



**BUREAU DE COMMUNAUTÉ
SÉANCE DU 8 SEPTEMBRE 2026 À 18H00**

**Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération
1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS**

Présents :

1	AIX-LES-BAINS	BERETTI Renaud
2	AIX-LES-BAINS	FRUGIER Michel
3	AIX-LES-BAINS	GUIGUE Thibaut
4	BOURDEAU	DRIVET Jean-Marc
5	BRISON SAINT INNOCENT	CROZE Jean-Claude
6	CHINDRIEUX	BARBIER Marie-Claire
7	CONJUX	POCHAT Nathalie
8	DRUMETTAZ-CLARAFOND	BEAUX-SPEYSER Danièle
9	ENTRELACS	BRAISSAND Jean-François
10	GRESY-SUR-AIX	MAITRE Florian
11	LA BIOLLE	NOVELLI Julie
12	LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	MORIN Bruno
13	LE BOURGET DU LAC	MERCAT Nicolas
14	MERY	FONTAINE Nathalie
15	MONTCEL	HUYNH Antoine
16	MOUXY	MORET Jean-Paul
17	ONTEX	CARRIER Christiane
18	RUFFIEUX	ROGNARD Olivier
19	SAINT OFFENGE	GRELLIER Jean-Marc
20	SAINT OURS	ALLARD Louis
21	SAINT PIERRE DE CURTILLE	DILLENSCHNEIDER Gérard
22	SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	TOUGNE-PICAZO Brigitte
23	TRESSERVE	LOISEAU Jean-Claude
24	TREVIGNIN	CHAPUIS Nicolas
25	VIONS	ARRAGAIN Manuel
26	VIVIERS-DU-LAC	MONANGE Myriam
27	VOGLANS	MERCIER Yves

25 communes présentes

Absents excusés :

CHANAZ	HUSSON Yves
MOTZ	CLERC Gérard

L'an deux mille vingt-six, le mardi huit septembre à dix-huit heures, les membres du Bureau communautaire de Grand Lac, légalement convoqués le 2 septembre 2026 par le président, Renaud BERETTI, se sont réunis à Aix-les-Bains, au siège de la communauté d'agglomération, 1500 boulevard Lepic. Un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse (17 points à l'ordre du jour) et les projets de délibérations était joints à la convocation.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 27 présents. Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérécours citoyens" sur le site www.telerecours.fr.



DÉLIBÉRATION

N° : B-69 Année : 2026

Exécutoire le : 17 SEP. 2026

Publiée / Notifiée le : 17 SEP. 2026

Visée le : 15 SEP. 2026

PROCEDURES FONCIERES

Copropriété Le Multipôle – Serrières-en-Chautagne - Acquisition des lots n°28, n°31, n°34 et n°35

Monsieur le Président rappelle à l'assemblée qu'à la suite de la fusion de la communauté de communes de l'Albanais savoyard, de la communauté de communes de Chautagne et de la communauté d'agglomération du lac du Bourget, Grand Lac a acquis en avril 2017 l'ancien site industriel de l'usine CIAT situé sur la commune de Serrières en Chautagne.

Ce site a fait l'objet d'un Etat descriptif de division et Règlement de copropriété (EDD-RC) signé en 2018, actant la création de la copropriété "Le Multipôle". Il a défini des lots et a identifié les parties communes formant l'assiette de la copropriété cadastrée section AA n°34 et n°37.

À la suite de la vente de plusieurs lots et à l'entrée de 3 nouveaux copropriétaires (les SCI CLEMIS, LES LUTINS et CORNIERUS), la copropriété compte désormais quatre copropriétaires.

Monsieur le Président informe que lors de la dernière assemblée générale qui s'est tenue le 29 juin 2026, les copropriétaires ont approuvé le modificatif n°5 établi par le géomètre, permettant de créer 9 nouveaux lots par prélèvement sur les parties communes. Les résolutions n°13 à 16, adoptées à la majorité, sont venues préciser les acquéreurs de ces 9 nouveaux lots ventilés entre les quatre copropriétaires et acter les modalités des ventes (procès-verbal de l'assemblée générale du 29 juin 2026).

Ainsi la résolution n°16 spécifie que le syndicat des copropriétaires représenté par le cabinet Pautrat est autorisé à céder à Grand Lac les lots n°28 (984m²) et n°34 (579m²) bordant le bâtiment A et les lots n°31 (496m²) et n°35 (535m²) bordant le bâtiment C au prix total d'un euro.

Monsieur le Président propose à l'assemblée d'acquérir les biens ci-avant présentés aux conditions ci-dessus détaillées, avec la clause de substitution de Grand Lac par toute personne physique ou morale s'y substituant.

L'achat sera formalisé par acte notarié, en l'étude de Maître Michel CAPITAN, notaire à Ruffieux (73310). Les frais d'acte seront à la charge de Grand Lac.

Le Bureau de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE l'acquisition ci-dessus détaillée,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer toutes les pièces afférentes à cet achat.

