

I raj'nè

La Charmette - le Crey - le Pré

L'écho de la Charmette, du Crey, du Pré

N°37



Notre Assemblée Générale été 2024



Notre rencontre février 2024

Au sommaire de ce numéro

- ◆ Les coulisses de la copropriété...
- ◆ La page ski
- ◆ La vie de notre association
- ◆ Quelques informations pratiques

**Assemblée Générale
en février 2025**

**Tous nos vœux de santé, de bonheur
de paix, d'espoir pour 2025**

Les coulisses de la copro

✓ Le syndicat des copropriétaires.

Dans un immeuble en copropriété, tous les copropriétaires forment automatiquement et sans aucune formalité *Le syndicat des copropriétaires.*

Site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2606>

✓ Le syndic de la copropriété

Chaque copropriété doit avoir un syndic pour l'administrer et gérer ses finances quel que soit le nombre de lots. Le syndic peut être un professionnel ou un non professionnel choisi parmi les copropriétaires.

Dans le cas d'un syndic bénévole, il est choisi parmi les propriétaires « à part entière ».

Dans le cas d'une propriété suite à une donation les propriétaires ne peuvent être syndic.

En pratique, c'est le syndic qui agit au nom du syndicat des copropriétaires sur autorisation de l'assemblée générale. La durée maximale du mandat du syndic est de 3 ans, renouvelable.

Le syndic est le représentant légal du syndicat des copropriétaires.

✓ Immatriculation auprès d'un registre national

Géré par l'ANAH, le registre national des copropriétés recense l'intégralité des copropriétés à usage d'habitation *(introduit par la loi ALUR du 24 mars 2014).*

Site : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr>

Cette démarche, gratuite, réalisée par le syndic professionnel ou bénévole, est obligatoire pour les immeubles d'habitation en copropriété depuis le 31 décembre 2018.

L'absence d'immatriculation ou la non mise à jour des données entraîne des sanctions.

Tutoriels : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/aide/tutoriels/creation-compte-teledeclarant>

- Informations après la création du compte

Dès que le compte est activé, vous transmettez le contrat de syndic ou le procès-verbal d'assemblée générale, justifiant votre statut de représentant légal de la copropriété.

Il faut ensuite renseigner les données suivantes dans le formulaire :

- les informations sur l'identité de la copropriété (nom, adresse, références cadastrales, la date du règlement de copropriété, le statut juridique du syndicat des copropriétaires, le nombre et la nature des lots de copropriété) ;
- les données financières suivantes : la date de début et de fin de l'exercice comptable, la date de l'assemblée générale approuvant les comptes ;
- les données sur le bâti (la période de construction, le nombre de bâtiment et leur étiquette énergétique, le type de chauffage et l'énergie utilisée, le nombre d'ascenseurs).

Un numéro d'immatriculation est alors attribué à la copropriété, après contrôle de la demande d'immatriculation par l'Anah.

- Mise à jour annuelle

Chaque année, à l'issue de l'exercice comptable, certaines données doivent être actualisées :

- montant des charges pour opérations courantes, pour travaux et opérations exceptionnelles ;
- montant des impayés des copropriétaires leur nombre (copropriétés d'au moins de 10 lots avec un budget prévisionnel supérieur à 15 000 € ou copropriétaires débiteurs de plus de 300 euros) ;
- montant du fond de travaux ;
- présence de personnels employés par le syndicat de copropriétaires.

Cette mise à jour doit intervenir au plus tard deux mois après la tenue de l'assemblée générale annuelle.

- À quoi sert le numéro d'immatriculation

Le numéro d'immatriculation obtenu auprès du registre national est indispensable pour :

- vendre un ou plusieurs lots dans la copropriété, le numéro d'immatriculation devant être mentionné dans l'acte notarié.

Si la copropriété n'a pas été immatriculée au moment de la vente, le notaire chargé d'établir l'acte, procède d'office à son immatriculation. Les frais engagés par le notaire sont à la charge du syndic défaillant.

- obtenir des aides financières :

– ANAH

– financement des travaux de rénovation énergétique (dispositifs MaPrimeRénov' et éco-ptz....).

Site : <https://www.economie.gouv.fr/cedef/copropriete-renovation-energetique>

✓ Fonctionnement de la copropriété

La copropriété fonctionne grâce aux versements obligatoires de provisions effectués par les copropriétaires. Le règlement de copropriété fixe la répartition des charges ainsi que le contenu des charges générales et spéciales.

- Assemblée générale des copropriétaires

Les copropriétaires sont invités au moins une fois par an à participer à l'assemblée générale.

