



FINANCES PUBLIQUES



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Générale des Finances Publiques

Le 21/03/2024

Direction départementale des Finances Publiques de la Savoie

Pôle d'évaluation domaniale de la Savoie

Adresse : 5 rue Jean Girard Madoux

- 73011 CHAMBERY Cedex

Courriel : ddfip73.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

La Directrice départementale des Finances
publiques de la Savoie

à

Commune de La Plagne Tarentaise

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Christine Soucarre

Courriel : christine.soucarre@dgfip.finances.gouv.fr

christine.soucarre@dgfip.finances.gouv.fr

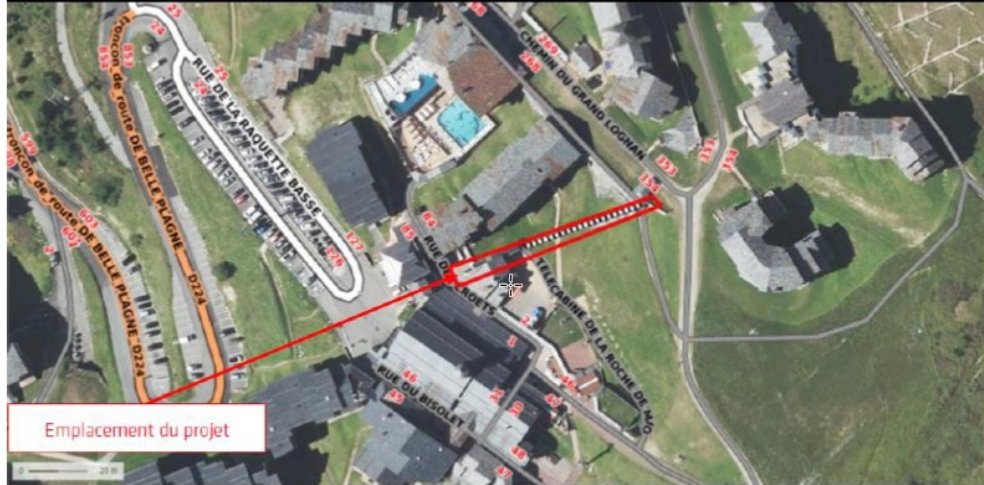
Téléphone : 04 79 33 92 04

Réf DS : 16475964

Réf OSE : 24-73150-14911

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Terrain à bâtir

Adresse du bien :

Belle Plagne Macot
73210 LA PLAGNE TARENTAISE

Valeur :

48 400 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Commune de La Plagne Tarentaise

affaire suivie par : **POUILLE Cathy**

chargée d'opérations foncières

2 - DATES

de consultation :	23/02/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	23/02/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	<input type="checkbox"/>
Acquisition :	amiable <input type="checkbox"/> par voie de préemption <input type="checkbox"/> par voie d'expropriation <input type="checkbox"/>
Prise à bail :	<input type="checkbox"/>
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	<input type="checkbox"/>
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 :	<input type="checkbox"/>
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	<input type="checkbox"/>

3.3. Projet et prix envisagé

Dans le cadre du projet de construction d'un escalator mécanique à Belle Plagne, acquisition d'une emprise foncière nécessaire au projet.

Acquisition envisagée à l'euro symbolique.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

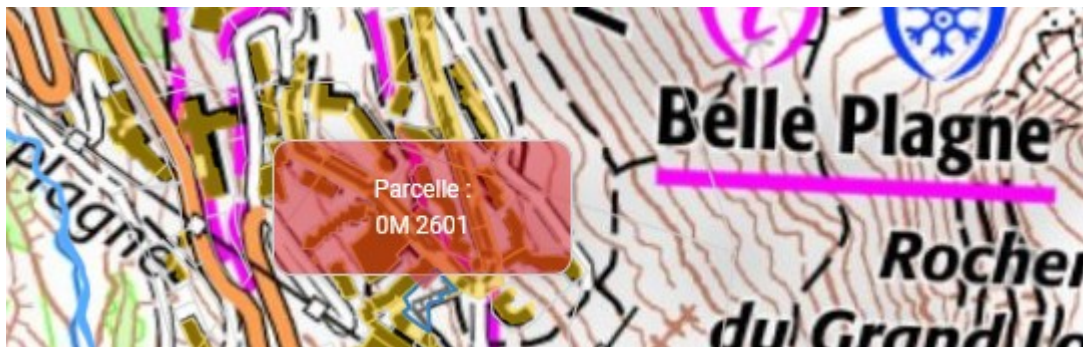
La commune de la Plagne Tarentaise a été créée le 01/01/2016 et regroupe 4 communes : Bellentre, la Côte d'Aime, Macot la Plagne et Valezan.

Les communes déléguées de Bellentre et de Macot La Plagne sont également supports de plusieurs stations de ski de La Plagne :

- Montchavin La Plagne et Les Coches pour Bellentre.
- La Roche, Plagne 1800, Plagne Centre, Belle Plagne, Plagne Bellecôte, Plagne Villages et Plagne Soleil pour Macot La Plagne.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseaux

Le terrain d'emprise se situe sur la commune déléguée de Macot, station de Belle Plagne à 2050 mètres d'altitude environ.



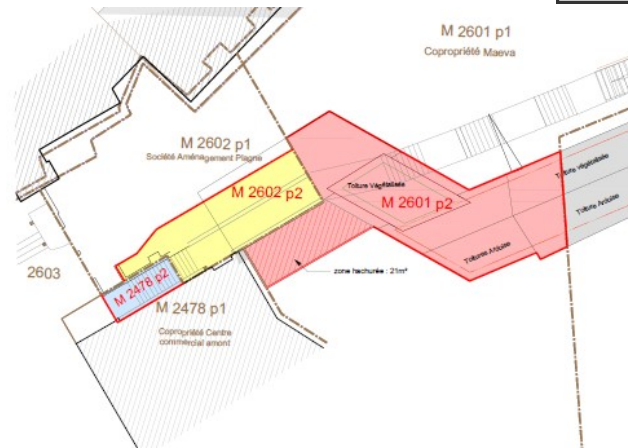
4.3. Références cadastrales


L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
La Plagne Tarentaise	Section M°2601p	Belle Plagne	121 m ²	sol
TOTAL			121 m ²	

4.4. Descriptif

Emprise de 121 m² à détacher de la parcelle cadastrée section M n° 2601 d'une contenance totale de 1 020 m², classée au PLU en zone UTsr3.



