

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
"LA MOUANDA"
DU 2 septembre 2021

Les copropriétaires de LA MOUANDA STATION DU COL DES SAISIES 73620 HAUTELUCE se sont réunis le jeudi 2 septembre 2021 à 10 H 00 à AGENCE ALPIMO 390 AVENUE DES JEUX OLYMPIQUES LES SAISIES 73620 HAUTELUCE, à la suite de la convocation de l'assemblée générale qu'ils ont reçue.

Après vérification de la feuille de présence, il est constaté **au début de l'assemblée** :

MEMBRES PRESENTS :

Total : 8 copropriétaires et 5965 tantièmes

MEMBRES REPRESENTES – Mesdames et Messieurs :

MARREL BRUNO et VALERIE représentant FAVIER / DEGUILLAUME (466)

MYFAMILY73 représentant BOURE (1128)

Total : 2 copropriétaires et 1594 tantièmes

Nota : les personnes mentionnées entre crochet sont les représentants des personnes ayant donné pouvoir.

MEMBRES ABSENTS – Mesdames et Messieurs :

BON JOHN (641) - MACARDIER NICOLAS (1596) - PIGNET SAMUEL (514)

Total : 3 copropriétaires et 2751 tantièmes

Soit un total de présents et représentés de :

Tantièmes **7559** sur 10310

Copropriétaires **10** sur 13

MEMBRES ARRIVES OU PARTIS EN COURS DE SEANCE

LISTE DES RESOLUTIONS

Désignation du Président de séance

Désignation du secrétaire de séance

Demande de la SARL JUBIER et Mr et Mme ANFRAY concernant l'approbation du permis de construire tel que déposé par le cabinet d'architecture IMHOTEP

Demande de la SARL JUBIER et de Mr et Mme ANFRAY pour des modifications du règlement de copropriété préparées par le géomètre MESUR ALPES.

Demande de la SARL Jubier et de Mr et Mme ANFRAY pour l'adoption des travaux structurels étudiés par le bureau d'étude ETBA et réalisés par l'entreprise OZBAT

1 Désignation du Président de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7559 tantièmes.

L'Assemblée Générale désigne Mr JEAN LOUP JUBIER en qualité de Président de séance

Votent pour : 9 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7095 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 1 copropriétaire présent ou représenté totalisant 464 tantièmes.

JLJ CHC

CHARBONNEL LAURENT (464) (C)

Absents : 3 copropriétaires totalisant 2751 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

2 Désignation du secrétaire de séance

Type de vote : Majorité simple (Art. 24), impliquant une base de calcul de : 7559 tantièmes.

L'Assemblée Générale désigne, MME CUVEX COMBAZ représentant le Syndic, comme secrétaire de séance

Votent pour : 10 copropriétaires présents ou représentés totalisant 7559 tantièmes.

Vote contre : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 2751 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 24.

3 Demande de la SARL JUBIER et Mr et Mme ANFRAY concernant l'approbation du permis de construire tel que déposé par le cabinet d'architecture IMHOTEP

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10310 tantièmes.

Pour rappel, une autorisation de dépôt de permis de construire a été donnée par la copropriété de La Mouanda lors d'une Assemblée Générale extraordinaire en date du 31 Juillet 2020.

Suite à un changement d'acquéreur des lots concernés par ces modifications, un nouveau permis de construire (comprenant quelques modifications comparativement au premier) a été déposé auprès des services de l'urbanisme de la commune d'Hauteluce.

Un refus a été opposé au premier permis de construire par les services de l'urbanisme, un nouveau permis a ainsi été déposé le 27 aout 2021.

Il est ainsi proposé à la présente Assemblée Générale de donner son accord sur la mise à jour dudit permis de construire, et ainsi sur la réalisation des travaux correspondant.

Pour cela, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint copie du dossier de la SARL JUBIER et de Mr et Mme ANFRAY acquéreurs des lots en question, concernant leur demande conjointe d'adoption du permis de construire déposé par le cabinet d'architecture IMHOTEP.

Nous vous joignons également le projet de permis de construire à proprement parlé de la société IMHOTEP.

