

**PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
 UNION DES SYNDICATS CHAMONIX SUD  
 PLACE EDMOND DESAILLOUD  
 UNION DES SYNDICATS DE CHX SU  
 74400 CHAMONIX MONT BLANC**

Lamy Chamonix  
 80 RUE HELBRONNER  
 BP 75  
 74402 CHAMONIX MONT BLANC

Présents et Représentés :	9	9390 voix / 10000 voix
Absents :	1	610 voix / 10000 voix
Total :	----- 10	10000 voix / 10000 voix

Le 19 mars 2009, à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble UNION DES SYNDICATS CHAMONIX SUD sis à 74400 CHAMONIX MONT BLANC, se sont réunis en assemblée générale à l'adresse suivante :

SALLE DE REUNION DES COPROPRIETES  
 LAMY CHAMONIX  
 80 RUE HELBRONNER  
 74400 CHAMONIX MONT BLANC

Sur convocation individuelle qui leur a été faite par le syndic par lettres recommandées avec accusés de réception ou contre émargement.

Conformément à l'article 14 du décret n° 67-223 du 17 mars 1967 modifié, il a été établi une feuille de présence qui a été émargée par chaque membre entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire éventuel.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable, permet de constater que 9 copropriétaires sur 10 sont présents ou représentés et possèdent 9390 voix sur 10000 voix.

**Etaient absents :**

Syndicat DE LA RESIDENCE CHAMONIX LA RIVIERE (610)

possédant ensemble 610 voix.

**Rappel de l'ordre du jour de la réunion :**

- Résolution N° 1 :** Désignation du Président de séance  
**Résolution N° 2 :** Désignation des scrutateurs  
**Résolution N° 3 :** Désignation du secrétaire de séance  
**Résolution N° 4 :** Approbation des comptes de l'exercice du 01 10 2007 au 30 09 2008  
**Résolution N° 5 :** Approbation des comptes travaux de remise aux normes des parkings souterrains  
**Résolution N° 6 :** Quitus au Président et au Directeur de l'UNION pour leur gestion de l'exercice arrêté au 30 09 2008  
**Résolution N° 7 :** Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Directeur de l'UNION et approbation du contrat  
**Résolution N° 8 :** Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat.  
**Résolution N° 9 :** Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 10 2008 au 30 09 2009 pour un montant de 249 100,00 €.  
**Résolution N° 10 :** Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 10 2009 au 30 09 2010 pour un montant de 249 100,00 €.  
**Résolution N° 11 :** Travaux - Mise en place d'un système à double sens - entrée et sortie du parking souterrain rue du Lyret  
**Résolution N° 12 :** Travaux de mise en place d'un système automatique de remise à zéro du contrôle d'accès des portes des garages souterrains  
**Résolution N° 13 :** Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien et de conservation des parkings souterrains  
**Résolution N° 14 :** Ratification des travaux d'étanchéité des garages souterrains décidés par le Conseil de l'Union - EGTM - pour la somme de 50 159,98 Euros  
**Résolution N° 15 :** Travaux - Suppression des anciens poteaux d'éclairage aériens (tranche 3)

**Procès verbal des délibérations :**

---

**Résolution N° 1 : Désignation du Président de séance. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne comme Président de séance : **Monsieur Georges PONCE Président de l'UNION**

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	9390	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	9390	/	10000

**Cette résolution est adoptée**

   
2

**Résolution N° 3 : Désignation du secrétaire de séance. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne **Monsieur Bernard ARCAGNI**, représentant la société LAMY, comme secrétaire de séance.

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	9390	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	9390	/	10000

**Cette résolution est adoptée****Résolution N° 4 : Approbation des comptes de l'exercice du 01 10 2007 au 30 09 2008 . (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation , les comptes de l'exercice du 01 10 2007 au 30 09 2008 , tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 244 169,91 € pour les opérations courantes

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	9390	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	9390	/	10000

**Cette résolution est adoptée****Résolution N° 5 : Approbation des comptes travaux de remise aux normes des parkings souterrains. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes Bâtiment

L'assemblée générale approuve sans réserve en leur forme, teneur et imputation, les comptes travaux de mise aux normes des parkings souterrains, tels qu'ils figurent aux annexes jointes à la convocation de l'assemblée générale et qui font ressortir :

- un montant total de charges nettes de 813 873,87 €  
 - un montant total de recettes de 897 998,43 €