 Division en pleine propriété
sur parcelle 2601
121m² environ

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble : USPB

5.2. Conditions d'occupation : libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

PLU modifié au 04/04/2023 : zones UTsr3 :

zone urbaine dédiée à l'hébergement touristique et destinations liées

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

L'étude de marché a porté sur les terrains à bâtir en stations dans le cadre de projet collectifs en Tarentaise et Beaufortain entre janvier 2021 et janvier 2024.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²
7304P02 2021P33165	150//M/3105//3107	LA PLAGNE TARENTOISE	PLAGNE BELLECOTE	07/12/2021	9 456	4 800 000,00 €	507,61 €
7304P02 2021P21002	15//AC/252//	LES ALLUES	PLAN DU TREMBLE	22/07/2021	1 034	600 000,00 €	580,27 €
7304P02 2023P21419	94//A/3934//2379	CREST VOLAND	LA COTTUAZ	04/09/2023	2 698	840 000,00 €	311,34 €
7304P02 2023P13194	132//C/3099//	HAUTELUCE	NANTAILLI	15/05/2023	1 000	440 000,00 €	440,00 €
7304P02 2023P18177	186//A/2152//	NOTRE-DAME-DE- BELLECOMBE	CHELOU	20/07/2023	1 105	397 500,00 €	359,73 €
7304P02 2022P12014	197//ZC/411//	PEISEY-NANCROIX	LES BLETIERES	10/05/2022	2 624	1 000 000,00 €	381,10 €
7304P02 2023P07512	206//A/3182//1105	PRALOGNAN-LA- VANOISE	AU TEPPEY	21/03/2023	3 539	1 350 839,00 €	381,70 €
7304P02 2022P26348	257//F/209//	LES BELLEVILLE	LE CRET ST MARTIN	30/09/2022	1 013	480 000,00 €	473,84 €

Synthèse des prix de la sélection

Année	Période	Prix du m ² (€) - Surface utile			
		Moyen	Médian	Minimum	Maximum
2021	janvier-décembre	543,94	543,94	507,61	580,27
2022	janvier-décembre	427,47	427,47	381,10	473,84
2023	janvier-décembre	373,19	370,72	311,34	440,00
Synthèse		429,45	410,85	311,34	580,27

A titre de comparaison, une étude de marché a également été réalisée sur les terrains à bâtir à usage d'habitation sur la commune de La Plagne Tarentaise entre janvier 2021 et janvier 2024.

Ref. enregistrement	Ref. Cadastres	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m ²)	Prix total	Prix/m ²	Urbanisme	
7304P02 2022P12695	150//M/1224//	LA PLAGNE TARENTEISE	COMBE NOIRE ET LA BOQUETTA	11/05/2022	1032	264 000	255,81	Uar	
7304P02 2021P23500	150//A/ 3185//1075,3181	LA PLAGNE TARENTEISE	MACOT	02/09/2021	435	130 000	298,85	Uar	
7304P02 2021P08337	150//C/1192//	LA PLAGNE TARENTEISE	RAFFORT	30/03/2021	1920	350 000	182,29	Uar	
7304P02 2023P03387	150/38/AC/255//	LA PLAGNE TARENTEISE	LA ROCHE BELLENTRE	24/01/2023	614	230 000	374,59	UT/UD	
7304P02 2021P15999	150/38/AE/178//	LA PLAGNE TARENTEISE	LA ROCHETTE BELLENTRE	01/06/2021	536	93 800	175,00 €	Aua	
7304P02 2022P06443	150/38/AE/180//	LA PLAGNE TARENTEISE	LA ROCHETTE BELLENTRE	16/02/2022	518	90 650	175,00 €	Aua	
7304P02 2022P06465	150/38/AE/177//	LA PLAGNE TARENTEISE	LA ROCHETTE BELLENTRE	16/02/2022	508	88 900	175,00 €	Aua	
7304P02 2022P09763	150/38/AE/176//	LA PLAGNE TARENTEISE	LA ROCHETTE BELLENTRE	23/03/2022	608	106 400	175,00 €	Aua	
7304P02 2022P25988	150/38/AE/181//	LA PLAGNE TARENTEISE	LA ROCHETTE BELLENTRE	13/10/2022	447	78 225	175,00 €	Aua	
7304P02 2023P23611	150/38/AE/179//	LA PLAGNE TARENTEISE	LA ROCHETTE BELLENTRE	11/09/2023	443	77 525	175,00 €	Aua	
7304P02 2021P12829	150/93/ZO/754//	LA PLAGNE TARENTEISE	BEGUEVEY	15/05/2021	700	120 000,00 €	171,43 €	UB	
7304P02 2022P04336	150/93/YD/655//654	LA PLAGNE TARENTEISE	COMBASASSOZ	08/02/2022	562	148 000,00 €	263,35 €	UB	
7304P02 2021P08561	150/93/YD/70//	LA PLAGNE TARENTEISE	LES LOGNES	31/03/2021	735	169 050,00 €	230,00 €	UB	
7304P02 2022P22956	150/93/YD/70//	LA PLAGNE TARENTEISE	LES LOGNES	05/09/2022	735	183 000,00 €	248,98 €	UB	
7304P02 2022P20441	150/93/ZO/387//	LA PLAGNE TARENTEISE	PIERROLAZ	05/08/2022	812	152 500,00 €	187,81 €	Uar	
7304P02 2021P12387	150/93/ZT/176//	LA PLAGNE TARENTEISE	PRE BERARD	27/04/2021	525	83 000,00 €	158,10 €	UB	
7304P02 2022P04330	150/93/YA/325//323	LA PLAGNE TARENTEISE	PRE BERARD	31/01/2022	1075	200 000,00 €	186,05 €	UB	
7304P02 2022P23038	150/93/YA/325//323	LA PLAGNE TARENTEISE	PRE BERARD	15/09/2022	1075	341 500,00 €	317,67 €	UB	
7304P02 2022P05451	150/93/YH/368//	LA PLAGNE TARENTEISE	LE VAL	04/02/2022	480	112 800,00 €	235,00 €	UB	
7304P02 2022P05629	150/93/YH/369//	LA PLAGNE TARENTEISE	LE VAL	04/02/2022	676	108 100,00 €	159,91 €	UB	
7304P02 2022P27731	150/93/YH/343//	LA PLAGNE TARENTEISE	LE VAL	24/10/2022	657	122 500,00 €	186,45 €	UB	
							Moyenne	214,59 €	
							Médiane	186,05 €	

8.1.2. Autres sources externes à la DGFIP

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'estimation des terrains à bâtir en station s'inscrit en général dans le cadre de projets collectifs de type touristique et sont évalués en fonction de la surface de plancher développée par le projet.