- Délégués en exercice : 31
- Présents : 27
- Présents et représentés : 27
- Abstentions : 0
- Votants : 27
- Pour : 27
- Contre : 0
- Blancs : 0
- Nuls : 0

Aix-les-Bains, le 8 septembre 2026

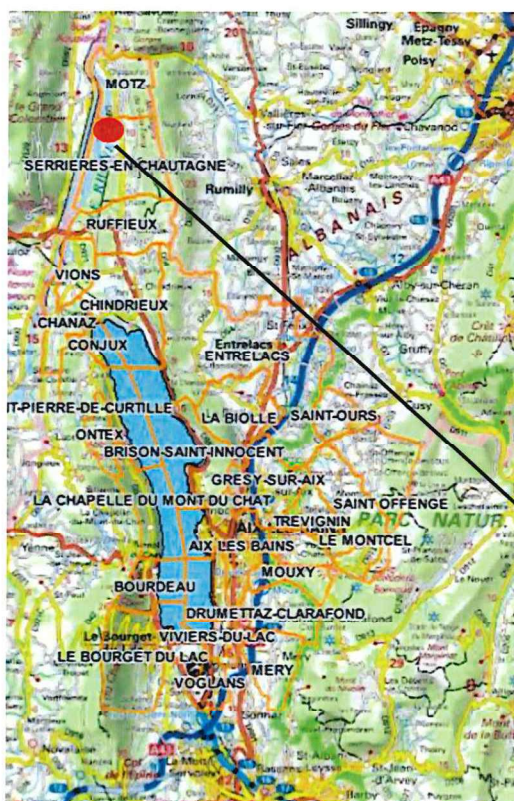
Le Président,
Renaud BERETTI

La secrétaire de séance,
Julie NOVELLI



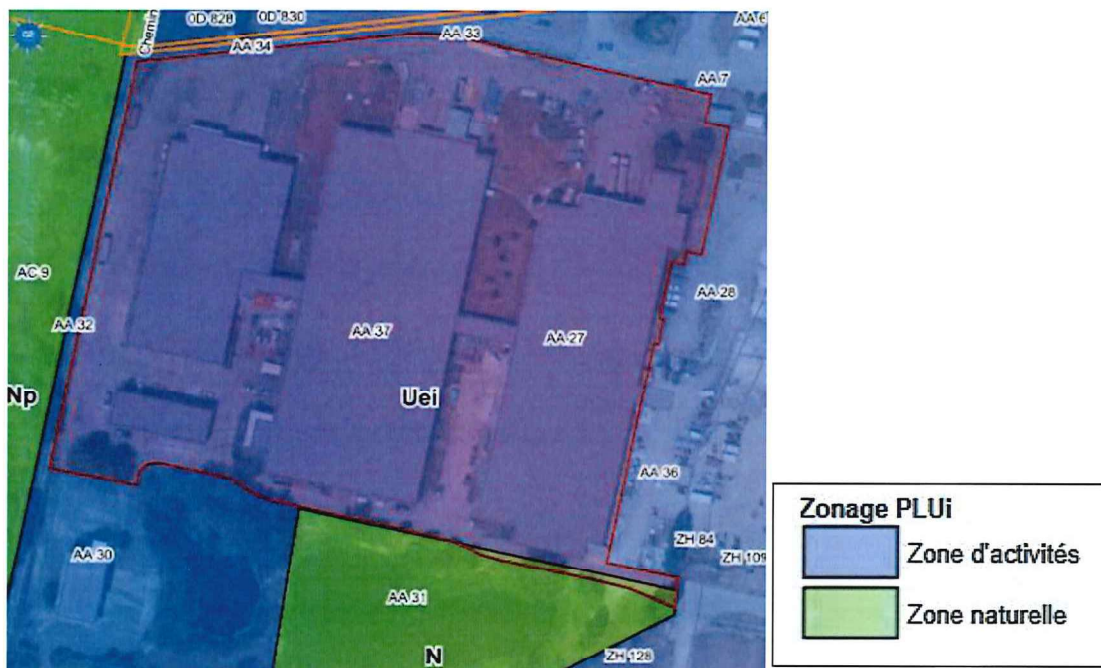
Note de présentation

Copropriété Le Multipôle – Serrières en Chautagne

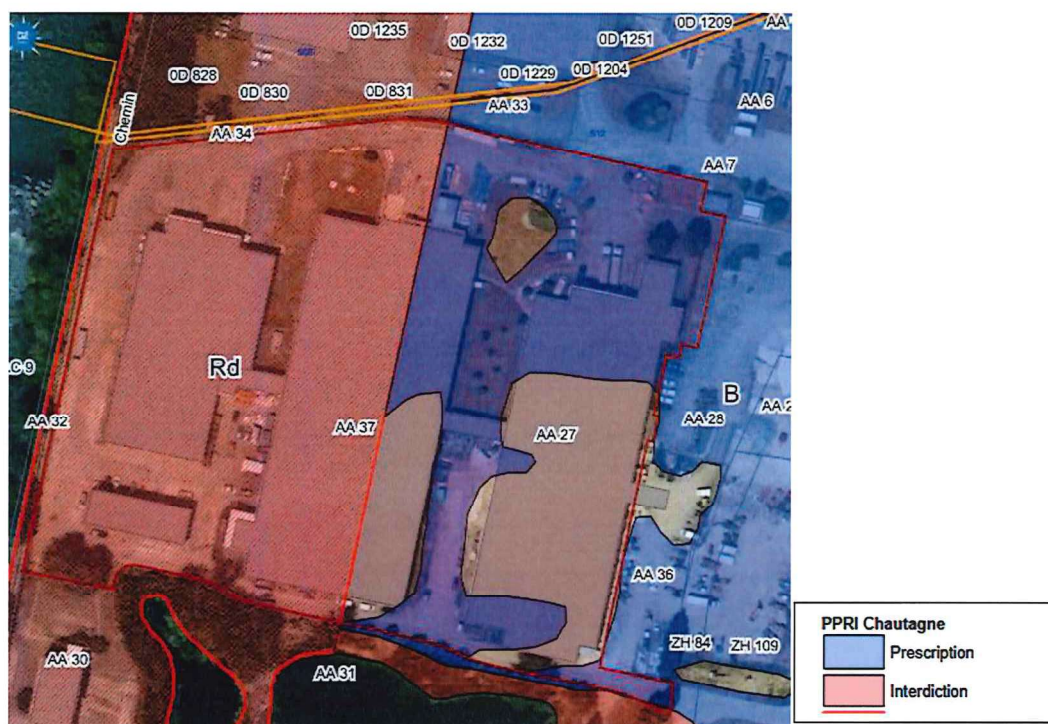




Assiette de la copropriété Le Multipôle



Extrait du plan de zonage du PLUi de Chautagne



Extrait du plan de zonage du Plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de Chautagne

Répartition des copropriétaires :





Cabinet PAUTRAT

CABINET PAUTRAT
Syndic de copropriétés
LE CRYSAÏS
245 Avenue René Cassin
73290 LA MOTTE SERVOLEX
Tel : 04.79.68.20.00
Mail : contact@cabinet-pautrat.com

La Motte-Servolex, le 29 juin 2026

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29/06/2026

ZONE INDUSTRIELLE DE MOTZ-SERRIERES
73310 SERRIERE EN CHAUTAGNE
N° IMMATRICULATION :

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf juin à 14h30, les copropriétaires de la Résidence **LE MULTIPOLE** convoqués par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le Syndic CABINET PAUTRAT, se sont réunis en assemblée générale Petite salle - Cabinet Pautrat 245 Avenue René Cassin 73290 La Motte-Servolex.

Avant la séance, les Copropriétaires présents et les mandataires signent la Feuille de présence.

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



SCI LES LUTINS Par Mr HUTIN Laurent a été élu(e) président de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 2 : Election du scrutateur de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



SCI CLEMIS Par Mr GODDARD Emmanuel a été élu(e) scrutateur de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales



M. BOLLIET Régis a été élu(e) secrétaire de séance.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 988 / 988 tantièmes.

La séance est ouverte à : 14h33.

Présent(s) et représenté(s)	4 copropriétaire(s)	Représentant	1027 / 1027 tantièmes
Dont votant(s) par correspondance	0 copropriétaire(s)	Représentant	0 / 1027 tantièmes

Absent(s)

0 copropriétaire(s)

Représentant 0 / 1027 tantièmes

Liste des absents

Aucun

Les Copropriétaires délibèrent sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 4 : Compte rendu d'activité du Conseil Syndical

Majorité : SansVote

Le rapport d'activité du Conseil Syndical est présenté à l'ensemble des copropriétaires

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

Conformément à l'article 9-1 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967, modifié par l'article 2 du Décret n°2015-1907 du 30 décembre 2015 sur les modalités de consultation des comptes :

Le cabinet Pautrat peut vous accueillir, à votre demande, sur rendez-vous et en son siège, pendant les jours et les heures d'ouverture au public mentionnés dans le mandat de Syndic, pendant le délai s'écoulant entre la convocation de l'assemblée générale appelée à connaître les comptes et la tenue de celle-ci.