Au cours de cette assemblée, sont prises les décisions importantes nécessaires au bon fonctionnement de la copropriété.

Site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2589>

- Le conseil syndical

La constitution d'un conseil syndical est obligatoire, sauf dans 3 cas :

- lorsque le syndicat des copropriétaires renonce à constituer un conseil syndical par un vote en assemblée générale des copropriétaires à la double majorité dite de l'article 26 ;
- lorsqu'aucun candidat ne se présente ou n'obtient la majorité exigée ;
- dans les petites copropriétés, c'est-à-dire celles comportant au maximum 5 lots à usage de logements, de bureaux ou de commerces, ou lorsque le budget prévisionnel moyen du syndicat des copropriétaires sur une période de 3 exercices consécutifs est inférieur à 15 000 €.

Le conseil syndical est composé de membres élus de la copropriété, non rémunérés.

Ils sont élus pour un mandat d'une durée d'au maximum 3 ans renouvelable.

Il devient nécessaire :

pour le contrôle de la qualité d'entretien des espaces communs et des réalisations sur la copropriété (travaux par exemple), ou l'engagement de dépenses courantes comme l'entretien des ascenseurs ou le nettoyage des espaces communs...

Le conseil syndical est un intermédiaire entre les copropriétaires et le syndic.

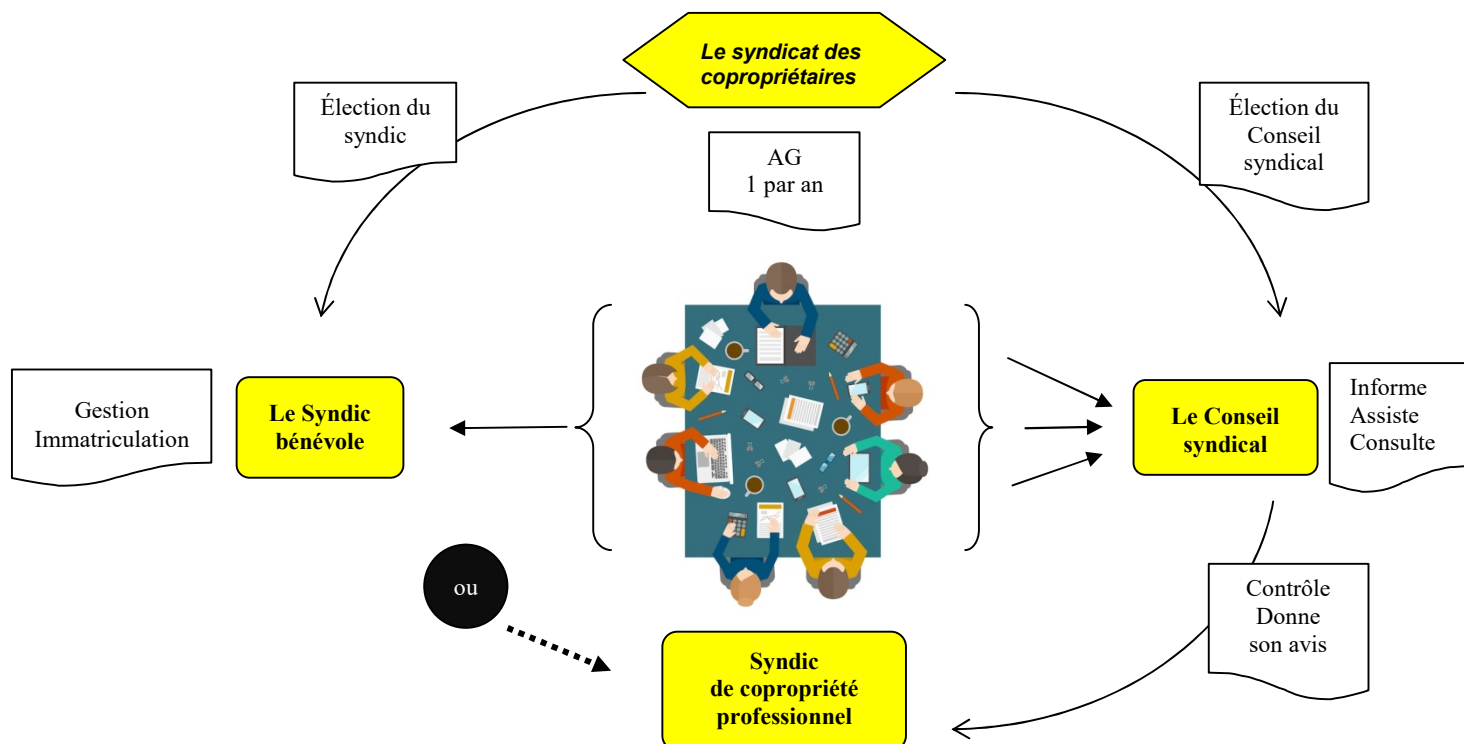
Il assiste le syndic dans tous les problèmes de l'immeuble.