Au cas particulier, il n'y a pas de projet de ce type, la demande portant uniquement sur l'acquisition d'une emprise de 121 m² nécessaire au projet envisagé.

Le terrain d'emprise est néanmoins situé en zone urbaine dédiée à l'hébergement touristique.

Sur la base des références ci dessus, il est proposé de retenir la valeur de 400 €/m².

Dès lors, il est proposé de valoriser le terrain considéré à hauteur de 48 400 €.

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **48 400 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de plus ou moins 10 % sans justifications particulières.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, **le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.**

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour la Directrice départementale et par
délégation,



Christine SOUCARRE
Evaluatrice Domaine



CONVENTION AUTORISANT LA REALISATION ANTICIPEE DE TRAVAUX DE CREATION DE L'ESCALATOR AVAL DE BELLE PLAGNE

Entre les soussignés :

L'Union Syndicale des Propriétaires d'Immeubles de la Station de Belle Plagne (USBP), sise en Mairie de Macôt La Plagne, 73210 LA PLAGNE TARENTEISE, **représentée par la Société SOGIRE, M. Willy VANSPEYBROECK, Syndic**, dûment habilité, selon procès-verbal de l'Assemblée Générale du dont un exemplaire demeure annexé à la présente.

Et,

La Commune de La Plagne Tarentaise – BP 04 – 73216 AIME LA PLAGNE Cedex, représentée par monsieur Jean-Luc BOCH, Maire, dûment autorisé par la délibération n° du

Il est exposé ce qui suit :

La Commune de La Plagne Tarentaise mène un projet global de requalification de la station de ski de Belle Plagne, située sur son territoire, auquel elle a associé l'USBP.

L'un des principaux objectifs de requalification est la création d'un cheminement piéton automatisé couvert (toiture végétalisée) entre les parties basse et haute de la station, parfaitement intégré dans l'environnement esthétique de la station.

Le cheminement existant actuellement étant non couvert, cela pose des difficultés d'entretien et d'utilisation pour les usagers, l'hiver à 2200 m d'altitude. La création d'un tel cheminement est donc clairement d'intérêt général pour la station, l'USBP devant toutefois intervenir pour assister la commune dans le cadre de la gestion de cet équipement.

On notera que la demande de création d'un cheminement piéton automatisé a été portée par l'Union Syndicale des Propriétaires d'Immeubles de la Station de Belle Plagne et l'Union des Syndicats des copropriétés du Parking Amont de Belle Plagne depuis plusieurs années.

C'est dans ce cadre que, depuis 2021, la Commune de La Plagne Tarentaise a missionné un assistant à maîtrise d'ouvrage puis en 2023, un maître d'œuvre afin de déterminer les

conditions de réalisation de cette opération qui comprendrait la création d'un escalator amont en 2023 et d'un escalator aval en 2024.

Cet escalator comprend deux parties, construites en deux phases :

- La partie amont

L'escalator amont sera implanté pour l'essentiel sur la parcelle M.2702 appartenant à la commune et pour une partie résiduelle sur trois parcelles appartenant à USBP (M.2601 pour 70m² environ, M. 2271 pour 10 mètres carrés environ et M2214 pour 5 mètres carrés environ).

Ainsi, par convention signée le 31 juillet 2023, l'USBP a donné son accord pour permettre à la commune de réaliser les travaux sur ses parcelles, céder à l'euro symbolique ces parcelles et apporter son concours financier aux frais de gestion de l'escalator.

- La partie avale

L'escalator aval nécessitera la création de la partie avale de l'escalator et de son sas intermédiaire sur une partie de la parcelle M 2601 appartenant à l'USBP, dont les travaux sont prévus dès le 6 mai 2024.

L'USBP a été saisie de ce projet par courrier du 24 octobre 2023.

Par ailleurs, lors de la réunion en Mairie en présence de M. le Maire et du Président de l'USBP, la Commune a sollicité l'acquisition d'une partie complémentaire de la parcelle n°2601, afin d'implanter une couverture permettant d'assurer la circulation publique à l'abri de la neige sur une surface de 50 m² environ, dans la continuité de l'escalator.

La Commune entend obtenir l'accord nécessaire à la mise en œuvre d'une cession de cette partie de parcelle par l'USBP, permettant la création de l'escalator aval.

C'est dans ce contexte que les parties ont établi la présente convention.

Article 1 – Accord et engagement respectif des parties pour la période de réalisation des travaux

1.1 Engagements de la Commune.

La Commune réalisera les travaux de création de l'escalator aval et du sas intermédiaire, à ses frais exclusifs.

Ces travaux débuteront le 6 mai 2024 pour une durée prévisionnelle de 6 mois.

Ils seront réalisés en partie sur la parcelle privée M 2601 pour 150 m² environ, appartenant à l'USBP, selon le plan figurant en annexe 1.

Ainsi, selon le calendrier prévisionnel du chantier, la Commune s'engage à :

- Avant le 13 mai 2024, faire réaliser un état des lieux par constat d'huissier avant démarrage du chantier sur la partie de parcelle de la Copropriété, sur les existants et les avoisinants,
- Faire interdit l'accès du chantier à toute personne non autorisée
- Faire réaliser un état des lieux contradictoire après réception du chantier communaux, sur la partie de parcelle de la Copropriété.

En cas de modification du calendrier prévisionnel de réception informera la Copropriété.

1.2. Obligations à la charge de l'USBP

Au vu du calendrier prévisionnel de réalisation des travaux, l'USBP autorise la Commune à :

- Réaliser les travaux sur la parcelle M 2601 pour 150 m² environ, appartenant à l'USBP, selon le plan figurant en annexe 1,
- Réaliser les travaux de démolition et de reconstruction de la couverture de l'escalier existant en partie sur la parcelle de l'USBP,
- Occuper à titre gratuit cette parcelle nécessaire à la réalisation des travaux, dans l'attente de la régularisation foncière,
- Accéder de quelque manière que ce soit à cette parcelle, pour l'intervention des services lors des travaux de construction.

