RESIDENCE HERBOFIN

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27 avril 2009

L'an deux mille neuf, le vingt-sept avril, à 19h00, suite à la convocation du syndic provisoire, les copropriétaires de la résidence "HERBOFIN" située avenue Herbofin n° 5 à 6800 LIBRAMONT-CHEVIGNY se sont réunis pour une assemblée générale afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant qui a été adressé aux différents copropriétaires en date du 6 avril 2009.

Tous les copropriétaires sont présents ou représentés et ont signé la feuille de présence.
L'assemblée est présidée par Monsieur Alex ROSSIGNOL, syndic provisoire
L'assemblée est régulièrement constituée et peut donc se dérouler..
La séance est déclarée ouverte par le président qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

1. Désignation et contrat du syndic

Le président précise la mission du syndic et explique le contrat qui sera soumis au vote de l'assemblée.
A l'unanimité, les copropriétaires désignent la SPRL Bureau ROSSIGNOL comme syndic de l'immeuble. Son mandat aura une durée de 3 ans.
Ses émoluments sont fixés mensuellement à:
- 22,00 € HTVA par appartement.
- 4,00 € HTVA par garage
- 1,00 € HTVA par emplacement
- 2,50 € par propriétaire pour les frais administratifs

2. Assurance immeuble

Le président cède alors la parole à Mr ROSIERE, assureur représentant la société DDI.
Le bâtiment est couvert depuis le 21/04/2009 auprès de la compagnie AVERO.
Le contrat est renouvelable annuellement.
Le taux est de 0,55 pour mille hors taxes (15,75%).
La prime annuelle s'élève actuellement à 1730,93 € taxes comprises.
Le bâtiment est assuré actuellement pour un montant de 2.500.000 €.
Une nouvelle évaluation aura lieu dans les prochaines années.
La garantie d'abandon de recours n'est pas couverte dans le contrat actuel. Le syndic intervient et demande à l'assureur de couvrir cette garantie pour le même montant de prime.
Celui-ci promet de demander à la compagnie et, en cas d'acceptation, d'envoyer un avenant au syndic.
NB: l'assureur vient de confirmer au syndic l'obtention de la garantie de recours contre les locataires et ce, pour le même montant de prime.

3.Entretien des parties communes

Le syndic propose la société La Lorraine à ARLON pour procéder au nettoyage des parties communes.
L'assemblée générale décide à l'unanimité de procéder au nettoyage des communs une fois par semaine. Le contrat sera conclu avec cette société pour une durée de un an à partir de juin 2009. Une évaluation sur le travail effectué sera discutée à la prochaine AG.
Le montant estimé de la dépense est de 40 euros/par prestation.

4. Frais d'électricité

Les frais d'électricité afférents aux parties communes sont estimés à 750 euros par an.

5.Frais de consommation d'eau

La consommation annuelle d'eau pour ce qui concerne les parties communes est estimée à 500 euros par an.

6.Frais de consommation de gaz

Frais de consommation pour les communs: estimation de 1,50 € par mois par propriétaire

Frais de consommations individuelles estimées à :

40,00 € par mois pour un appartement 1 chambre
50,00 € par mois pour un appartement 2 chambres
60,00 € par mois pour un appartement 3 chambres

Fin décembre de chaque année, le syndic relèvera les index des compteurs de gaz.
En cas d'absence, le propriétaire ou occupant transmettra ces index au syndic.

7.Frais d'ascenseur

Mr REGINSTER représentant la société T-PALM fournira au syndic tous les documents relatifs aux ascenseurs. La première année est généralement offerte par l'ascensoriste,
Le syndic estime à 1.700 euros annuels les frais d'ascenseur.

8.Frais Belgacom

Ceux-ci sont estimés annuellement à 250 euros et concerne la téléphonie dans l'ascenseur.

9. Ouverture d'un compte bancaire

Le syndic ouvrira un compte bancaire auprès de la Banque CBC à LIBRAMONT.
Celui- ci porte le numéro **732-0203509-54** ouvert au nom de la Résidence HERBOFIN.

10) Fonds de roulement

Eu égard aux dépenses à couvrir, l'assemblée marque son accord sur les appels de fonds et leurs échéances.
Chaque propriétaire est tenu de payer les sommes suivantes:

pour les appartements une chambre

125,00 € à payer immédiatement (avance forfaitaire)
360,00 € à payer pour le 31/05/2009 (1er versement trimestriel)
360 ,00 € à payer pour le 31/07/2009 (2e versement trimestriel)
360 ,00 € à payer pour le 30/09/2009 (3e versement trimestriel)

pour les appartements deux chambres

125,00 € à payer immédiatement (avance forfaitaire)
390,00 € à payer pour le 31/05/2009 (1er versement trimestriel)
390 ,00 € à payer pour le 31/07/2009 (2e versement trimestriel)
390 ,00 € à payer pour le 30/09/2009 (3e versement trimestriel)

pour les appartements trois chambres

125,00 € à payer immédiatement (avance forfaitaire)
420,00 € à payer pour le 31/05/2009 (1er versement trimestriel)
420,00 € à payer pour le 31/07/2009 (2e versement trimestriel)
420,00 € à payer pour le 30/09/2009 (3e versement trimestriel)

11) Fonds de réserve

L'assemblée générale décide de ne pas alimenter le fonds de roulement en 2009.

12) Divers

Le conseil de gérance sera constitué par Mme DUFAYS et Mr GILSON, désignés à l'unanimité.

Vides-ventilés

Les propriétaires du rez-de-chaussée détermineront ensemble le modèle de pare-vent à placer aux terrasses. La copropriété ne prendra pas en charge cette dépense.

Utilisation de l'ascenseur

Il est interdit de monter des meubles par les ascenseurs. Les propriétaires veilleront à insérer cette clause dans les contrats de bail.

Location des garages ou emplacements

L'assemblée décide que les garages et emplacements de parking ne pourront être loués qu'aux occupants de l'immeuble.

Code porte de garage: 19720

La séance est levée à 22H00

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL
Avenue de Bouillon, 26A
6800 LIBRAMONT-CHEVIGNY