Sur le plan comptable : élaboration d'un budget prévisionnel, gestion des dépenses, gestion des marchés et contrats avec les entrepreneurs (devis des travaux, choix des entreprises partenaires...).

Plusieurs rôles :

- consultation : les copropriétaires de l'immeuble le sollicitent pour qu'il donne son avis sur des questions spécifiques ;
- assistance : l'ordre du jour de l'assemblée générale ;
- contrôle : il vérifie la bonne gestion du syndic et gère toutes les prestations réalisées par le syndic.

Site : <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2610>



La page Ski

Les forfaits remontées pour l'année 2024 / 2025

Ouverture des pistes et remontées en direct => <https://skipass.valmorel.com/plan-des-pistes/>

➤ Forfaits piétons pour un jour (de 10h à 16h) :

Adultes 13 / 74 ans	Enfants 5 / 12 ans
18.00 €	13.00 €

Accès aux télécabines :

Pierrafort et Celliers + télébourg de 8h30 à 23h30

Accès aux télésièges :

Planchamp, Lanchettes, Combelouvière ; Mottet.

➤ Télébourg :

10 passages = 12 € forfait 6 jours = 19 €

Le télébourg est gratuit les samedis toute la journée et les vendredis dès 16h (ouverture de 8h30 à 23h30).

Fermeture (entretien) le mardi de 10h à 12h et de 14h30 à 16h30.

➤ Domaine Valmorel :

	Adultes (13 / 64 ans)	Enfants 5 à 12 ans	Adultes (65 / 74 a)
4h consécutives	47.00 €	38.50 €	42.00 €
1 jour	54.00 €	44.50 €	48.50 €
1j débutant	36,50 €	31,00 €	

➤ Activités gratuites, découvrir l'envers du décor :

Partez à la rencontre de professionnels passionnés qui vous feront découvrir leur métier :

Sur la trace des pisteurs - Visite de l'usine à neige
Damage – Initiation DVA - Visite d'une gare de remontée

➤ Grand domaine :

	Adultes (13 / 64 ans)	Enfants 5 à 12 ans	Adultes (65 / 74 a)
1 jour	57.00€	47.00€	51.50€
2 jours	107.00€	88.00€	96.50€
6 jours	288.50€	236.50€	259.50€

➤ Forfaits WE : (Le samedi 21 décembre - WE du 04 janvier au 02 février et du 08 mars jusqu'au 6 avril.

	Samedi	WE
Tarif unique	28.50 €	40.00 €

➤ Offres sur internet : jusqu'à 50% de réduction.

Sur le site : www.valmopass.com

➤ Ouvertures des remontées :

Grand Domaine :
Du 21 décembre 2024 au 13 avril 2025

Quoi de neuf cette année ?

- Véhicules électriques :
Valmorel gestion met à disposition 6 bornes de recharge normal avec une prise T2, Dans le parking couvert P7 Du Bourg 24/24h.
Une borne de recharge de véhicule toute électrique avec une prise T2 est à votre disposition au niveau du chalet des parkings à l'entrée de la station de Valmorel.
Prise de RDV OBLIGATOIRE, horaires possible le matin 9h et l'après-midi 18h au 04.79.09.99.91 et tapez 1.
- Casiers à ski SKICASE au départ de la station.
Idéal pour stocker votre matériel en toute sécurité et profiter pleinement de votre séjour.
Réservation en ligne ou caisse automatique. La location est possible à la journée, à la semaine ou à la saison.
- Nouvelle salle hors-sac
Profitez de notre salle hors-sac située au départ du télésiège de la Biollène.

Elections législatives 2024 résultat votes à Valmorel

Liste des candidats	Nuance	Voix	% Inscrits	% Exprimés	Nombre	% Inscrits	% Votants
M. Vincent ROLLAND	LR	300	43,17	66,82	Inscrits	695	
Mme Pauline RACT-BRANCAZ	RN	149	21,44	33,18	Abstentions	239	34,39
					Votants	456	65,61

Navettes gratuites

Montée : (au départ de Charmette village)

6:30 7:00 7:30 8:00 8:30 9:00 9:36 10:06 10:36 11:06 11:36 12:06 12:36 13:06 13:36 14:06 14:36 15:06 15:36
16:06 16:36 17:06 17:36 18:06 18:36 19:06 19:36 20:06 20:36 21:36 22:06 22:36 23:06 23:36 0:06

À partir de 7:29, un arrêt est prévu à l'entrée de l'ensemble LUMI : Les Hauts de Charmette 5 min avant Charmette village.