Ainsi, l'USBP s'engage à :

- Avant le 6 mai 2024 :
 - * Laisser libre accès à la zone du chantier.
 - * Transmettre toutes les informations utiles concernant les moyens de préventions et protections au sujet du risque incendie, intrusion et risques techniques des locaux.
 - * Transmettre la présente convention à son assureur en dommage, afin de répondre de ses obligations de déclaration de risque de l'assuré à l'assureur.
- Pendant la durée du chantier : ne pas réaliser de travaux sur cette partie de parcelle. Toutefois, en cas de travaux urgents sur cette partie de parcelle, l'USBP s'engage à déclarer 48 heures au préalable la nature des travaux et leur durée, pour validation de la Commune selon le planning du chantier communal, et ce, avant intervention de l'USBP.

Article 2 – Accord et engagements respectifs des parties postérieurement aux travaux

Article 2-1. Accord et engagement de l'USBP

Pour des raisons techniques de praticabilité de l'ouvrage, l'escalator aval et le sas intermédiaire de l'escalator doivent être réalisés sur une partie de parcelle appartenant à ce jour, à l'USBP.

Par la présente convention, l'USBP consent, une fois que l'équipement sera réalisé, à céder à l'euro symbolique au profit de la commune la partie de la parcelle M 2601 pour 150 m² environ, sur laquelle seront implantés l'escalator aval et le sas intermédiaire, selon le plan figurant en annexe 1 et ce, une fois que l'équipement sera réalisé.

Article 2-2. Accord et engagement de la commune

La commune s'engage :

- à acquérir la partie de la parcelle M 2601 propriété de l'USBP, nécessaire à l'emprise de l'ouvrage selon la surface précisément définie par un levé géomètre après réception de l'ouvrage,
- à remettre les abords de l'installation dans leur état initial.

Dans l'attente de la régularisation de l'acte, qui constitue une condition déterminante pour la Commune, la Commune s'engage à saisir son notaire pour courant 2024 et à prendre en charge les frais correspondants.

La régularisation foncière de la partie amont et de la partie aval feront l'objet d'un seul et même acte notarié.

La commune aura donc pleine propriété des biens cédés à compter du jour de la signature de l'acte authentique, ce qui constitue une condition déterminante de son engagement.

Article 3 Propriété des équipements - renonciations

Sachant que suite à l'acquisition du foncier correspondant à l'emprise de la construction (cf. annexe 1) la commune sera de plein droit propriétaire, impliquant pour l'USBP qu'elle :

- Renonce à revendiquer de manière directe ou indirecte la propriété des équipements installés par la Commune.
- Renonce également à solliciter une remise en état antérieur des lieux ainsi que, plus généralement, à engager toute action et à solliciter toute indemnisation de toute nature qui seraient liées à la réalisation des travaux.

Article 4 Durée de la convention

Les parties s'engagent à maintenir les termes de la présente convention pendant le temps nécessaire à la réalisation des travaux et à la finalisation de l'ensemble des actes induits par la mise en œuvre des accords fonciers (cession, servitude ou tout acte foncier qui serait nécessaire) et ce dans délai d'un an à compter de la signature de la présente convention.

L'USBP s'engage pendant la durée de la présente convention à ne conférer aux tiers aucun droit réel, ni charge quelconque sur les parcelles ci-dessus désignées et à n'apporter à ces dernières aucun changement susceptible d'en modifier la nature ou la valeur.

Les parties conviennent de conclure un avenant en cas de nécessité de prolonger la présente convention.

Article 5 Conditions déterminantes

La réalisation des travaux est subordonnée à la signature de la présente convention avant le 29 avril 2024, par l'ensemble des parties, sans laquelle les travaux communaux ne pourront démarrer.

Article 6 Résiliation

Sauf motif d'intérêt général, toute résiliation de la présente convention par l'une des parties, impliquera le règlement d'une indemnité correspondant au préjudice subi par les autres parties.

Article 7 Entrée en vigueur

La présente convention entre en vigueur à compter de sa signature par l'ensemble des parties et en tout état de cause le 29 avril 2024 au plus tard.

Un exemplaire original est remis à chacune des parties.

La signature des parties doit être précédée de la mention « lu et approuvé – Bon pour acceptation et renonciation » + parapher chaque page

Fait en 3 exemplaires à La Plagne Tarentaise, le

L'USBP, représentée par la Société SOGIRE, M. VANSPEYBROECK, Syndic	La Commune de La Plagne Tarentaise représentée par M. Jean-Luc BOCH, Maire de La Plagne Tarentaise