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des documents suivants notifiés à chaque copropriétaire :

- l'état financier
- le compte de gestion générale du syndicat des copropriétaires
- le comparatif des comptes de l'exercice précédent approuvé

Approuve les comptes arrêtés du syndicat de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Il est précisé que comme chaque année, le Conseil Syndical a procédé à la vérification des dépenses engagées par le Syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 6 : Quitus à donner au syndic de sa gestion

Majorité : Article24 – Base de répartition : Charges communes generales

L'Assemblée Générale donne quitus au Syndic pour sa gestion arrêtée au 31/12/2025

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 7 : Désignation du syndic

Majorité : Article25 – Base de répartition : Charges communes generales

L'Assemblée Générale désigne comme syndic le CABINET PAUTRAT représenté par la SARL HUARD PARTICIPATIONS en qualité de Président, elle-même représentée Monsieur Gérald HUARD en qualité de Gérant, titulaire de la carte professionnelle mention « Syndic de copropriétés » délivrée par la CCI de la Savoie, n°CPI 7301 2018 000 025 645, garanti par le Groupement Français de Caution.

Le contrat de syndic commence le 01/07/2026 et prendra fin le 30/06/2027

La mission, les honoraires et les modalités de gestion du syndic sont définis par le projet de contrat de syndic joint à la convocation de la présente assemblée qu'elle accepte en l'état. Les frais de location de salle pour tenir les réunions en dehors du bureau du syndic et en accord avec le conseil syndical, seront facturés directement à la copropriété par le prestataire extérieur.

L'assemblée générale désigne le Président de Séance pour signer au nom du syndicat le contrat de syndic adopté au cours de la présente assemblée.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 8 : Dispense de mise en concurrence du contrat de syndic

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

L'assemblée générale, informée de l'obligation de mise en concurrence du contrat de syndic énoncée à l'article 21 de la loi du 10 juillet 1965 et de la faculté d'y déroger, décide, à la demande du conseil syndical, que celui-ci est dispensé de procéder à cette mise en concurrence lors de la prochaine désignation du syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 9 : Ajustement du budget prévisionnel 01/01/2026 au 31/12/2026

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale, après avoir :

- rappelé le budget prévisionnel de l'exercice en cours voté à la dernière assemblée générale,
- pris connaissance du budget ajusté en concertation avec le conseil syndical selon les documents comptables annexés,

Décide d'ajuster le budget prévisionnel de l'exercice en cours à savoir du 01/01/2026 au 31/12/2026 à la somme de 35 000,00 €.