Jean Loup Jubier procède ainsi aux explications et donne les détails des modifications apportées.

Il est à noter que l'ouverture du bucher sera placée sur le côté Est.

Une buse drainant les eaux pluviales passe sur le parking côté Est de la copropriété (à côté de la terrasse utilisée de manière privative par Mr Anfray): les services techniques de la commune ont attiré notre attention en nous imposant de sécuriser (fermer) ce passage.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-n de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, donne son approbation quant aux modifications rajoutées au permis de construire initial, et autorise la réalisation des travaux tels que définis aux descriptifs et plans joints à la convocation et le dépôt du permis de construire correspondant.

Sous réserve pour le demandeur de :

- se conformer à la réglementation en vigueur
- faire effectuer, au besoin, les travaux sous la surveillance d'un architecte à leurs frais et en justifier
- souscrire une assurance "Dommages ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic ;

- que les demandeurs fassent leur affaire personnelle des autorisations administratives nécessaires (permis de construire) afin que le Syndicat des Copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef

Le demandeur restera responsable vis-à-vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront être communiquées au Syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment. Les travaux ne pourront débutés sans la production au syndic des documents obligatoires (assurance décennale et RCP du maître d'oeuvre et de l'entreprise intervenante, note de calcul justifiant la résistance après exécution des travaux).

Les travaux devront être réalisés hors périodes touristiques d'ouverture de la station.

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5464 tantièmes.
Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2095 tantièmes.
CHARBONNEL LAURENT (464) (C) - PENISSON/FERNANDEZ Céline/Thierry (473) (C)
MARREL BRUNO et VALERIE (692) représentant FAVIER / DEGUILLAUME (466)
S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 2751 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

4 Demande de la SARL JUBIER et de Mr et Mme ANFRAY pour des modifications du règlement de copropriété préparées par le géomètre MESUR ALPES.

Type de vote : Double majorité (Art. 26), impliquant une base de calcul de : 10310 tantièmes.

Vous trouverez annexée au dossier de convocation copie de la demande de la SARL JUBIER et de Mr et Mme ANFRAY pour le dossier de modification de l'état descriptif de divisions de la Mouanda, réalisé par le cabinet Mesur' Alpes (Géomètres Experts Associés) pour le changement partiel du règlement de copropriété.

Vocii les changements opérés:

Division du Lot 5 et création des lots 45 et 46
Division du Lot 6 et création des lots 47 et 48
Division du Lot 7 et création des lots 49 et 50
Division du Lot 12 et création des lots 51 à 60
Division du Lot 13 et création des lots 61 et 62
Division du Lot 15 et création des lots 63 à 66
Création des Lots 67 à 70 issus des parties communes

et Réunion des Lots 3-4-45-52-67 et création du lot 71
Réunion des Lots 2-46-47-53-68 et création du lot 72
Réunion des Lots 8-50 et création du lot 73
Réunion des Lots 49-57-58 et création du lot 74
Réunion des Lots 56-59-62-64-70 et création du lot 75
Réunion des Lots 63-65-66-69 et création du lot 76
Réunion des Lots 60-61 et création du lot 77

Il est ainsi demandé à la présente Assemblée d'autoriser la SARL Jubier et Mr et Mme ANFRAY à missionner un notaire en vue de modifier le règlement de copropriété.

Il est précisé que l'ensemble des coûts afférents à l'établissement et à la publication de ce modificatif sont à la charge exclusive du copropriétaire demandeur.

Il sera demandé d'inclure dans le modificatif la jouissance privative de la terrasse (telle qu'elle existe actuellement) située côté Est.

Ainsi, l'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance de la demande de la SARL Jubier et de Mr et Mme ANFRAY:

- autorise les modifications partielles du règlement de copropriété pour créer et réunir les lots cités plus haut
- donne mandat au notaire désigné par la SARL Jubier et Mr et Mme ANFRAY, pour réaliser le projet d'acte modificatif au Règlement de Copropriété.
- donne pouvoir au Syndic pour signer tout document modifiant l'état descriptif de division attaché à la copropriété.