Annexe 1 : Plan de l'emprise foncière

Annexe 3 : PV AG de l'USBP du 28 mars 2024

Annexe 4 : Délibération du conseil municipal du 2 avril 2024

23/02/2024	Division en Volumes
Echelle : 1/250	
Dossier : 230583	

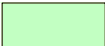


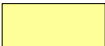
Département de la Savoie

COMMUNE DE LA PLAGNE TARENTEISE

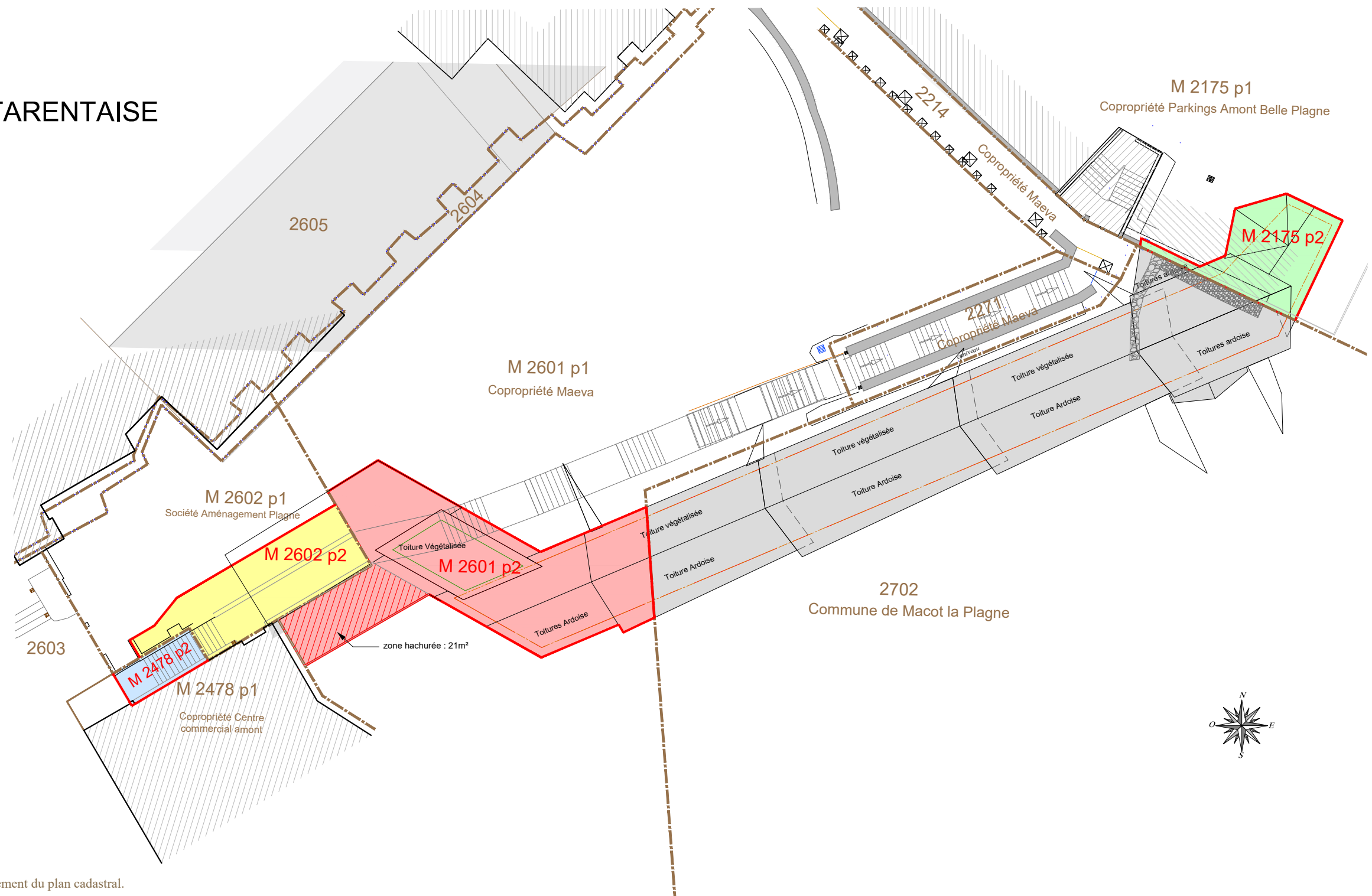
Belle Plagne

Projet d'escalators

PLAN DE DIVISION

-  Division en volumes sur la parcelle 2175
34m² environ
-  Division en pleine propriété sur parcelle 2601
121m² environ
-  Division en pleine propriété sur parcelle 2478
10m² environ
-  Division en pleine propriété sur parcelle 2602
46m² environ

--- Application cadastrale



Echelle 1/250





SOGIRE

AGENCE GÉNÉRALISTE D'IMMOBILITÉ

UNION SYNDICALE BELLE PLAGNE

USBP
73210 BELLE PLAGNE

**Procès Verbal
de l'Assemblée Générale :**

28/03/2024 - 10H00

Lieu de réunion :

**HOTEL L'EDEN DES CIMES
VACANCES BLEUES
73210 BELLE PLAGNE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE VINGT-HUIT MARS A DIX HEURES., Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale, HOTEL L'EDEN DES CIMES VACANCES BLEUES 73210 BELLE PLAGNE, sur convocation adressée par le syndic, la société, SOGIRE par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 2.1 : Élection de Mme BERARD Patricia

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 2.2 : Élection de SYND ANDROMEDE C/O SOGIRE-5501 représenté par M RABOU

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 4 : Rapport d'activité du Président de l'Union pour l'exercice écoulé

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 5 : Rapport d'audit des comptes par le cabinet M.G

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 7 : Examen et approbation du compte travaux 17 "Entretien Station"

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *New charges générales*

RESOLUTION 8 : Examen et approbation du compte travaux 28 "Entretien Station"

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 9 : Examen et approbation du compte travaux 39 "Rénovation Ascenseur du centre commercial "

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 10 : Examen et approbation du compte travaux 79 "Entretien Station"

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 11 : Quitus à donner au comité de gestion pour sa gestion

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 12 : Approbation de la convention autorisant la réalisation anticipée de travaux de création de l'escalator AVAL de Belle Plagne et mandat à donner au gestionnaire de l'USBP pour signer ladite convention.

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 13 : Election des membres du comité de gestion de l'Union

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 13.1 : Election de M GALLAVARDIN Patrice

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 13.2 : Election de M ARPIN Franck

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CCG*

RESOLUTION 14 : Désignation du coordinateur de travaux et approbation de son contrat de mandat

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 14.1 : SAS AIME CONSEIL

Majorité : *Article24*– Base de répartition : *CCG*



RESOLUTION 14.2 : SARL VERSYL

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 15 : Désignation du Gestionnaire et approbation de son contrat de mandat

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 15.1 : Cabinet SAS AIME CONSEIL

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 15.2 : Cabinet SAS IMMO3V

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 15.3 : Cabinet SOGIRE

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 16 : Approbation du plan de travaux d'entretien de la station de Belle Plagne

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 17 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 18 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2024 au 30/09/2025

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

RESOLUTION 19 : Informations diverses

Majorité : *SansVote*

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

M. LABOUREIX Eric a été élu président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 52254 / 52254 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 52254 / 52254 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du ou des scrutateurs

Majorité : *Titre*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne Mme BERARD et M RABOU aux fonctions de scrutateurs de séance.

RESOLUTION 2.1 : Élection de Mme BERARD Patricia

Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

Mme BERARD Patricia a été élue scrutatrice de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 52254 / 52254 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 52254 / 52254 tantièmes.



RESOLUTION 2.2 : Élection de SYND ANDROMEDE C/O SOGIRE-5501 représenté par M RABOU

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

SYND ANDROMEDE C/O SOGIRE-5501 représenté par M RABOU a été élu scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 52254 / 52254 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 52254 / 52254 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du secrétaire de Séance

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

M VANSPEYBROECK WILLY a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 44 copropriétaires représentant 52254 / 52254 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 52254 / 52254 tantièmes.