L'assemblée autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté en quatre trimestres avec régularisation des montants déjà appelés sur les appels de fonds restant de l'exercice.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel N+2 du 01/01/2027 au 31/12/2027

Majorité : Article 24 – Base de répartition : Charges communes générales

Conformément aux dispositions de l'article 43 du décret du 17 mars 1967 modifié le budget prévisionnel doit être voté avant le début de l'exercice qu'il concerne.

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance des documents joints à la convocation nécessaires à la validation et après en avoir délibéré approuve le budget prévisionnel N+2 débutant le 01/01/2027 et finissant le 31/12/2027 arrêté à la somme de 35 000,00 € TTC.

Le budget, détaillé par postes de dépenses, a été élaboré par le syndic en concertation avec le conseil syndical pour l'exercice du N+2.

Les appels provisionnels à proportion du budget voté seront appelés en quatre trimestres égaux et exigibles le 1^{er} jour de chaque trimestre, (soit les 1^{er} Janvier 2027, 1^{er} Avril 2027, 1^{er} Juillet 2027, 1^{er} Octobre 2027)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des voix exprimées, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 11 : Désignation du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

La composition actuelle du Conseil Syndical est la suivante :
SCI CLEMIS; SCI LES LUTINS; GRAND LAC COMMUNAUTE

Se portent candidats :

- les membres actuels du Conseil Syndical : SCI CLEMIS; SCI LES LUTINS; GRAND LAC COMMUNAUTE

Il est proposé une durée de mandat d'une année, aux mêmes dates que celles du mandat de syndic.

RESOLUTION 11.1 : Renouveaulement de SCI CLEMIS

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

L'assemblée décide de :

- Renouveler SCI CLEMIS en qualité de membre du conseil syndical,
- Fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat de syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 11.2 : Renouveaulement de SCI LES LUTINS

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

L'assemblée décide de :

- Renouveler SCI LES LUTINS en qualité de membre du conseil syndical,
- Fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat de syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 11.3 : Renouveaulement de GRAND LAC COMMUNAUTE

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

L'assemblée décide de :

- Renouveler GRAND LAC COMMUNAUTE en qualité de membre du conseil syndical,
- Fixer l'échéance du mandat du conseil syndical à la date d'expiration du mandat de syndic.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 12 : Approbation du modificatif établi par le géomètre afin de permettre la création de neuf nouveaux lots par prélèvement sur les parties communes

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*

L'Assemblée Générale,

après avoir pris connaissance du projet de modificatif de l'état descriptif de division établi par le géomètre-expert, dont un exemplaire est joint à la présente convocation et annexé aux documents soumis à l'Assemblée

approuve le modificatif de l'état descriptif de division permettant la création de neuf (9) nouveaux lots de copropriété par prélèvement sur les parties communes, conformément au document établi par le géomètre-expert.

L'Assemblée Générale décide que les nouveaux lots ainsi créés seront intégrés à l'état descriptif de division et que les tantièmes de copropriété seront répartis conformément aux indications figurant dans le modificatif annexé.

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au syndic, avec faculté de substitution, pour accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à l'exécution de la présente décision, notamment la signature de tous actes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 13 : Cession par le syndicat des copropriétaires des lots n°27, 32 et 33 nouvellement créés à la société CORNIERUS pour une valeur d'un euro symbolique et prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du projet de création des nouveaux lots et des conditions de leur cession,

décide de céder à la société CORNIERUS les lots n° 27, 32 et 33 nouvellement créés, issus du prélèvement sur les parties communes, moyennant le prix d'un euro (1 €) symbolique.

L'Assemblée Générale précise que l'intégralité des frais, droits, honoraires et émoluments liés à cette cession, ainsi qu'à l'établissement et à la publication de l'acte, sera supportée exclusivement par l'acquéreur, la société CORNIERUS, sans aucune charge pour le Syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale autorise le syndic à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de cette cession et lui donne tous pouvoirs à l'effet d'accomplir les formalités requises, notamment auprès du notaire chargé de l'opération.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 14 : Cession par le syndicat des copropriétaires du lot n°29 à la société CLEMIS pour une valeur d'un euro symbolique et prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales

L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du projet de création des nouveaux lots et des conditions de leur cession,

décide de céder à la société CLEMIS le lot n° 29 nouvellement créé, issu du prélèvement sur les parties communes, moyennant le prix d'un euro (1 €) symbolique.

L'Assemblée Générale précise que l'intégralité des frais, droits, honoraires, émoluments et frais de publicité foncière liés à cette cession, ainsi qu'à l'établissement et à la publication de l'acte, sera supportée exclusivement par l'acquéreur, la société CLEMIS, sans aucune charge pour le Syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale autorise le syndic, avec faculté de substitution, à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de cette cession et lui donne tous pouvoirs pour accomplir l'ensemble des formalités requises auprès du notaire et des administrations compétentes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 15 : Cession par le syndicat des copropriétaires du lot °30 à la société LES LUTINS pour une valeur d'un euro symbolique et prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du projet de création des nouveaux lots et des conditions de leur cession,

décide de céder à la société LES LUTINS le lot n° 30 nouvellement créé, issu du prélèvement sur les parties communes, moyennant le prix d'un euro (1 €) symbolique.