Descente : (au départ du bourg)

7:09 7:39 8:09 8:39 9:09 9:39 10:09 10:39 11:09 11:39 12:09 12:39 13:09 13:39 14:09 14:39 15:09 15:39
16:09 16:39 17:09 17:39 18:39 19:09 19:39 20:09 20:39 21:09 22:09 22:39 23:09 0:09 0:39

Un arrêt est prévu à l'entrée de l'ensemble LUMI : Les Hauts de Charmette 1 min après Charmette village, dernier horaire 23 :09.

Location de parking pour la saison d'hiver (Tél. 04.79.09.99.91).

En aérien : 71 € (par internet*) la semaine En souterrain : 79 € (par internet*) la semaine.

<http://www.valmoparc.com/>

*Réservation 3 semaines avant

La vie de notre association

Assemblée Générale du 14 aout 2024 Au restaurant L'Aigle Blanc

24 propriétaires présents ou représentés en présence de Messieurs Le Maire et Ledanois 3^{ème} adjoint.

Interventions de Monsieur le Maire

- Arrêt de la navette au niveau de Lumi dès cet hiver (1 sur 2)
Diminution des places de parking.
- Projet d'une liaison « Télécabine urbaine » Valmorel vers la Charmette, au niveau des Clarines
Projet à l'étude, tracé pas encore défini, services de navettes inter village seront mis en place.
- Présentation du plan du futur complexe aquatique, avec piscine, espaces sportif, détente, sauna...
Ouverture déc. 2026, pendant les travaux l'été liaisons vers la piscine de Bellecombe.
- Bornes pour recharge voitures électriques
Projet de 4 à 8 prises à Valmorel.
- Suite aux remarques sur les inondations au niveau du ruisseau à la Charmette
Rappel sur l'entretien des abords à la charge de chaque propriétaire concerné.
- Dépôts de livres dans les abris bus
Une structure matériel adéquate est nécessaire, problème à revoir.
- Connection à la fibre optique
Connaitre les possibilités actualisées pour votre logement sur le site : xpfibre .com

Sujets abordés :

- Dégât constaté sur notre panneau de la Charmette
Éclat important sur la plaque protectrice en plexiglas.
- Suite au document présentant notre association distribué dans toutes les boîtes aux lettres des 3 hameaux :
Pratiquement aucune suite...
- Suite à la demande d'un éclairage au niveau de l'arrêt Charmette village auprès de la mairie :
Oubli de la mairie qui sera pris en compte dans le futur !!!.
- Suite à l'intervention du président auprès du responsable des navettes en février :
Une amélioration du flux a été constaté ensuite.
2 nouveaux bus seront mis en service l'hiver prochain.
- Suite à la suppression cet été, pour la navette descendante de 12h (au bourg), de la continuité vers l'Aigle Blanc,
Réclamation du président : sans réponse !!!
- Nouveautés sur la commune
Deux services d'informations automatiques sur votre Smartphone :
Alerte population et Illiwap, liens sur le site www.lesavanchers.fr, rubrique Actualités.
- Le déploiement de la TNT en HD depuis juillet nécessite une nouvelle recherche des chaînes.

Projets pour l'année prochaine

- Une AG en février 2025.
- Sortie photos et pique nique à programmer l'été 2025.

Le rapport moral, le compte financier sont à la disposition des adhérents auprès du président.

Le mot du président

Ce journal est paru avec un peu de retard (indisponibilité pendant plusieurs mois suite à un déménagement).

Suite à un accueil déplorable cet été à l'Aigle Blanc, malgré une qualité remarquable des plats servis, nous n'envisagerons plus de réunion dans cet établissement à l'avenir.

Cotisation 2025

Notre site Internet

La cotisation par foyer de 10 € (**année civile**).
Vous pouvez adhérer ou renouveler votre cotisation
en ligne sur notre site (onglet Notre association).
ou
par chèque libellé
au nom de « Association La Charmette »
et envoyé au président :
M. Petit Jean-Marie 32 rue Léon Jouhaux 59290 Wasquehal

www.lacharmettevalmorel.fr
Pour nos adhérents, si vous êtes intéressés par la publication
d'une location, contacter le président.
☎ 09 77 95 74 25 ou 06 08 37 07 32
Mél : president@lacharmettevalmorel.fr

Notre journal annuel

Il est envoyé à tous les adhérents à jour de leur cotisation 2024, et une version Mél pour les internautes.
Si vous souhaitez recevoir la version papier contactez le président.

