

Assemblée générale ordinaire
Copropriété 73 rue du Pont Neuf à Alby sur Chéran
Le lundi 28 octobre 2024 à 18h30

Sont présents :

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

M. [REDACTED] est absent et a donné oralement pouvoir à M. N [REDACTED] ; le pouvoir écrit restant à transmettre.

L'ensemble des copropriétaires, représentant 1000 / 1000 des voix, sont donc présents ou représentés.

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

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

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

Mme [REDACTED] démissionne de son mandat de syndic bénévole. Elle est réélue à l'unanimité des voix pour le nouvel exercice.

3 - Approbation des comptes de l'exercice du 1er octobre 2023 au 30 septembre 2024

Les comptes de cet exercice font apparaître un trop-versé total de 820,40 € pour l'ensemble de la copropriété.

Il s'explique par les remboursements d'Engie dont la copropriété a pu bénéficier au titre du bouclier tarifaire gaz au cours de l'année. Sans ces remboursements, la copropriété aurait été déficitaire de 1253,74 € sur l'exercice.

=> A l'unanimité il est décidé de conserver le trop-versé sur le compte de la copropriété pour l'hypothèse où nous ne bénéficierions pas du bouclier tarifaire lors de l'année à venir. Si nous bénéficions de ces remboursements, et qu'aucune dépense importante imprévue ne survient en cours d'exercice, le trop-versé de l'exercice 2023-2024 sera restitué aux copropriétaires lors du 4ème trimestre 2025, sous forme de déduction de l'appel de charges de ce trimestre.

3- Quitus au syndic pour la gestion des comptes arrêtés au 30 septembre 2024

Quitus est donné au syndic pour cet exercice.

4- Vote sur le budget de l'exercice du 1er octobre 2024 au 30 septembre 2025

=> A l'unanimité il est décidé de reconduire le budget de l'exercice précédent. Les appels de charges restent donc inchangés.

5 – Questions diverses

- Le syndic propose l'ouverture d'un « livret bleu » pour la copropriété auprès de la banque Crédit Mutuel. Il s'agit d'un livret d'épargne sans frais, rémunéré à 3% et permettant des versements et retraits libres tout au long de l'année. Nos dépenses étant très saisonnières (peu de trésorerie l'hiver, peu de dépenses l'été), cela nous permettrait de faire travailler notre trésorerie pendant la saison d'été.

=> La proposition est acceptée à l'unanimité des copropriétaires.

- Le syndic informe les copropriétaires que la copropriété a été immatriculée au registre

national des copropriétés.

- Les problèmes de plomberie persistent dans la copropriété, notamment en raison de l'évacuation des eaux usées partagées entre la cuisine du T4 et la salle de bains du T2 du deuxième étage, depuis la réalisation des travaux de modification de ces circuits dans le T4. Il en résulte un bouchage fréquent de l'évacuation des eaux de la salle de bains du T2 et régulièrement, une remontée des eaux de cuisine usées du T4 dans la baignoire du T2. Lors du débouchage, la masse d'eau débloquée crée un débordement dans le T4 et de l'eau s'écoule par le plafond dans le T2 du premier étage. Lors de la dernière occurrence, de l'eau a coulé sur une lampe et il en a résulté une disjonction de l'électricité dans le T2 du 1er étage. Les copropriétaires conviennent que cette situation doit cesser. Monsieur [REDACTED], contacté par téléphone, a accepté que le syndic fasse établir un devis pour la réalisation de travaux de plomberie dans le T4. Monsieur [REDACTED] qui intervient déjà pour l'entretien de la chaudière, sera sollicité en ce sens et le devis sera transmis à Monsieur [REDACTED].

Signatures :

Le Président de séance
M. Cédric Mathieux



La secrétaire de séance
Mme Marion Condette

