



Réf : AS/AM
23960005

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DES COPROPRIÉTAIRES DE LA COPROPRIÉTÉ DÉNOMMÉE « LE FRONT DE
NEIGE- LIEUDIT « LE PONTET » 73450 VALLOIRE**

DATE - HEURE – LIEU DE L'ASSEMBLEE

Les copropriétaires de l'immeuble en copropriété sis à VALLOIRE, 63-73
Chemin du Crêt de la Brive se sont réunis en assemblée générale,
Le.....2025, à heures, à VALLOIRE,

sur convocation de , en vertu de l'article 17 dernier alinéa in fine de
la loi du 10 juillet 1965, en l'absence de syndic de copropriété représentant le syndicat
des copropriétaires.

Convocation ayant notamment pour objet de désigner un syndic de
copropriété.

VERIFICATION DE LA FEUILLE DE PRESENCE

Après vérification de la feuille de présence signée en entrant en séance,
il est constaté la présence ou la représentation de l'ensemble des
copropriétaires, savoir :

- Propriétaire du lot numéro 1

La personne morale de droit public : La **COMMUNE DE VALLOIRE**,
collectivité territoriale, située dans le département de la Savoie dont l'adresse du siège
est à VALLOIRE (73450), 1 place de la Mairie, identifiée sous le numéro SIREN
217303064,

est représentée à l'acte par Monsieur le Maire Jean-Pierre ROUGEAUX, en
vertu de la délibération du conseil municipal plus amplement développée ci-dessous

DELIBERATION MUNICIPALE

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la
présente opération pour le compte de celle-ci aux termes d'une délibération motivée
de son conseil municipal en date du visée par la Préfecture le ou télétransmise
à la le , dont une ampliation est annexée.

La délibération a été prise sans avis de la direction de l'immobilier de l'Etat, la
commune ayant une population ne dépassant pas les deux mille habitants,
conformément aux dispositions du dernier alinéa de l'article L 2241-1 du Code général
des collectivités territoriales.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage
d'extraits du compte-rendu (sauf si le conseil municipal a opté pour une publication
papier de la séance) ainsi que sur le site internet de la commune (s'il existe), tel que
l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit ;

- que le délai de deux mois, prévu par l'article L 2131-6 du Code susvisé s'est
écoulé sans que la commune ait reçu notification d'un recours devant le tribunal
administratif par le représentant de l'Etat dans le département pour acte contraire à la
légalité, ainsi que son représentant le déclare.

Représentant les 6/1000èmes ;

- Propriétaire du lot numéro 2

Le **SYNDICAT LOCAL DES MONITEURS DE L'ECOLE DU SKI FRANCAIS
DE VALLOIRE**, syndicat professionnel, identifiée au SIREN sous le numéro
329557805, dont le siège est à VALLOIRE (73450), 63-73 Chemin du Crêt de la Brive

Représenté à l'acte par Monsieur Christian MAGNIN, Directeur, spécialement autorisé en vertu : pour la présente vente, d'une délibération de l'assemblée générale des moniteurs prise en date du 2025,

Représentant les 994/1000èmes

TOTAL : 1000 / 1000èmes
soit 1.000 voix sur 1.000 voix.

La feuille de présence est jointe audit procès-verbal.

L'assemblée se trouvant régulièrement constituée, peut donc valablement délibérer.

RAPPEL ORDRE DU JOUR

1. Désignation du syndic de copropriété ;
2. Autoriser et valider le projet de modificatif à l'état descriptif de division à établir par Maître Arthur SEMIN, notaire de l'Office notarial de SAINT MICHEL DE MAURIENNE, selon le document élaboré par Monsieur Yannick CHRETIEN, Géomètre-Expert à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, le 23 janvier 2025 et consistant, savoir :

* en la modification de la désignation du lot numéro 2 :

Ancienne désignation :

Local, situé au sous-sol, au rez-de-chaussée et au premier étage, ayant plusieurs accès au sous-sol et au rez-de-chaussée, comprenant des bureaux, des locaux d'accueil et un centre de loisir sans hébergement de type garderie. Et la jouissance privative du terrain devant les entrées du rez-de-chaussée (façades Est et Sud) pour une superficie d'environ soixante-deux mètres carrés (62m²).

Et les neuf cent quatre-vingt-quatorze millièmes (994 /1000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Désignation actuelle

Un LOCAL situé aux niveaux Sous-Sol, Rez-de-chaussée et 1er étage, ayant plusieurs accès au sous-sol et en rez-de-chaussée, comprenant des bureaux, des locaux d'accueil et un centre de loisir sans hébergement type garderie et une partie de terrain en rez-de-chaussée située au droit des entrées en façade Sud et en partie Sud de la façade Est pour une superficie d'environ cinquante-trois mètres carrés.

Les lots 2 et 3 sont rendus indissociables pour des raisons de réseaux

Et les NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE DIX-MILLE-SEIZIEMES
De la propriété du sol et des parties communes 994 / 1 016ème

* en la création du lot 13 par aliénation des parties communes de la copropriété :

Lot numéro trois (3) :

Un **PORCHE COUVERT** (à construire) situé au niveau rez-de-chaussée devant l'entrée du lot n° 2 en front de neige avec partie de terrain en façades Nord et Est pour une superficie d'environ treize mètres carrés.