Quelques informations pratiques

Services

Gendarmerie		☎ 04.79.09.80.95 - 04.79.24.00.15	
Police municipale		☎ 04.79.09.49.30	
La Poste	au bourg Morel		agence postale au bureau de tabac (28 BOURG MOREL) levée 12h
	aux Avanchers	☎ 04.79.00.76.39	agence postale communale dans les locaux de la mairie lundi au vendredi de 9h à 12h15 levée 10h15 – samedi 9h
	à Aigueblanche	☎ 04.79.24.13.97	mardi, mercredi, jeudi, vendredi de 9h à 12h levée 12h (samedi 10h30)
Radio Valmorel (FM 104.3)			Météo montagne, Infos pistes ou http://www.skiplan.com
Mairie		☎ 04.79.09.83.27	du lundi au vendredi de 9h à 12h le mercredi de 14h à 17h30
			Mél : mairie@valmorel.com Site web : http://www.lesavanchers.fr
Déchetterie des Combes		☎ 04 79 22 67 45	
Nécessité d'une carte magnétique (demande en mairie)			le matin de 8 h 30 à 12 h (lundi, mercredi, samedi). l'après-midi de 14 à 18 h (du lundi au samedi). (fermeture à 17 h du 1 ^{er} novembre au 29 février).

Dépannages 24h sur 24h

EDF	☎ 08.10.33.30.73	pour Enedis 09 72 67 50 73
GDF	☎ 08.10.31.43.14	
EAUX	☎ 09 77 40 11 34	

Téléphones mobiles

Tous les opérateurs nationaux sont couverts sur la station.

Santé - Secours

Cabinet médical de Valmorel radiologie)	☎ 04.79.09.80.45	(9h-12h et 14h30-18h – le WE uniquement traumatologie -
Pompiers	☎ 04.79.09.81.12 -	- 18 - 112 (à partir d'un portable)

Maison de Valmorel

Office du tourisme	☎ 04.79.09.85.55
--------------------	------------------

Ski :

ESF	☎ 04.79.09.81.86
Domaine skiable	☎ 04.79.09.80.26
Météo Savoie	☎ 08.99.71.02.73

Fermeture de la station de Valmorel le 13 avril 2025.

Vacances d'hiver

	Lu 10 fév - Sa 15 fév	Lu 17 fév - Sa 22 fév	Lu 24 fév - Sa 1 mars	Lu 3 mars - Sa 8 mars
Zone A				
Zone B				
Zone C				

Vacances de printemps

	Lu 7 avr - Sa 12 avr	Lu 14 avr - Sa 19 avr	Lu 21 avr - Sa 26 avr	Lu 28 avril - Sa 3 mai
Zone A				
Zone B				
Zone C				

Zone A : Besançon, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Dijon, Grenoble, Limoges, Lyon, Poitiers

Zone B : Aix-Marseille, Amiens, Caen, Lille, Nancy-Metz, Nantes, Nice, Orléans-Tours, Reims, Rennes, Rouen, Strasbourg

Zone C : Créteil, Montpellier, Paris, Toulouse, Versailles

Horaires bus Moutiers Valmorel (Site : <https://www.altibus.com>) *sur réservation 09 70 83 90 73- Aller 12,50 € Aller Retour 21,00 €

Moutiers (gare) => Valmorel							Valmorel – le Pré =>Moutiers (gare)						
Sam	Dim	Lun	Mar	Mer	Jeu	Ven	Sam	Dim	Lun	Mar	Mer	Jeu	Ven
07h15	14h15	07h30	08h30	08h30	08h30	08h30	08h20	08h35	09h35	09h35	09h35	09h35	09h35
11h25	15h30	11h00	11h30	11h30	11h30	11h30	09h30	14h05	12h20	12h20	12h20	12h20	12h20
12h35	16h50	13h30	13h30	13h30	13h30	13h30	12h20	16h15	14h35	14h35	14h35	14h35	14h35
13h15	17h55	16h10	16h00	16h00	16h00	16h00	13h35	17h15	17h05	17h05	17h05	17h05	17h05
13h50	18h25		18h30*	18h30*	18h30*	18h30*	14h20						
							14h55						
							16h20						
							18h00						

Trajet 45 min