RESOLUTION 4 : Rapport d'activité du Président de l'Union pour l'exercice écoulé

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 47615 / 47615 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 4639 / 52254 tantièmes

SDC SDC AGATE C/O IMMO3V (1525), SDC SDC LES GEMEAUX C/O IMMO3V (1200), SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47615 / 47615 tantièmes.

RESOLUTION 5 : Rapport d'audit des comptes par le cabinet M.G

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

Le rapport d'audit est validé à la majorité.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 47426 / 47426 tantièmes

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 4828 / 52254 tantièmes

SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098), SDC SDC AGATE C/O IMMO3V (1525), SDC SDC THEMIS C/O IMMO3V (2205)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 47426 / 47426 tantièmes.

Après ouverture de la séance à 10h35, le Président, après avoir vérifié les pouvoirs et signé la feuille de présence, remercie les copropriétaires présents et représentés et annonce :

Présent(s) et représenté(s)	44 copropriétaire(s)	Représentant	52254 / 52254 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	4 copropriétaire(s)	Représentant	3720 / 52254 tantièmes

Absent(s)	0 copropriétaire(s)	Représentant	0 / 52254 tantièmes
-----------	---------------------	--------------	---------------------

Liste des absents
Aucun

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

RESOLUTION 6 : Examen et approbation des comptes de l'exercice du 01/10/2022 au 30/09/2023

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, constatant que les pièces comptables nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, entendu l'avis du Conseil Syndical et du syndic approuve dans leur intégralité, en leur teneur et présentation, les comptes de l'Union, pour un montant de 394 504,55€, ainsi que la répartition qui en a été faite entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 51156 / 51156 tantièmes

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1098 / 52254 tantièmes

SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 51156 / 51156 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Examen et approbation du compte travaux 17 "Entretien Station"

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *New charges générales*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu l'avis du Conseil Syndical et les explications données par le syndic, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve dans sa teneur et sa présentation, le compte travaux 17 "Entretien Station" voté lors de l'Assemblée Générale du 14/03/17 pris à la 10eme décision et ce pour un montant de 76 318,12 € pour un budget voté de 80 000 € et autorise le syndic à procéder aux répartitions nécessaires entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 51156 / 51156 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1432 / 49244 tantièmes

SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 51156 / 51156 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Examen et approbation du compte travaux 28 "Entretien Station"

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu l'avis du Conseil Syndical et les explications données par le syndic, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve dans sa teneur et sa présentation, le compte travaux 28 voté lors de l'Assemblée Générale du 22/03/18 pris à la 14eme décision et ce pour un montant de 5 040 € pour un budget voté de 5 000 € et autorise le syndic à procéder aux répartitions nécessaires entre les lots.

Il est précisé qu'à l'origine le Fonds de travaux 28 était appelé à hauteur de 80 000€ et suite à la 16eme résolution de la même Assemblée Générale, 75 000€ ont été transféré sur le Fonds de travaux 38.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 50822 / 52254 tantièmes

A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1432 / 52254 tantièmes

SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 50822 / 52254 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Examen et approbation du compte travaux 39 "Rénovation Ascenseur du centre commercial "Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu l'avis du Conseil Syndical et les explications données par le syndic, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve dans sa teneur et sa présentation, le compte travaux 39 voté lors de l'Assemblée Générale du 15/03/22 pris à la 17eme décision et ce pour un montant de 44 196 € pour un budget voté de 45 000 € et autorise le syndic à procéder aux répartitions nécessaires entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 50822 / 52254 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1432 / 52254 tantièmes
SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 50822 / 52254 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Examen et approbation du compte travaux 79 "Entretien Station"Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu l'avis du Conseil Syndical et les explications données par le syndic, constatant que les pièces nécessaires à la validité de la présente décision ont bien été notifiées, approuve dans sa teneur et sa présentation, le compte travaux 79 voté lors de l'Assemblée Générale du 16/03/21 pris à la 13eme décision et ce pour un montant de 78 439,43 € pour un budget voté de 80 000 € et autorise le syndic à procéder aux répartitions nécessaires entre les lots.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 50822 / 52254 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1432 / 52254 tantièmes
SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 50822 / 52254 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Quitus à donner au comité de gestion pour sa gestionMajorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, donne quitus plein et sans réserve au comité de gestion pour sa gestion durant l'exercice écoulé.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 48908 / 48908 tantièmes
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 3346 / 52254 tantièmes
SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432), SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 48908 / 48908 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Approbation de la convention autorisant la réalisation anticipée de travaux de création de l'escalator AVAL de Belle Plagne et mandat à donner au gestionnaire de l'USBP pour signer ladite convention.Majorité : *Article24* – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré, décide d'approuver la convention autorisant la réalisation anticipée de travaux de création de l'escalator AVAL de Belle Plagne et donne mandat au gestionnaire de l'USBP pour signer ladite convention.



Résultat du vote :

Ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 46272 / 48802 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 2530 / 48802 tantièmes
SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432), SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098)
Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 3452 / 52254 tantièmes
SDC 5566 - BERYL- C/O IMMO3V (1538), SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 46272 / 48802 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Election des membres du comité de gestion de l'Union

Majorité : *Titre*

Membres sortants :

-M GALLAVARDIN Patrice
-M ARPIN Franck

Après avoir pris connaissance des membres sortants l'Assemblée Générale prend connaissance des candidatures présentées et décide de procéder au vote de cette résolution et élit :

RESOLUTION 13.1 : Election de M GALLAVARDIN Patrice

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 47383 / 50340 tantièmes
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 2957 / 50340 tantièmes
SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432), SDC SDC AGATE C/O IMMO3V (1525)
S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1914 / 52254 tantièmes
SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 47383 / 50340 tantièmes.

RESOLUTION 13.2 : Election de M ARPIN Franck

Majorité : *Article24* – Base de répartition : *CCG*

Résultat du vote :

Ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 50822 / 52254 tantièmes
A voté contre : 1 copropriétaire représentant 1432 / 52254 tantièmes
SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 50822 / 52254 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Désignation du coordinateur de travaux et approbation de son contrat de mandat

Majorité : *Titre*

Après avoir pris connaissance des candidatures présentées l'Assemblée Générale décide de procéder au vote de cette résolution et élit :



RESOLUTION 14.1 : SAS AIME CONSEIL

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SAS AIME CONSEIL en qualité de coordinateur de travaux pour une durée de 12 mois soit du 01/01/2025 jusqu'au 31/12/2025.