Le modificatif du règlement de copropriété à proprement parlé sera présenté à la prochaine AG ordinaire de la Mouanda

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5464 tantièmes.
 JUBIER CONSTRUCTION (711) - LA CRUSTE (976) (C) - LABROYE GILBERT (52) (C) - MENARD-DOUGADOS FRANCOIS (668)
 MYFAMILY73 (1929) représentant BOURE (1128)
 Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2095 tantièmes.
 S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 2751 tantièmes.

L'assemblée constate que l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés ou ayant votés par correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote.

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10310 tantièmes.

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5464 tantièmes.
 Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2095 tantièmes.
 CHARBONNEL LAURENT (464) (C) - PENISSON/FERNANDEZ Céline/Thierry (473) (C)
 MARREL BRUNO et VALERIE (692) représentant FAVIER / DEGUILLAUME (466)
 S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 2751 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 26-1.

5 Demande de la SARL Jubier et de Mr et Mme ANFRAY pour l'adoption des travaux structurels étudiés par le bureau d'étude ETBA et réalisés par l'entreprise OZBAT

Type de vote : Majorité absolue (Art. 25), impliquant une base de calcul de : 10310 tantièmes.

Vous trouverez annexées au dossier de convocation copies des demandes de la SARL Jubier et de Mr et Mme ANFRAY concernant la réalisation de travaux structurels sur le bâtiment de la Mouanda

Afin d'étayer cette demande, vous trouverez joints à la présente convocation, les plans et études présentant les modifications, études menées par le bureau ETBA, et dont les travaux sont réalisés par l'entreprise OZBAT.

L'Assemblée Générale, en application de l'article 25-n de la loi du 10 juillet 1965, après avoir constaté que la destination de l'immeuble était respectée, autorise la réalisation des travaux structurels tels que définis aux descriptifs et plans joints à la convocation.

- se conformer à la réglementation en vigueur;
- faire effectuer les travaux sous la surveillance d'un architecte, à leurs frais et en justifier;
- souscrire une assurance "Domage ouvrage" dans le cas où celle-ci serait obligatoire non seulement pour les travaux prévus mais également pour les existants et en transmettre copie au Syndic;
- faire son affaire personnelle des autorisations administratives éventuellement nécessaires afin que le Syndicat des Copropriétaires ne soit jamais inquiété de ce chef (cf. résolution précédente).

JCS CMC

Les copropriétaires demandeurs resteront responsables vis à vis de la copropriété et des tiers de toutes les conséquences dommageables résultant de ces travaux.

Les conditions et modalités de réalisation de ces travaux devront systématiquement être communiquées au syndic qui pourra exercer un contrôle à tout moment.

Les travaux doivent toujours être réalisés hors périodes touristiques d'ouverture de la station.

Votent pour : 6 copropriétaires présents ou représentés totalisant 5464 tantièmes.

Votent contre : 4 copropriétaires présents ou représentés totalisant 2095 tantièmes.

CHARBONNEL LAURENT (464) (C) - PENISSON/FERNANDEZ Céline/Thierry (473) (C)

MARREL BRUNO et VALERIE (692) représentant FAVIER / DEGUILLAUME (466)

S'abstient : 0 copropriétaire présent ou représenté totalisant 0 tantième.

Absents : 3 copropriétaires totalisant 2751 tantièmes.

En vertu de quoi, cette résolution est adoptée dans les conditions de majorité de l'article 25.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **11 H 30**.

NOTIFICATION DE LA DECISION

Conformément à l'article 42.2 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par l'article 14 de la loi du 31 décembre 1985:

"Les actions qui ont pour objet de contester les 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 desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de un 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."

De même, l'article 18 du décret du 17 mars 1967, précise :

"Le délai prévu à l'article 42 (alinéa 2) de la loi du 10 juillet 1965, pour contester les décisions de l'assemblée générale, court à compter de la notification de la décision, à chacun des copropriétaires opposants ou défaillants."

Fait à HAUTELUCE

Le 02/09/2021

Le président de séance

Le scrutateur

Le secrétaire de séance

M^R JUBIER

M^{ME} COUET COMBET