L'Assemblée Générale précise que l'intégralité des frais, droits, honoraires, émoluments et frais de publicité foncière liés à cette cession, ainsi qu'à l'établissement et à la publication de l'acte de vente, sera supportée exclusivement par l'acquéreur, la société LES LUTINS, sans aucune charge pour le Syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale autorise le syndic, avec faculté de substitution, à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de cette cession et lui donne tous pouvoirs pour accomplir l'ensemble des formalités requises auprès du notaire et des administrations compétentes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 16 : Cession par le syndicat des copropriétaires des lots n°28,31,34 et 35 à GRAND LAC pour une valeur d'un euro symbolique et prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur

Majorité : Article 25 – Base de répartition : Charges communes générales



L'Assemblée Générale,

Après avoir pris connaissance du projet de création des nouveaux lots et des conditions de leur cession,

décide de céder à la société GRAND LAC ou toute personne physique ou morale pouvant se substituer les lots n° 28, 31, 34 et 35 nouvellement créés, issus du prélèvement sur les parties communes, moyennant le prix global d'un euro (1 €) symbolique.

L'Assemblée Générale précise que l'intégralité des frais, droits, honoraires, émoluments et frais de publicité foncière liés à cette cession, ainsi qu'à l'établissement et à la publication de l'acte de vente, sera supportée exclusivement par l'acquéreur, la société GRAND LAC, sans aucune charge pour le Syndicat des copropriétaires.

L'Assemblée Générale autorise le syndic, avec faculté de substitution, à signer tous actes et documents nécessaires à la réalisation de cette cession et lui donne tous pouvoirs pour accomplir l'ensemble des formalités requises auprès du notaire et des administrations compétentes.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 988 / 988 tantièmes

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix de tous les copropriétaires, soit 988 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 17 : Décision de valider l'installation d'un portail pour fermer la zone

Majorité : *Article 24 – Base de répartition : Charges communes generales*



A la demande de la SCI CORNIERUS, est joint à la présente convocation le devis de la société PAYSAGES N'CO afin de fermer la zone pour un montant de 30 977.14 € TTC

L'assemblée générale après avoir :

- pris connaissance des conditions essentielles du devis présenté
- pris connaissance de l'avis du conseil syndical
- et délibéré

Décide de valider le devis de l'entreprise PAYSAGES N'CO pour un montant de 30 977.14€ TTC
Donne mandat au syndic de passer commande et de fixer les honoraires à 2% du marché HT des travaux.

Résultat du vote :

- Ont voté pour :** 2 copropriétaires représentant 310 / 988 tantièmes
SCI CORNIERUS (289), SCI LES LUTINS Par Mr HUTIN Laurent (21)
Ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 678 / 988 tantièmes

Cette résolution est rejetée à la majorité des voix exprimées, soit 678 / 988 tantièmes.

RESOLUTION 18 : Travaux, suggestions

Majorité : *SansVote*

- Sujet du portail : L'Assemblée Générale s'interroge sur la réparation du portail, cependant celui-ci est posé sur 2 communes. M. Loiseau informe l'assemblée que la gestion du foncier actuellement réalisée par Grand Lac, va être transféré à CGLE.
- M. Goddard se renseigne pour enlever la cuve (ancienne cuve à fioul) avec une grue qui doit intervenir prochainement
- Le Syndic rappelle l'importance que chacun fournisse ses attestations Q4 et Q18 et que chacun doit s'assurer privativement en l'absence d'une assurance sur la copropriété.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à 15h31.

Président
SCI LES LUTINS

Secrétaire
M. BOLLIET

Scrutateur n°1
SCI CLEMIS

29/06/2026 15:34

Signé par **Par Mr HUTIN Laurent LES LUTINS**

29/06/2026 15:34

Signé par **Régis BOLLIET**

29/06/2026 15:34

Signé par **Par Mr GODDARD Emmanuel CLEMIS**

**Copie certifiée conforme
LE SYNDIC**

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. »

Rappel de l'ordre du jour

RESOLUTION 1 : Election du Président de séance

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 2 : Election du scrutateur de séance

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 3 : Election du Secrétaire de séance

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 4 : Compte rendu d'activité du Conseil Syndical

Majorité : *SansVote*

RESOLUTION 5 : Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 6 : Quitus à donner au syndic de sa gestion

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 7 : Désignation du syndic

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 8 : Dispense de mise en concurrence du contrat de syndic

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 9 : Ajustement du budget prévisionnel 01/01/2026 au 31/12/2026

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 10 : Approbation du budget prévisionnel N+2 du 01/01/2027 au 31/12/2027

Majorité : *Article24 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 11 : Désignation du Conseil Syndical

Majorité : *Titre*

RESOLUTION 11.1 : Renouvellement de SCI CLEMIS

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 11.2 : Renouvellement de SCI LES LUTINS

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 11.3 : Renouvellement de GRAND LAC COMMUNAUTE

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 12 : Approbation du modificatif établi par le géomètre afin de permettre la création de neuf nouveaux lots par prélèvement sur les parties communes

