

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 23 octobre 2023 à 19h00
COPROPRIETE 73 RUE DU PONT NEUF A ALBY SUR CHERAN**

Etaient présents :

- Mme [REDACTED] pour la SCI CLOBEL
- M. [REDACTED]
- Mme [REDACTED]

M. [REDACTED], pour la SARL LISARA IMMO a prévenu de son absence et donne pouvoir à Mme [REDACTED].

L'ensemble des copropriétaires, représentant 1000 / 1000 de la copropriété, sont donc présents ou représentés.

Ordre du jour

- Désignation d'un président de séance et d'un secrétaire

M. [REDACTED] est désigné président de séance, Mme [REDACTED] secrétaire.

- Démission du syndic bénévole et désignation d'un nouveau syndic

Mme [REDACTED] présente sa démission en tant que syndic bénévole. Personne ne présentant de candidature à sa succession, Mme [REDACTED] se présente à nouveau et est désignée à l'unanimité des voix syndic bénévole pour l'exercice octobre 2023 / septembre 2024.

- Point sur les dépenses réalisées au cours de l'exercice du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023

Le détail des dépenses de l'exercice octobre 2022 / septembre 2023 a été communiqué aux copropriétaires avec la convocation à l'assemblée générale. Personne n'a de question à ce sujet.

- Approbation des comptes pour la période du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023 et vérification des pièces comptables

Les comptes de l'exercice octobre 2022 / septembre 2023 sont approuvés à l'unanimité des voix.

- Quitus au syndic pour la gestion des comptes arrêtés au 30 septembre 2023

Quitus est donné au syndic pour la gestion des comptes arrêtés au 30 septembre 2023 à l'unanimité des voix.

- Vote du budget prévisionnel pour la période du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023

Il est décidé à l'unanimité des voix de reconduire le budget de l'exercice précédent en intégrant l'appel de charge extraordinaire de 2 500 € effectué en février afin de couvrir les dépenses de gaz.

Les nouvelles charges trimestrielles recalculées des copropriétaires sont donc les suivantes :

[REDACTED] : 663,17 €

[REDACTED] T1 : 194,41 €

[REDACTED] T4 : 487,25 €

[REDACTED] : 426,93 €

[REDACTED] : 390,62 €

Le trop-versé de l'exercice précédent est déduit des charges du 4ème trimestre 2023.

- Examen des devis et choix d'un prestataire pour l'hydrocurage des canalisations de la montée

Il avait été convenu lors de l'assemblée générale précédente de faire procéder au nettoyage par hydrocurage des canalisations d'évacuation des eaux usées. Le syndic a fait réaliser des devis par 3 prestataires :

1 – ORTEC propose une intervention à 183€ HT de l'heure, déplacement compris, mais sans indiquer la durée de son intervention malgré une demande de précisions à ce sujet : les copropriétaires écartent ce devis en raison de l'impossibilité de prévoir le coût réel

2 – LE PETIT DEBOUCHEUR SAVOYARD annonce une intervention autour des 800 € TTC pour les canalisations principales (colonnes), auxquels s'ajoutent un minimum 150 euros par appartement, soit 1 400€. Il s'agit d'une estimation.

3 – LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS a fait venir un technicien pour qu'il puisse évaluer précisément le besoin et a transmis 2 devis fermes. Le premier s'élève à 450 € TTC pour le curage de colonnes communes uniquement (2 heures d'intervention), le second s'élève à 790 € TTC pour le curage des colonnes communes et des canalisations privatives dans les 4 appartements (5 à 6 heures d'intervention).

Il est convenu à l'unanimité des voix de recourir aux services de LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS et de faire procéder à l'hydrocurage des canalisations communes et de celles des appartements. Nous acceptons par conséquent le devis à 790 € TTC. Cette somme sera répartie entre les copropriétaires de la montée, selon la répartition habituelle des charges de montée, et fera l'objet d'un appel de fonds extraordinaire.

Le syndic prendra contact prochainement avec LA COMPAGNIE DES DEBOUCHEURS afin de connaître leurs disponibilités, puis avec les résidents pour fixer une date d'intervention.

- Questions diverses

Le syndic soulève la question du nettoyage des VMC. En l'absence de M. [REDACTED], les copropriétaires ne savent pas comment celle-ci est installée et conviennent de se renseigner sur l'installation et l'entretien d'ici la prochaine assemblée générale.

Plus personne n'ayant de questions, la séance est levée à 19h30.

Le Président de séance

Cédric Mathieux



La secrétaire de séance

Marion Condette