Les lots 2 et 3 sont rendus indissociables pour des raisons de réseaux



Et les SEIZE DIX-MILLE-SEIZIEMES

De la propriété du sol et des parties communes

16 / 1 016^{ème}

3. Autoriser l'acquisition par le syndicat des copropriétaires de la parcelle D 2571 (provenant de la division de la parcelle D 2479) pour un prix de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 EUR) de la Commune de VALLOIRE susnommée et modification de l'assise de la copropriété
4. Annulation de la servitude piétonne existant créée aux termes de l'Etat descriptif de division et Règlement de copropriété et constitution d'une nouvelle servitude piétonne selon le plan sus-visé
5. Autoriser la vente par le syndicat des copropriétaires du lot de copropriété numéro 3 pour un prix de CINQ CENTS EUROS (500,00 EUR) au SYNDICAT LOCAL DES MONITEURS DE L'ECOLE DU SKI FRANCAIS DE VALLOIRE,

RESOLUTIONS

RESOLUTION NUMERO 1 : DESIGNATION DU BUREAU DE SEANCE

L'assemblée générale désigne comme président de séance :

- Président : Monsieur Christian MAGNIN
Candidature : Monsieur Christian MAGNIN

Pour : 1.000 sur 1.000
Contre : 0 sur 1.000
Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION NUMERO 2 : DESIGNATION DU SYNDIC DE COPROPRIETE

Candidature de Monsieur Christian MAGNIN

Pour : 1.000 sur 1.000
Contre : 0 sur 1.000
Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

RESOLUTION NUMERO 3 : MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION ET REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'assemblée des copropriétaires, au vue du projet d'acte de modificatif établi par Maître Arthur SEMIN, notaire de l'Office notarial de SAINT MICHEL DE MAURIENNE, selon le document élaboré par Monsieur Yannick CHRETIEN, Géomètre-Expert à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, le 23 janvier 2025, se prononce sur la modification de l'état-descriptif de division et règlement de copropriété sus-énoncée.

Pour : 1.000 sur 1.000
Contre : 0 sur 1.000
Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

En conséquence, l'assemblée des copropriétaires donne tous pouvoirs au syndic de copropriété à l'effet de signer l'acte contenant modificatif – règlement de copropriété à recevoir par Maître Arthur SEMIN, notaire susnommé.

Les frais de géomètre et les frais d'acte du modificatif seront pris en charge par le SYNDICAT LOCAL DES MONITEURS DE L'ECOLE DU SKI FRANCAIS DE VALLOIRE représenté par son président, Monsieur Christian MAGNIN

RESOLUTION NUMERO 4 : AUTORISATION DE L'ACQUISITION DE LA PARCELLE D 2571 (provenant de la division de la parcelle D 2479) AU PROFIT DU LE SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la copropriété dénommée "LE FRONT DE NEIGE",

L'assemblée des copropriétaires se prononce sur l'acquisition DE LA PARCELLE D 2571 (provenant de la division de la parcelle D 2479) selon le document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Yannick CHRETIEN, géomètre expert à SAINT MICHEL DE MAURIENNE, le 13 mars 2024, document numéroté et vérifié le 5 juin 2024 par Madame Anne PAILLAGOT, Géomètre Principal à BARBERAZ sous le numéro 2414G moyennant le prix de 250 € au SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES de la copropriété dénommée "LE FRONT DE NEIGE", et aux frais exclusifs dudit syndicat, ;

Pour : 1.000 sur 1.000

Contre : 0 sur 1.000

Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Par conséquent de cette acquisition, l'assise de la copropriété sera cadastrée de la manière suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	2478	LE PONTET	00 ha 02 a 91 ca
D	2571	LE PONTET	00 ha 00 a 25 ca

Total surface : 00 ha 03 a 16 ca

En conséquence, l'assemblée des copropriétaires donne tous pouvoirs au syndic de copropriété à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires lors de cette acquisition, avec faculté de subdéléguer.

RESOLUTION NUMERO 6 : AUTORISATION POUR ANNULER LA SERVITUDE EXISTANTE ET CREER UNE NOUVELLE SERVITUDE

L'assemblée des copropriétaires se prononce sur l'annulation de la servitude piétonne existant créée aux termes de l'Etat descriptif de division et Règlement de copropriété et la constitution d'une nouvelle servitude piétonne selon le plan sus-visé dans les conditions ci-dessous aux frais du SYNDICAT LOCAL DES MONITEURS DE L'ECOLE DU SKI FRANCAIS DE VALLOIRE

Servitude de passage (reprendre servitude validée dans l'acte)

XXXXXXXXXX

Pour : 1.000 sur 1.000

Contre : 0 sur 1.000

Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

En conséquence, l'assemblée des copropriétaires donne tous pouvoirs au syndic de copropriété à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires lors de cette acquisition, avec faculté de subdéléguer.

**RESOLUTION NUMERO 6 : AUTORISATION DE LA VENTE DU LOT DE
COPROPRIETE NUMERO 3 AU PROFIT DU SYNDICAT LOCAL DES MONITEURS
DE L'ECOLE DU SKI FRANCAIS DE VALLOIRE**

L'assemblée des copropriétaires se prononce sur la vente du lot n° 3 moyennant le prix de 500 € au SYNDICAT LOCAL DES MONITEURS DE L'ECOLE DU SKI FRANCAIS DE VALLOIRE et aux frais exclusifs dudit syndicat ;

Pour : 1.000 sur 1.000
Contre : 0 sur 1.000
Abstentions : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

En conséquence, l'assemblée des copropriétaires donne tous pouvoirs au syndic de copropriété à l'effet de représenter le syndicat des copropriétaires lors de cette vente, avec faculté de subdéléguer.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le président et secrétaire de séance.

Le président	Signature
.....	

PROJET