REPARTIES AU PRORATA DES TANTIEMES DES DIFFERENTES MASSES DE REPARTITION PREVUES AU REGLEMENT DE COPROPRIETE.**

Discussions et décisions portant sur le budget de fonctionnement de l'UNION DES SYNDICATS DE CHAMONIX SUD :

\* Le budget de surveillance diurne est supprimé ( seul le syndicat la Roseaie souhaitant le conserver. )

\* La surveillance nocturne d'été sera poursuivie pour la totalité des syndicats

\* Un budget de travaux espaces verts a été inclus dans le budget de fonctionnement

\* Un appel d'offres a été exécuté pour prévoir le remplacement de l'entreprise ETRE compte tenu des probabilités de mise en liquidation judiciaire de cette société. L'entreprise ALP' NETTOYAGE sera retenue en cas de disparition de l'entreprise ETRE.

\* Une étude sera diligentée pour évaluer le différentiel entre l'achat et la location des containers pour ordures ménagères.

Après ces discussions et décisions il est passé au vote sur le budget proposé qui donne le résultat suivant :

Résultat du vote :

VOTE CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

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

En conséquence de ce vote le budget prévisionnel pour l'exercice du 01 10 1994 au 30.09 1995 de FRS : 869 100,00 est adopté à l'UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS ET REPRESENTES

Mandat est donné au Directeur de l'UNION d'appeler des provisions trimestriellement et d'avance calculées sur la base du quart du budget prévisionnel.

**6°) EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET ADDITIONNEL TRAVAUX POUR  
L'EXERCICE DU 01 10 1994 AU 30 09 1995 DE FRS TTC : 118 400,00  
(DOCUMENT CI JOINT)**

Après discussion il est décidé à l'UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS ET REPRESENTES d'ajouter au budget travaux préparé et accepté lors du conseil de l'UNION la somme de FRS TTC : 30 000,00 au poste fermeture des locaux poubelles

Le budget proposé au vote de l'assemblée s'en trouve donc transformé pour la somme de FRS TTC : 148 400,00

Après ces discussions et décisions il est passé au vote sur le budget proposé qui donne le résultat suivant :

Résultat du vote :

VOTE CONTRE : NEANT

ABSTENTION : NEANT

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

En conséquence de ce vote le budget additionnel travaux pour l'exercice du 01 10 1994 au 30 09 1995 pour FRS TTC : 148 400,00 est approuvé à l'UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS ET REPRESENTES.

**Modification ventilation parkings : FRS TTC : 8 800,00**

**Fermeture des locaux poubelles : FRS TTC : 50 000,00**

**Rochers Via d'Aoste : FRS TTC : 3 000,00**

**Réfection enrobés Via d'Aoste FRS TTC : 36 600,00**

**(prévoir retouche sur sortie parkings )**

**Peinture maçonnerie Passerelle : FRS TTC : 5 000,00**

**( prévoir porte EDF )**

**Consolidation terre plein TR2 : FRS TTC : 15 000,00**

**Consolidation muret près Orion : FRS TTC : 15 000,00**

**Plantations parc de la Roseraie : FRS TTC : 7 000,00**

**Plantations près Chamois Blanc : FRS TTC : 5 000,00**

**Mise en place borne granite : FRS TTC : 3 000,00**

**( prévoir redresser une borne )**

**Pour un total de FRS TTC : 148 400,00**

#### **7°) MISE EN PLACE DES COMMISSIONS DE TRAVAIL**

Sont élus à l'UNANIMITE DES SYNDICATS PRESENTS ET REPRESENTES :

1°) Commission des comptes : Messieurs GRASSET et BRECHET

2°) Commission travaux : Messieurs : AXUS, PONCE et TROUBAT

3°) Commission parkings : Messieurs AXUS, UNGER, et BRECHET

4°) Commission relations avec la municipalité : Messieurs BRECHET, NOIROT, et PONCE

#### **8°) VIE DE L'IMMEUBLE - SUGGESTIONS COPROPRIETAIRES**

\* Il est fait un point par Monsieur BRECHET des statistiques en provenance de l'exploitation des rapports des vigiles ( ces statistiques seront jointes au compte rendu de la présente réunion).

\* La proposition de faire un affichage du règlement intérieur au niveau des parties communes non bâties est refusée

\* Monsieur TROUBAT a rappelé par courrier que son SYNDICAT n'est pas concerné par les problèmes générés par les parkings souterrains.

\* Après un échange de plusieurs courriers entre la Direction de PIERRE ET VACANCES et le Directeur de l'UNION DES SYNDICATS, des réunions de travail ont été décidées entre la Direction Régionale de PIERRE et VACANCES pour les Alpes du Nord, d'une part et les membres de la Commission "parkings" du conseil de l'UNION, assisté du Directeur de l'UNION, d'autre part.

Ces réunions ont pour objet de résoudre tous les problèmes en suspens et particulièrement la sécurité, dans le gestion des parkings souterrains afin de présenter un projet global qui sera soumis le plus tôt possible aux instances légales.

D'ores et déjà, PIERRE et VACANCES a procédé en Janvier et Février à des travaux de mise en conformité électrique et de meilleurs éclairage.

Il sera procédé également à la peinture des soubassements des piliers et à la mise aux normes de la sécurité incendie.

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

**ARTICLE 42 § 2 DE LA LOI DU 31 12 1985**

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 décisions 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 PRÉSIDENT

M. ARCAGNI

LE SCRUTATEUR

M. PONCE

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

## ASSEMBLEE GENERALE DE L'UNION DES SYNDICATS DE CHAMONIX SUD EN DATE DU 17 FEVRIER 1995

Etaient présents ou représentés :

TRANCHE 1 - PARKINGS - PIERRE ET VACANCES	156
TRANCHE 1 - A.B.C.D. - A.I.S.	1 288
TRANCHE 1 - F - A.I.S.	368
TRANCHE 1 - G.H. - A.I.S.	768
TRANCHE 1 - I - A.I.S.	640
TRANCHE 2 - LAMY SA	2 500
TRANCHE 3 - JONQUILLE - LAMY SA	1 149
TRANCHE 3 - GREPON - LAMY SA	921
TRANCHE 4 - CHAMOIS BLANC - LAMY SA	1 440
TRANCHE 5 - ROSERAIE - GERALP	160
TRANCHE 6 - ORION	610

---

10 000 / 10 000 èmes