PRESENTS ET REPRESENTES :	8	9230	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	8	9230	/	10000

**Cette résolution est adoptée**

---

**Résolution N° 6 : Quitus au Président et au Directeur de l'UNION pour leur gestion de l'exercice arrêté au 30 09 2008. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale donne quitus au Président et au Directeur de l'UNION pour leur gestion de l'exercice arrêté au 30 09 2008

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	9390	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	9390	/	10000

**Cette résolution est adoptée**

---

**Résolution N° 7 : Désignation à nouveau de la société LAMY en qualité de Directeur de l'UNION et approbation du contrat . (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale désigne à nouveau en qualité de Directeur de l'UNION, la Société LAMY, SA au capital de 127 000 000 €, dont le siège social est situé à Paris 9<sup>e</sup>, 22 rue d'Aumale, pour une durée de UN exercice comptable Le contrat de mandat de LAMY entrera en vigueur le jour de la présente assemblée générale. et prendra fin au plus tard le jour de l'assemblée générale de l'UNION qui devra statuer sur ce point et ce au plus tard dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice soit le 31 03 2010

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 33 100,00 €HT, €TTC au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du 01 10 2008 au 30 09 2009 A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	9390	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	9390	/	10000

**Cette résolution est adoptée**

---

**Résolution N° 10 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 10 2009 au 30 09 2010 pour un montant de 249 100,00 . €.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01 10 2009 au 30 09 2010 Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Directeur assisté du conseil de l'UNION , arrêté à la somme de 249 100,00 € .et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

L'adoption de ce budget permettra au syndic d'exercer à l'encontre des copropriétaires défaillants la faculté d'exiger par anticipation les provisions non encore échues relatives à l'exécution dudit budget et ce par voie de référé directement auprès du président du Tribunal de Grande Instance, conformément aux dispositions prévues à l'article 19-2 de la loi du 10 juillet 1965.

Le montant de ce budget pourra être révisé lors de la prochaine assemblée générale en fonction des dépenses réelles de l'exercice en cours et de l'évolution à attendre des charges courantes de fonctionnement.

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	9390	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	9390	/	10000

**Cette résolution est adoptée**

---

**Résolution N° 11 : Travaux - Mise en place d'un système à double sens - entrée et sortie du parking souterrain rue du Lyret. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 3 Batiments

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de l'étude réalisée par l'entreprise BETTEGA notifiée ;

- retient la proposition présentée :
- par l'entreprise BETTEGA pour un montant de 1 137,29 Euros TTC
- précise que le coût des travaux, ainsi que les honoraires y afférents seront répartis selon : LES TANTIEMES ATTACHES AUX MEMBRES CONCERNES SOIT TOUS LES MEMBRES SAUF LA ROSERAIE ET LA RESIDENCE CHAMONIX (charges entretien parkings)

Démarrage des travaux prévu à la date du : printemps 2009

- le Directeur procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100 % , exigibilité : 01 04 2009

PRESENTS ET REPRESENTES :	8	9230	/	9230
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	9230
ABSTENTIONS :	0	0	/	9230
ONT VOTE POUR :	8	9230	/	9230

**Cette résolution est adoptée**

 6

**Résolution N° 8 : Modalités de gestion bancaire de la trésorerie du syndicat .. (Article 25)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

Concernant le mode de gestion bancaire, le Directeur précise que la comptabilité du syndicat est tenue séparément des autres syndicats de copropriétaires dans le cadre de la comptabilité mandant émanant de son système informatique, mais sans l'ouverture d'un compte bancaire séparé, conformément à l'alinéa 7 de l'article 18 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du n° 85-1470 du 31 décembre 1985 et complété par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000.

Cette individualisation fera partie intégrante du compte unique professionnel ouvert au nom de LAMY et fonctionnant à ses frais et avantages sous sa pleine responsabilité, avec le bénéfice pour ses clients de la garantie des fonds déposés délivrée par SOCAMAB pour un montant de 600 000,000,00 €.

L'assemblée générale, après avoir constaté que LAMY remplit les conditions prévues par la loi du 2 janvier 1970 et bénéficie d'une garantie financière :

- dispense le syndic de l'obligation d'ouverture du compte bancaire ou postal séparé, fixe à la durée de son mandat la durée pour laquelle cette dispense est donnée
- autorise le Directeur à verser les fonds du syndicat sur le compte unique ouvert au nom du cabinet.

