RESIDENCE HERBOFIN
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 21 NOVEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le 21 novembre à 19H00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence HERBOFIN située Avenue Herbofin n° 5 à 6800 LIBRAMONT se sont réunis pour une assemblée générale afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1) Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée
2) Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée
3) Rapport du conseil de copropriété
4) Nomination du conseil de copropriété
5) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 29/11/2016
6) Approbation des comptes au 30/09/2017
7) Budget - Fonds de roulement
8) Fonds de réserve
9) Points demandés par des copropriétaires :

- Mme PREVOST-VIVIER :

- Augmentation du délai de la minuterie concernant les lumières des communs

- Mr CRAPPE :

- Présence d'animaux dans la résidence – comment éviter les débordements

10) Divers

Présents: Mr et Mme PREVOST, Mr et Mme BAIJOT, Mr GILSON, Mr PESTIAUX, Mme MILARD Laure, Mme MILARD Anne-Christine, Mr MILARD Jean-Luc, Mr et Mme LAMBERT, Mr ROCHET, Mme DUFAYS, Mme LAMBERMONT

Représentés: Mr CRAPPE représenté par Mr PESTIAUX, Mr HORHOROCICA représenté par Mme MILARD Anne-Christine

1. Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présences. D'après la feuille de présences, le syndic vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer.
13 copropriétaires sur 14 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 8923/10000èmes.
La séance est déclarée ouverte.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée

Mme PREVOST est désignée présidente.
Le syndic est désigné secrétaire.

3. Rapport du conseil de copropriété

Voir point divers

4. Nomination du conseil de copropriété

Mme PREVOST et Mr PESTIAUX restent membres du conseil de copropriété et vérificateurs aux comptes.

5. Approbation du procès-verbal du 29/11/2016

Les copropriétaires n'émettent aucune remarque.
Le PV est approuvé à l'unanimité.

6. Approbation des comptes au 30/09/2017

Le montant sur le fonds de roulement au 30/09/2017 est de 2655,98 €
Les comptes ont été vérifiés par Mr et Mme PREVOST en date du 14/11/2017.
Le syndic présente les dépenses sur l'année écoulée.
Mme BAIJOT estime les frais liés à l'ascenseur trop élevés. Elle a eu l'opportunité de comparer les frais liés à l'ascenseur avec une copropriété sur la région de Bruxelles.
Mme BAIJOT reviendra vers le syndic lorsqu'elle aura obtenu toutes les informations nécessaires. Le syndic se chargera ensuite de prendre contact avec la société et se renseignera sur les modalités pour éventuellement changer de société d'entretien.
Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

7. Budget – Fonds de roulement

Le syndic présente le budget 2018.
Il précise qu'il est vraisemblablement le même que l'année dernière.
Le syndic rappelle les échéances de payement prévues aux dates suivantes :

15 décembre 2017 - 15 février 2018 – 15 mai 2018 – 15 août 2018

Les copropriétaires acceptent à l'unanimité. Les copropriétaires n'émettent aucune remarque.

8. Fonds de réserve

L'assemblée vote à l'unanimité pour la constitution d'un fonds de réserve. Il s'élèvera à **2000€** pour l'année 2017 et sera à payer pour **le 30 juin 2018**. La répartition sera établie sur base des quotités de chacun.

Vote 1 : Constitution d'un fonds de réserve de 2000 € à payer pour le 30/06/2018
Les copropriétaires votent favorablement à l'unanimité

9. Points demandés par des copropriétaires :

- Mme PREVOST-VIVIER :
- Augmentation du délai de la minuterie concernant les lumières des communs

Mme PREVOST souhaiterait augmenter le délai de minuterie des lampes dans les halls communs.
Le syndic a pris contact avec la société ARDENNE ELEC. Le technicien s'est rendu sur place et a précisé au syndic qu'il s'agissait d'une petite intervention à effectuer.

Le syndic confirmera à ARDENNE ELEC la planification de l'intervention à la résidence en augmentant le délai à 45 secondes.
Les copropriétaires acceptent à l'unanimité.

- Mr CRAPPE :
- Présence d'animaux dans la résidence – comment éviter les débordements

Mme PREVOST lit le document envoyé par Mr CRAPPE, absent à l'AG.
Les propriétaires en prennent connaissance.

Suite aux difficultés rencontrées dernièrement dans la résidence par la présence de chiens provoquant tant des nuisances tant olfactives que sonores, l'assemblée générale décide de modifier l'article concernant la détention d'animaux par le texte suivant (voir Acte de base p° 57) :

« … par la décision du conseil de copropriété qui, après avoir recueilli les avis de l'ensemble des copropriétaires par écrit (mail, courrier,..) prendra la décision à la majorité simple des voix. Les absences de réponses et les abstentions ne seront pas prises en compte dans le calcul des votes. »

Vote 2 : Accord sur une modification du ROI concernant la détention d'animaux.
Les copropriétaires votent favorablement à l'unanimité

10. Divers

Mme LAMBERMONT souhaiterait que Mr KABANI libère la place de parking utilisée par une voiture non immatriculée.
Le syndic se chargera de prévenir Mr CRAPPE et de demander à Mr KABANI de ne pas utiliser une place à mauvais escient.

Mr PESTIAUX signale qu'il y a 21 places de parking attribuées. Mr PESTIAUX s'inquiète au sujet du nombre insuffisant de places de parking en fonction du nombre d'habitants dans l'immeuble.
Le syndic ajoute qu'il sera nécessaire que chacun réagisse en bon père de famille face à cette situation.

Mme DUFAYS est satisfaite du placement de la rampe à l'avant de la résidence.

Mme Anne-Christine MILARD n'est pas satisfaite de la reconnaissance du syndic face à son problème rencontré avec le chien de Mme REMY.

La copropriété remercie Mme PREVOST pour les douceurs apportées à l'occasion de son anniversaire.

La séance est levée à 20h30.

Le Syndic,

Bureau ROSSIGNOL
Haloup, n° 4