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 13 : Cession par le syndicat des copropriétaires des lots n°27, 32 et 33 nouvellement créés à la société CORNIERUS pour une valeur d'un euro symbolique et prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 14 : Cession par le syndicat des copropriétaires du lot n°29 à la société CLEMIS pour une valeur d'un euro symbolique et prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 15 : Cession par le syndicat des copropriétaires du lot n°30 à la société LES LUTINS pour une valeur d'un euro symbolique et prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 16 : Cession par le syndicat des copropriétaires des lots n°28,31,34 et 35 à GRAND LAC pour une valeur d'un euro symbolique et prise en charge des frais d'acte par l'acquéreur

Majorité : *Article25 – Base de répartition : Charges communes generales*



RESOLUTION 17 : Décision de valider l'installation d'un portail pour fermer la zone

Majorité : *Article 24* – Base de répartition : *Charges communes générales*



RESOLUTION 18 : Travaux, suggestions

Majorité : *Sans Vote*

Département de LA SAVOIE

Commune de SERRIERES EN CHAUTAGNE

Section AA n° 27-34-37

Zone Industrielle de MOTZ-SERRIERES

Résidence « LE MULTIPOLE »

Modificatif n°5
Rectificatif de l'Etat descriptif de
division et répartition des charges

Aurélie Brunaud Stéphane Joly Aline JOLY Quentin Morel  Chambéry Bourg Saint maurice Chindrieux Saint Pierre d'Albigny Villaz 156 Rue Am. Gérard Daille 73000 Chambéry tél : 04 79 69 39 51 chambery@geode-experts.fr		Modifications	
		Ind.	Date
		A	20/06/24
	N° Dossier	B	21/06/24
		C	14/01/26
	Date	D	
		E	
		F	
Etabli par : ABJ		G	
		H	
		I	
	23287_5-EDD RCP-MODIF5.doc	K	

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE OBJET DU MODIFICATIF/RECTIFICATIF

L'immeuble est situé dans la zone industrielle de MOTZ-SERRIERES sur la commune de SERRIERES EN CHAUTAGNE.

Il figure au cadastre sous les volumes n°1-2-3-4-5-6-7-8 de la parcelle 27 section AA et les parcelles 34 et 37 section AA pour une surface totale cadastrale de 2ha 67a 66ca.

<i>Parcelle</i>	<i>Surfaces</i>	<i>Volumes</i>
AA 27	1ha 25a 83ca	1-2-3-4-5-6-7-8
AA 34	1a 35ca	
AA 37	1ha 40a 48ca	
TOTAL	2ha 67a 66ca	

HISTORIQUE DE LA COPROPRIETE

Cet ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division en volume et d'un état descriptif de division – règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Me CAPITAN, notaire à Ruffieux, le 09/02/2018, publié le 12/03/2018, volume 2018P n°1751 : création de 8 volumes et de 9 lots de copropriété.

<i>N° du Lot</i>	<i>Bât.</i>	<i>Etage</i>	<i>Entrée</i>	<i>Nature du lot</i>	<i>Tantièmes généraux</i>
1	A	Rez de chaussée	Indépendantes / lot 2	Local commercial (Restaurant)	12
2	A	Rez de chaussée / 1er étage	indépendante	Local professionnel (Bureaux)	18
3	A	Rez de chaussée	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	286
4	B	Rez de chaussée / 1er étage	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	362
5	D	Rez de chaussée	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	91
6	C	Rez de chaussée / 1er étage	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	206
7	D	Rez de chaussée	indépendantes	Entrepôt	21
8	F	Rez de chaussée	indépendante	Local professionnel	2
9	G	Rez de chaussée	indépendante	Local professionnel	2
TOTAL TANTIEMES GENERAUX					1000

Cet acte a fait l'objet d'une reprise pour ordre le 21/03/2022, sous la référence 2022D n°12299 et d'une attestation rectificative en date du 30/04/2019, publié le 03/05/2019, volume 2019P n°2992.

Un premier modificatif à l'état descriptif de division a été établi suivant l'acte administratif du 04/11/2022 reçu par M. BERETTI, président du Grand Lac Communauté d'agglomération et publié le 28/11/2022 au SPFE de Chambéry 2, volume 7304P02 2022 n°28933 qui a eu pour objet :

- modification de l'emprise de la copropriété (division de la parcelle AA n°29, création des parcelles AA n°36 et 37, cession de la parcelle AA n°36)
- création de servitudes :

1 - Servitude pour ouverture du portail coulissant :

Fonds servant : AA n°36

Fonds dominant : AA n°37

Emprise : Hachurage vert sur le plan de division et servitudes du 02/09/22 du cabinet GEODE

2 - Servitude de passage réseaux – raccordement électrique :

Fonds servant : AA n°36

Fonds dominant : AA n°37

Emprise : Hachurage cyan sur le plan de division et servitudes du 02/09/22 du cabinet GEODE

Un deuxième modificatif à l'état descriptif de division sera établi suivant notre dossier du 03/04/2023 qui a pour objet de :

- Créer les lots 10, 11, 12, 13 par aliénation des parties communes
- Supprimer la servitude sur la parcelle AA n°28
- Subdiviser le lot n°4 pour créer les lots 14 et 15
- Subdiviser le lot n°6 pour créer les lots 16 et 17
- Créer des parties communes du bâtiment H
- Subdiviser le lot n°3 pour créer les lots 18 et 19
- Créer les lots 20, 21 et 22 par aliénation des parties communes
- Supprimer la servitude d'accès aux locaux techniques sur le lot 14
- Mise à jour de la servitude de passage sur le lot 18

Un troisième modificatif à l'état descriptif de division sera établi suivant notre dossier du 04/04/2023 qui a pour objet de modifier l'emprise de la copropriété (acte de cession de Grand Lac à la copropriété).

