

42^{ème} Assemblée générale ordinaire de l'ACCD

SAMEDI 02 avril 2022 à 17h00

Procès-verbal

1. Contrôle des présences et des procurations.
Pour le quorum il faut 25% des 79 membres présents ou représentés, donc il faut 20 personnes ; l'ACCD dispose pour cette AGO de 47 procurations et 3 autres sont en faveur de membres présents ; avec les 25 personnes présentes et les 25 procurations restantes disponibles il y a donc 50 personnes présentes ou représentées.
La régie Burnier a été invitée à assister à la séance, et trois représentants, MM. Guillaume Chatelain (Directeur), Dominique Solioz (Responsable PPEs) et Ferit Cetin (Responsable technique pour la PPE les Chesaux-Dessus) sont présents.
2. Bienvenue, approbation de l'ordre du jour et désignation de deux scrutateurs.
Mme Dounia Bender et Mme Claire-Lise Polier sont désignées comme scrutatrices.
3. Approbation du P.V. de l'assemblée précédente (ci-joint)
Le P.V. est accepté à l'unanimité, sans abstention.
4. Rapports du Président, du trésorier, des vérificateurs des comptes.
Fortune actuelle de l'ACCD (31.12.2021) : 20852.15, les mouvements en 2021 se résument ainsi
1398.50 rentrées
912.70 charges
79 membres (7 nouveaux, 3 départs)
Philippe Dragonetti lit le rapport des vérificateurs aux comptes.
5. Approbation de ces rapports, décharge aux vérificateurs et au comité.
Les rapports ne suscitent pas de questions. Ils sont acceptés à l'unanimité, sans abstention. Décharge est donnée au comité, au trésorier et aux vérificateurs des comptes.
6. Election du comité.
MM. Jean-Paul Muller (C) (président), Jean-Michel Gremaud (A) (trésorier), Nicolas Zufferey (F) (secrétaire), Serge Ducevic (A & F), Marc Dancet (G), Julien Dufour (B C D E F) et Gergey Pasztor (D) sont réélus au comité à l'unanimité, sans abstention.
M. Roland polier est nommé au Comité de l'ACCD à l'unanimité, sans abstention.
7. Election du Président.
M. Jean-Paul Muller accepte d'effectuer un nouveau mandat, mais il insiste sur le fait qu'il souhaiterait être remplacé à cette charge dans un proche avenir.
Le président est réélu à l'unanimité, sans abstention, avec applaudissements.
8. Election de deux vérificateurs des comptes et d'un(e) suppléant(e).
M. Blaise Rosselat (2^e année), M. Philippe Dragonetti (1^{ère} année) et Mme Dounia Bender (suppléante) qui n'est pas copropriétaire mais représente Corail Immobilier de Mme Laurence Denis (lot 164), sont nommés à l'unanimité, sans abstention.
9. Proposition des membres de l'ACCD participant aux comités auprès de l'administrateur, sous réserve de l'acceptation lors l'AG de la PPE.
Comité technique : Mme Christine Ponard (A), MM.Christian Couleru (tous), Jean-Michel Gremaud (A), Philippe Dragonetti (B), Jean-Paul Muller (C), Shiva Thomas (C), Gergey Pasztor (D), Serge André (E), Julien Dufour (B C D E F), Marc Dancet (G) et Serge Ducevic (A & F)
Cette proposition est reconduite à l'unanimité, sans abstention.

Comité de Contrôle des Comptes de la PPE : Mmes Laurence Rumo (G) et Laurence Denis (E), MM. Jean-Michel Gremaud (A), Jean-Paul Muller (C), Marc Dancet (G) et Julien Dufour (B C D E F)

Cette proposition est reconduite à l'unanimité, sans abstention.

10. Discussion sur les travaux en 2021.

En tant qu'ancien administrateur, M. Roland Polier présente rapidement son action en 2021. Peu de gros travaux ont été effectués. L'AGO de la PPE a été retardée jusqu'en juillet en raison des restrictions dues au COVID. Pour la même raison les entreprises n'ont pas été toujours disponibles, des travaux ont dû être retardés. M. Polier a transmis la liste des travaux à la régie Burnier qui a repris l'administration de la PPE dès le 1^{er} janvier 2022.

11. Discussion, questions et débat sur l'année écoulée : Il n'y a pas de questions.

12. Discussions et votes sur les sujets prévus à l'AGO de la PPE

Présentation de la Régie BURNIER :

GROS TVX A VENIR

Suite à des questions de Mme Dounia Bender et de M. Julien Dufour, M. Solioz indique que la régie Burnier fera le point sur les gros travaux lors de l'AGO de la PPE. Il note que la transition ne leur a pas laissé beaucoup de temps. Il considère qu'un éventuel report des travaux ne menace pas les subventions. Le budget 2022 prévu ne sera pas dépassé.

Mme Bender s'étonne que la régie Burnier n'ait pas encore fait de propositions en matière de gros travaux.

Mme Erika André demande à la régie Burnier d'afficher dans les entrées le nom des personnes de contact.

RECALCUL DES QUOTE-PARTS DE LA PPE

Le Président ouvre la discussion sur l'un des points à l'ordre du jour de la PPE, à savoir le recalcul des cote-parts (millièmes) de la PPE en tenant compte, en particulier, de la surface des mezzanines. M. Roland Polier indique que l'augmentation de charges pour les propriétaires de mezzanine pourrait être de 40-50%. Pour les autres appartements, la diminution serait de l'ordre de 5-15% selon les cas. M. Muller souligne que l'opération aurait un coût ; il articule de façon purement indicative le chiffre de Fr. 50'000.-. La rétroactivité de l'opération ne paraît pas possible.

Plusieurs copropriétaires d'attique expriment leur inquiétude par rapport à une augmentation des charges difficilement soutenable, et qui pourrait même rendre difficile la vente de leurs appartements et/ou augmenter le prix des locations. M. Blaise Rosselat estime à l'inverse que la situation actuelle n'est pas équitable et doit être changée.

Le sujet sera traité en AGO de la PPE (9 avril 2022).

CAHIER DES CHARGES DU SERVICE D'IMMEUBLE

Le Président mentionne le courrier d'un copropriétaire concernant le travail des concierges, que cette personne juge très insuffisant, en particulier le nettoyage des parties communes. Plusieurs personnes présentes vont dans le même sens.

Le Président rappelle qu'il convient de se montrer prudent : il ne sera pas facile de trouver un couple de concierges pour remplacer les actuels; et il faut éviter de se retrouver sans concierge en période hivernale. Dans un premier temps, il convient de recadrer les concierges, en fonction de leur cahier des charges, qui doit éventuellement être adapté.

Le Président note aussi que le travail des concierges est sans doute plus difficile que par le passé, étant donné la part croissante de locataires, qui sont souvent bien moins respectueux des bonnes pratiques.

DEMANDE DE DIMINUTION DES APPORTS EXTRAORDINAIRES

M. Erika André souhaite que, étant donné que de gros travaux ne seront vraisemblablement pas engagés cette année (toitures), les charges (extraordinaires) soient ramenées à la situation antérieure à l'AGO 2021. M. Julien Dufour juge qu'une telle démarche n'est pas forcément utile, les charges découlant des travaux devant de toute façon être honorées à terme.

13. Propositions individuelles et divers : Aucune proposition ni divers.

Le président lève la séance à 18h30. Il invite les membres de l'assemblée qui le souhaitent à un apéritif au café-restaurant du Jura. Nous nous retrouvons à dix personnes au Café du Jura et discutons à bâtons rompus.