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	9390	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	9390	/	10000

**Cette résolution est adoptée****Résolution N° 9 : Approbation du budget prévisionnel de l'exercice du 01 10 2008 au 30 09 2009 pour un montant de 249 100,00 €.. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale approuve le budget prévisionnel joint à la convocation pour l'exercice du 01 10 2008 au 30 09 2009 Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le Directeur assisté du conseil de l'UNION arrêté à la somme de 249 100,00 € et sera appelé par provisions trimestrielles exigibles le 1er jour de la période fixée.

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	9390	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	9390	/	10000

**Cette résolution est adoptée**

**Résolution N° 12 : Travaux de mise en place d'un système automatique de remise à zéro du contrôle d'accès des portes des garages souterrains. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 3 Bâtiments

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de l'étude réalisée par l'entreprise BETTEGA notifiée ;

- retient :

- la proposition présentée par l'entreprise BETTEGA pour un montant de 668,87 Euros TTC  
- précise que le coût des travaux, ainsi que les honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges entretien parkings souterrains ( tous les membres de l'UNION sauf LA ROSERAIE et RESIDENCE CHAMONIX)

- le syndic procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :

- Montant : 100 % exigibilité : 01 04 2009

PRESENTS ET REPRESENTES :	8	9230	/	9230
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	9230
ABSTENTIONS :	0	0	/	9230
ONT VOTE POUR :	8	9230	/	9230

**Cette résolution est adoptée**

**Résolution N° 13 : Constitution de provisions spéciales pour travaux d'entretien et de conservation des parkings souterrains. (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges Bâtiment

L'assemblée générale de l'UNION décide de constituer une provision spéciale pour faire face aux travaux d'entretien et de conservation des parties communes et éléments d'équipement communs qui pourraient être nécessaires dans les trois années à venir et non encore décidés

Le montant de ce fond est arrêté à la somme de 84 124,56 Euros correspondante au solde positif du compte travaux de mise en conformité des parkings souterrains

PRESENTS ET REPRESENTES :	8	9230	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	8	9230	/	10000

**Cette résolution est adoptée**



---

**Résolution N° 14 : Ratification des travaux d'étanchéité des garages souterrains décidés par le Conseil de l'Union - EGTM - pour la somme de 50 159,98 Euros. (Article 24)**

Clé de répartition : 0008 - 3 Bâtiments

L'assemblée générale de l'UNION décide de ratifier la décision prise par le conseil de l'UNION de faire effectuer les travaux d'étanchéité des parkings souterrains selon étude de la société EGTM jointe à la présente pour un montant de 50 159,98 Euros

Le financement de ces travaux sera à assurer sur le compte du fonds travaux ci dessus constitué

PRESENTS ET REPRESENTES :	8	9230	/	9230
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	9230
ABSTENTIONS :	0	0	/	9230
ONT VOTE POUR :	8	9230	/	9230

**Cette résolution est adoptée**

---

**Résolution N° 15 : Travaux - Suppression des anciens poteaux d'éclairage aériens (tranche 3). (Article 24)**

Clé de répartition : 0003 - 1 Charges communes générales

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles de l'étude réalisée par l'entreprise EGTM notifiés ; retient :

- la proposition présentée par ladite entreprise pour un montant de 3 399,21 €uros TTC
- précise que le coût des travaux, ainsi que les honoraires y afférents seront répartis selon les tantièmes attachés aux lots concernés par la dépense : charges GENERALES
- le Directeur procédera aux appels de fonds selon les modalités suivantes :
- Montant : 100 % , exigibilité : 01 04 2009

PRESENTS ET REPRESENTES :	9	9390	/	10000
ONT VOTE CONTRE :	0	0	/	10000
ABSTENTIONS :	0	0	/	10000
ONT VOTE POUR :	9	9390	/	10000

**Cette résolution est adoptée**

---

La séance est levée à 19:17.

**LE PRÉSIDENT**

**Monsieur PONCE**

**LE SECRETAIRE**

**Monsieur ARCAGNI**

**Rappel de l'article 42 alinéa 2 de la Loi du 10 juillet 1965 :**

" Les actions qui ont pour objet de contester les décisions de l'Assemblée Générale doivent à peine de déchéance être introduites par les copropriétaires 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 (Loi 85.1470 du 31 décembre 1985 article 14) dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale, en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. "