L'Assemblée générale approuve son contrat de prestations tel qu'annexé à la convocation.

Pour ses honoraires de prestations la SAS AIME CONSEIL percevra :

PAR AN

HT 32 690€40

Soit TTC 39 228€48

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président de séance pour signer le contrat de prestations.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 32128 / 48146 tantièmes

Ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 16018 / 48146 tantièmes

SYND 5565 - CORAIL - C/O SOGIRE (947) représenté(e) par M. guinaud jean luc, SYND CROIX DU SUD - C/O SOGIRE-5564 (566), SDC LA LICORNE 1 C/O ODALYS (520), SDC LE CENTAURE (1801), SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432), SDC MONTAGNETTES BELLE PLAGNE S/C GSI IMMOBILIER (643), SYND MONTAGNETTES DES CIMES SARL MONTAGNETTE (724), SYND OPALE (337) représenté(e) par MME COLLIN virginie, UNIO PARKING AMONT C/O SOGIRE-5512 (2204), SDC SDC AGATE C/O IMMO3V (1525), SDC SDC LES GEMEAUX C/O IMMO3V (1200), SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914), SDC SDC THEMIS C/O IMMO3V (2205)

Se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 4108 / 52254 tantièmes

SAS HOTEL DES DEUX DOMAINES (3010), SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 32128 / 48146 tantièmes.

RESOLUTION 14.2 : SARL VERSYL

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SARL VERSYL en qualité de coordinateur de travaux pour une durée de 15 mois soit du 01/01/2025 jusqu'au 28/03/2026.

L'Assemblée générale approuve son contrat de prestations tel qu'annexé à la convocation.

Pour ses honoraires de prestations la SARL VERSYL percevra :

28 000€ PAR AN

Le montant de la rémunération est net étant donné que le prestataire n'est pas soumis à la T.V.A

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président de séance pour signer le contrat de prestations.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 17639 / 45518 tantièmes

SYND 5565 - CORAIL - C/O SOGIRE (947) représenté(e) par M. guinaud jean luc, SDC 5566 - BERYL- C/O IMMO3V (1538), SYND CROIX DU SUD - C/O SOGIRE-5564 (566), . ESF AMONT (83), SDC LA LICORNE 1 C/O ODALYS (520), SDC LE CENTAURE (1801), SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432), SDC MONTAGNETTES BELLE PLAGNE S/C GSI IMMOBILIER (643), SYND MONTAGNETTES DES CIMES SARL MONTAGNETTE (724), SYND OPALE (337) représenté(e) par MME COLLIN virginie, UNIO PARKING AMONT C/O SOGIRE-5512 (2204), SDC SDC AGATE C/O IMMO3V (1525), SDC SDC LES GEMEAUX C/O IMMO3V (1200), SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914), SDC SDC THEMIS C/O IMMO3V (2205)

Ont voté contre : 25 copropriétaires représentant 27879 / 45518 tantièmes



Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 6025 / 52254 tantièmes
SYND ANDROMEDE C/O SOGIRE-5501 (1917), SAS HOTEL DES DEUX DOMAINES (3010), SDC
QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098)
Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 711 / 52254 tantièmes (Vote par correspondance)
SYND PEGASE C/O SOGIRE-5504 (711)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 27879 / 45518 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Désignation du Gestionnaire et approbation de son contrat de mandat

Majorité : Titre

Après avoir pris connaissance des candidatures présentées l'Assemblée Générale décide de procéder au vote de cette résolution et élit :

RESOLUTION 15.1 : Cabinet SAS AIME CONSEIL

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SAS AIME CONSEIL en qualité de syndic pour une durée de 12 mois soit du 28/03/2024 jusqu'au 27/03/2025.

L'Assemblée générale approuve son contrat de mandat tel qu'annexé à la convocation.

Pour ses honoraires de gestion courante la SAS AIME CONSEIL percevra :

PAR AN

HT 14 000€
Soit TTC 16 800€

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 21 copropriétaires représentant 23103 / 45897 tantièmes

Ont voté contre : 19 copropriétaires représentant 22794 / 45897 tantièmes

SYND 5565 - CORAIL - C/O SOGIRE (947) représenté(e) par M. guinaud jean luc, SYND AIGUE-MARINE (938), SYND ANDROMEDE C/O SOGIRE-5501 (1917), . CARENE (883), SYND COMETE (360), SYND CROIX DU SUD - C/O SOGIRE-5564 (566), SYND EMERAUDE - 5513 C/O SOGIRE (1391), SDC LE CENTAURE (1801), SDC LE PAS DU BOUQUETIN (480), SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432), SDC MONTAGNETTES BELLE PLAGNE S/C GSI IMMOBILIER (643), SYND MONTAGNETTES DES CIMES SARL MONTAGNETTE (724), SYND OPALE (337) représenté(e) par MME COLLIN virginie, UNIO PARKING AMONT C/O SOGIRE-5512 (2204), SDC SDC AGATE C/O IMMO3V (1525), SDC SDC LES GEMEAUX C/O IMMO3V (1200), SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914), SDC SDC THEMIS C/O IMMO3V (2205), SYND TURQUOISE A & B (1327)

Se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 5646 / 52254 tantièmes

SDC 5566 - BERYL- C/O IMMO3V (1538), SAS HOTEL DES DEUX DOMAINES (3010), SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098)

Est défaillant : 1 copropriétaire représentant 711 / 52254 tantièmes (Vote par correspondance)
SYND PEGASE C/O SOGIRE-5504 (711)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 23103 / 45897 tantièmes.

RESOLUTION 15.2 : Cabinet SAS IMMO3V

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SAS IMMO3V en qualité de syndic pour une durée de 18 mois soit du 28/03/2024 jusqu'au 27/09/2025.

L'Assemblée générale approuve son contrat de mandat tel qu'annexé à la convocation.