Un quatrième modificatif à l'état descriptif de division sera établi suivant notre dossier du 05/10/2023 qui a pour objet de :

- Réunir les lots 9 et 20 pour créer le lot 23
- Réunir les lots 10-11-18 pour créer le lot 24
- Réunir les lots 12-14-21 pour créer le lot 25
- Réunir les lots 13-16 pour créer le lot 26
- Intégration des lots 8 et 19 aux parties communes générales
- Suppression de la servitude de passage entre les lots 1 et 2 sur les plans
- Mise à jour du tableau récapitulatif des charges
- Mise à jour des Servitudes (rappel, suppression et création)

Tableau récapitulatif avant modification

<i>N° du Lot</i>	<i>Bât.</i>	<i>Etage</i>	<i>Entrée</i>	<i>Nature du lot</i>	<i>Tantièmes généraux</i>
1	A	Rez de chaussée	indépendantes / lot 2	Local commercial (Restaurant)	12
2	A	Rez de chaussée / 1er étage	indépendante	Local professionnel (Bureaux)	18
5	B	Rez de chaussée	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	91
7	D	Rez de chaussée	indépendantes	Entrepôt	21
15	B	Rez de chaussée	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	91
17	H	Rez de chaussée	indépendante	Couloir	8
22	B	Rez de chaussée	indépendante / lot 10	Locaux techniques	7
23				Zone couverte (nettoyage camions)	2
24	A	Rez de chaussée / 1er étage	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	289
25	B	Rez de chaussée / 1er étage	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	281
26	C	Rez de chaussée / 1er étage	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	207
TOTAL TANTIEMES GENERAUX					1 027

MODIFICATION N°5 DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le modificatif n°5 a pour objet de :

1. Créer les lots 27 à 35 par aliénation des parties communes générales

Lot Numéro	<i>Vingt-sept</i>	(27)
Un jardin, portant le n° de lot de copropriété 27 sur les plans ci-annexés, Et les neuf / 1093èmes du sol et des parties communes générales		
		9 / 1093
Lot Numéro	<i>Vingt-huit</i>	(28)
Un jardin, portant le n° de lot de copropriété 28 sur les plans ci-annexés, Et les onze / 1093èmes du sol et des parties communes générales		
		11 / 1093
Lot Numéro	<i>Vingt-neuf</i>	(29)
Une cour, portant le n° de lot de copropriété 29 sur les plans ci-annexés, Et les treize / 1093èmes du sol et des parties communes générales		
		13 / 1093
Lot Numéro	<i>Trente</i>	(30)
Une cour, portant le n° de lot de copropriété 30 sur les plans ci-annexés, Et les trois / 1093èmes du sol et des parties communes générales		
		3 / 1093
Lot Numéro	<i>Trente-et-un</i>	(31)
Un jardin, portant le n° de lot de copropriété 31 sur les plans ci-annexés, Et les six / 1093èmes du sol et des parties communes générales		
		6 / 1093
Lot Numéro	<i>Trente-deux</i>	(32)
Une cour, portant le n° de lot de copropriété 32 sur les plans ci-annexés, Et les deux / 1093èmes du sol et des parties communes générales		
		2 / 1093
Lot Numéro	<i>Trente-trois</i>	(33)
Un jardin, portant le n° de lot de copropriété 33 sur les plans ci-annexés, Et les neuf / 1093èmes du sol et des parties communes générales		
		9 / 1093

Lot Numéro Trente-quatre (34)
 Une cour,
 portant le n° de lot de copropriété 34 sur les plans ci-annexés,
 Et les sept / 1093èmes du sol et des parties
 communes générales **7 / 1093**

Lot Numéro Trente-cinq (35)
 Une cour,
 portant le n° de lot de copropriété 35 sur les plans ci-annexés,
 Et les six / 1093èmes du sol et des parties
 communes générales **6 / 1093**

Les tantièmes généraux s'exprimeront désormais en 1093èmes.

Tableau récapitulatif

N° du Lot	Bât.	Etage	Esc.	Entrée	Asc.	Nature du lot	Anciens Tantièmes généraux	Nouveaux Tantièmes généraux	Observations
1	A	Rez de chaussée		indépendantes / lot 2		Local commercial (Restaurant)	12	12	Lot inchangé
2	A	Rez de chaussée / 1er étage		indépendante		Local professionnel (Bureaux)	18	18	Lot inchangé
5	B	Rez de chaussée		indépendantes		Local professionnel (Atelier)	91	91	Lot inchangé
7	D	Rez de chaussée		indépendantes		Entrepôt	21	21	Lot inchangé
15	B	Rez de chaussée		indépendantes		Local professionnel (Atelier)	91	91	Lot inchangé
17	H	Rez de chaussée		indépendante		Couloir	8	8	Lot inchangé
22	B	Rez de chaussée		indépendante / lot 10		Locaux techniques	7	7	Lot Inchangé
23						Zone couverte (nettoyage camions)	2	2	Lot inchangé
24	A	Rez de chaussée / 1er étage		indépendantes		Local professionnel (Atelier)	289	289	Lot inchangé
25	B	Rez de chaussée / 1er étage		indépendantes		Local professionnel (Atelier)	281	281	Lot inchangé
26	C	Rez de chaussée / 1er étage		indépendantes		Local professionnel (Atelier)	207	207	Lot inchangé
27						Jardin		9	Créé par aliénation des parties communes générales
28						Jardin		11	Créé par aliénation des parties communes générales
29						Cour		13	Créé par aliénation des parties communes générales
30						Cour		3	Créé par aliénation des parties communes générales
31						Jardin		6	Créé par aliénation des parties communes générales
32						Cour		2	Créé par aliénation des parties communes générales

N° du Lot	Bât.	Etage	Esc.	Entrée	Asc.	Nature du lot	Anciens Tantièmes généraux	Nouveaux Tantièmes généraux	Observations
33						Jardin		9	Créé par aliénation des parties communes générales
34						Cour		7	Créé par aliénation des parties communes générales
35						Cour		6	Créé par aliénation des parties communes générales
TOTAL TANTIEMES GENERAUX							1027	1093	

Eléments et méthode de calculs

Les millièmes des nouveaux lots sont calculés proportionnellement à leur superficie privative conformément à la méthode de calculs établi dans le dossier de copropriété initial et ses modificatifs mais il est précisé que le coefficient de nature des jardins ou des cours a été fixé à 0.15.

Superficies utilisées

Lot n°27 – 766m²
 Lot n°28 – 984m²
 Lot n°29 – 1119m²
 Lot n°30 – 282m²
 Lot n°31 – 496m²
 Lot n°32 – 183m²
 Lot n°33 – 801m²
 Lot n°34 – 579m²
 Lot n°35 – 535m²

Mise à jour du tableau récapitulatif des charges

N° du Lot	Bât.	Etage	Entrée	Nature du lot	Charges générales	Charges BAT. A	Charges BAT. B	Charges BAT. C	Charges BAT. D	Charges BAT. H	Charges CHAUFFAGE	Charges Eau / Ass.
1	A	Rez de chaussée	indépendantes / lot 2	Local commercial (Restaurant)	12	38					7	16
2	A	Rez de chaussée / 1er étage	indépendante	Local professionnel (Bureaux)	18	57					11	25
5	B	Rez de chaussée	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	91		201				103	82
7	D	Rez de chaussée	indépendantes	Entrepôt	21				1 000			19
15	B	Rez de chaussée	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	91		205				106	84
17	H	Rez de chaussée	indépendante	Couloir	8					1000	7	9
22	B	Rez de chaussée	indépendante / lot 10	Locaux techniques	7		16				7	9
23				Zone couverte (nettoyage camions)	2							2
24	A	Rez de chaussée / 1er étage	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	289	904					261	318
25	B	Rez de chaussée / 1er étage	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	281		598				297	254
26	C	Rez de chaussée / 1er étage	indépendantes	Local professionnel (Atelier)	207			1000			210	194
27				Jardin	9							
28				Jardin	11							
29				Cour	13							
30				Cour	3							
31				Jardin	6							
32				Cour	2							
33				Jardin	9							
34				Cour	7							
35				Cour	6							

TOTAL	1 093	999	1 020	1 000	1 000	1 000	1 009	1 012
-------	-------	-----	-------	-------	-------	-------	-------	-------

2. Modification des plans de copropriété

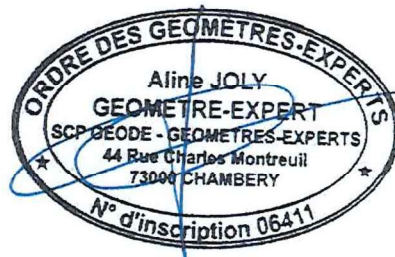
Sont joints au présent document les plans modifiés suivants :
- Plan masse

3. Création d'une servitude de passage pour accès aux locaux techniques communs

Fonds servants : Lots 26-27-31

Fonds dominants : la copropriété – syndic et personnes habilitées

Fait à Chambéry,
Le 14/01/26



Commune de SERRIERES EN CHAUTAGNE
Résidence "LE MULTIPOLE"

MODIFICATIF N°5

Plan MASSE

Echelle : 1/800



Topographie

- Piquet Bois
- Borne OGE
- Borne pierre
- Borne de remembrement
- Bâti, dur
- Claie
- Bordure / trottoir
- Bord entrobé
- Talus
- Bâti, léger

189 Numéro Cadastral

— Application du plan cadastral réalisée par agrandissement et calage du plan au 1/1000.
L'application cadastrale représentée ne confère aucune garantie juridique ni droit de propriété

Division parcellaire

- Ancien numéro
- Nouveau numéro
- Division réalisée

Emprise de la copropriété

Emprise de la division en volumes

Servitude de passage à créer grevant les lots 26, 27 et 31

Servitude de passage tous usages
Fonds servants : parcelle AA n°37

Fonds dominants : parcelles AA n°30 et 31



Dossier : GY 23287
Système Géodésique RGF93-Projection CC45
Fichier : 23287_MODIF5f_MASSE.dwg
Présentation : MASSE
Plan établi le : 17/11/24-ABJ
Mis à jour (Ind. C) le : 14/01/26 - EBABJ



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération B-69 : Copropriété Le Multipôle - Serrières-en-Chautagne - Acquisition des lots n.28, n.31, n.34 et n.35

Date de transmission de l'acte : 15/09/2026

Date de réception de l'accusé de
réception :

Numéro de l'acte : d5989 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20260908-d5989-DE

Date de décision : 08/09/2026

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine
3.1. Acquisitions
3.1.2. Acquisitions immobilières inférieures ou égales à 180 000 euros