Pour ses honoraires de gestion courante la SAS IMMO3V percevra :

PAR AN

HT 15 416,67€
Soit TTC 18 500€

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 12 copropriétaires représentant 15813 / 47435 tantièmes
SDC 5566 - BERYL- C/O IMMO3V (1538), SYND AIGUE-MARINE (938), SYND ANDROMEDE C/O SOGIRE-5501 (1917), . ESF AMONT (83), SDC LA LICORNE 1 C/O ODALYS (520), SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432), SYND OPALE (337) représenté(e) par MME COLLIN virginie, UNIO PARKING AMONT C/O SOGIRE-5512 (2204), SDC SDC AGATE C/O IMMO3V (1525), SDC SDC LES GEMEAUX C/O IMMO3V (1200), SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914), SDC SDC THEMIS C/O IMMO3V (2205)
- Ont voté contre :** 29 copropriétaires représentant 31622 / 47435 tantièmes
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 4108 / 52254 tantièmes
SAS HOTEL DES DEUX DOMAINES (3010), SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098)
- Est défaillant :** 1 copropriétaire représentant 711 / 52254 tantièmes (Vote par correspondance)
SYND PEGASE C/O SOGIRE-5504 (711)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 31622 / 47435 tantièmes.

RESOLUTION 15.3 : Cabinet SOGIRE

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG



L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, désigne la SOGIRE en qualité de syndic pour une durée de 12 mois soit du 28/03/2024 jusqu'au 27/03/2025

L'Assemblée générale approuve son contrat de mandat tel qu'annexé à la convocation.

Pour ses honoraires de gestion courante SOGIRE percevra :

PAR AN

HT 16 725€
Soit TTC 20 070€

L'Assemblée Générale mandate expressément le Président de séance pour signer le contrat de syndic.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 14 copropriétaires représentant 11534 / 47327 tantièmes
SYND 5565 - CORAIL - C/O SOGIRE (947) représenté(e) par M. guinaud jean luc, . CARENE (883), SYND COMETE (360), SYND CROIX DU SUD - C/O SOGIRE-5564 (566), SYND EMERAUDE - 5513 C/O SOGIRE (1391), . ESF AMONT (83), SDC LA LICORNE 1 C/O ODALYS (520), SDC LE CENTAURE (1801), SDC LE PAS DU BOUQUETIN (480), SDC MONTAGNETTES BELLE PLAGNE S/C GSI IMMOBILIER (643), SYND MONTAGNETTES DES CIMES SARL MONTAGNETTE (724), SYND PEGASE C/O SOGIRE-5504 (711), SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098), SYND TURQUOISE A & B (1327)
- Ont voté contre :** 28 copropriétaires représentant 35793 / 47327 tantièmes
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 4927 / 52254 tantièmes
SYND ANDROMEDE C/O SOGIRE-5501 (1917), SAS HOTEL DES DEUX DOMAINES (3010)

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 35793 / 47327 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Approbation du plan de travaux d'entretien de la station de Belle Plagne

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, entendu l'avis du Conseil Syndical et du Syndic, après avoir délibéré, décide d'approuver le plan de travaux d'entretien de la station de Belle Plagne pour un montant de 100 000€ TTC.

Cette somme sera répartie en et appelée comme suit :

- € Appel de fonds auprès des membres de l'USBP
- € 1 appel le 1er Juillet 2024 d'un montant de 100 000€
- €

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 38 copropriétaires représentant 44361 / 49242 tantièmes
- Ont voté contre :** 4 copropriétaires représentant 4881 / 49242 tantièmes
SDC 5566 - BERYL- C/O IMMO3V (1538), SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432), SYND PEGASE C/O SOGIRE-5504 (711), SDC SDC LES GEMEAUX C/O IMMO3V (1200)
- Se sont abstenus :** 2 copropriétaires représentant 3012 / 52254 tantièmes
SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098), SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 44361 / 49242 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Ajustement du budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, connaissance prise du budget voté pour l'exercice en cours et des dépenses réelles de l'exercice du 01/10/2023 au 30/09/2024, ajuste le budget prévisionnel à la somme de 552 470,00 €.

Pour mémoire et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil, soit le 1er janvier, 1er avril, 1er juillet et 1er octobre.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 39 copropriétaires représentant 45072 / 50716 tantièmes
- Ont voté contre :** 4 copropriétaires représentant 5644 / 50716 tantièmes
SDC LICORNE 2 C/O IMMO3V (1432), SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098), SDC SDC LES GEMEAUX C/O IMMO3V (1200), SDC SDC NEREIDES C/O IMMO3V (1914)
- S'est abstenu :** 1 copropriétaire représentant 1538 / 52254 tantièmes
SDC 5566 - BERYL- C/O IMMO3V (1538)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 45072 / 50716 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Approbation du budget prévisionnel du 01/10/2024 au 30/09/2025

Majorité : Article24 – Base de répartition : CCG

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve le budget prévisionnel de l'exercice du 01/10/2024 au 30/09/2025 à la somme de 552 470,00 €, budget qui sera éventuellement ajusté à l'occasion de l'Assemblée Générale qui sera appelée à statuer sur les comptes de l'exercice N pour prendre en considération les charges enregistrées.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à mettre en recouvrement les avis de l'exercice 01/10/2024 au 30/09/2025 sur ces bases, le premier jour de chaque trimestre civil dudit exercice.

Pour mémoire et conformément à l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965, et comme sus indiqué, il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante sont exigibles le premier jour de chaque trimestre civil.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 41 copropriétaires représentant 48418 / 50716 tantièmes

Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 2298 / 50716 tantièmes

SDC QUARTZ (5570) C/O SOGIRE (1098), SDC SDC LES GEMEAUX C/O IMMO3V (1200)

S'est abstenu : 1 copropriétaire représentant 1538 / 52254 tantièmes

SDC 5566 - BERYL- C/O IMMO3V (1538)

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix exprimées, soit 48418 / 50716 tantièmes.

RESOLUTION 19 : Informations diverses

Majorité : SansVote

L'ORDRE DU JOUR ETANT EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 12h46

Président
M. LABOUREIX

Secrétaire
M VANSPEYBROECK

Scrutateur n°1
Mme BERARD

Scrutateur n°2
SYND ANDROMEDE C/O SOGIRE-
5501 représenté par M RABOU

Les copropriétaires absents et non représentés à l'Assemblée Générale, ainsi que ceux ayant voté contre l'une des décisions adoptée par cette Assemblée, ont reçu notification desdites décisions, par pli recommandé AR, en leur rappelant que « Conformément aux stipulations de l'article 42 alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965 sur la copropriété, il vous est ici rappelé que «les actions qui ont pour objet de contester les décisions des Assemblées Générales doivent, à peine de forclusion, 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 d'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 & 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent article. Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 € à 3 000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c de l'article 26. »

