RESIDENCE RODRIGUES
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15 octobre 2007

L'an deux mille sept, le quinze octobre, à 18h30, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence "RODRIGUES" située rue de l'Ancienne Gare 6 à 6800 LIBRAMONT-CHEVIGNY se sont réunis pour une assemblée générale afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1. Désignation du syndic
2. Ouverture d'un compte bancaire
3. Assurance incendie de l'immeuble
4. Entretien des communs
5. Consommations d'électricité (parties communes)
6. Consommations d'eau (parties communes)
7. Entretiens et contrôles des ascenseurs
8. Fonds de roulement
9. Fonds de réserve
10. Aménagement des abords
11. Mise en peinture des halls communs
12. Placement de rideaux aux fenêtres
13. Divers

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présence. L'assemblée est présidée par Monsieur Alex ROSSIGNOL. D'après la feuille de présence, le président vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer.
La séance est déclarée ouverte par le président, qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

Présents: Mme TOUSSAINT, Mme LATOUR, Mr GAUSSIN, Mr et Mme BORCY, Mme BRICHARD, Mr et Mme MAISSIN, Mr et Mme JACQUET, Mrt et Mme VANDEZANDE, Mr et Mme DUBUISSON, Mr FEYFER

Excusés : Mr et Mme DEHON

1. Désignation du syndic

Les copropriétaires désignent la SPRL Bureau ROSSIGNOL comme syndic de l'immeuble.
Son mandat aura une durée de 3 ans.
Ses émoluments sont fixés à 20,00 € HTVA par entité par mois.

2. Ouverture d'un compte bancaire

Le syndic ouvrira un compte bancaire au nom de la copropriété RODRIGUES.
*(Ce compte a été ouvert auprès de la banque ING et porte le n° **363-0263808-08**)*

3.Assurance incendie de l'immeuble

Le syndic est chargé de conclure un contrat d'assurance annuel avec abandon de recours et abandon de la règle proportionnelle.
Le syndic demandera une offre de prix au Bureau CLARENNE à LIBRAMONT.

(Une offre de prix a été demandée auprès de ce bureau le 07 novembre – la prime s'élève à 2,118,68 € par an)

Le président rappelle que cette assurance couvre uniquement l'immeuble et pas le contenu.
Le montant de l'assurance sera réparti en 10000èmes.

4. Entretien des communs

Le syndic propose de conclure un contrat d'un an avec la société La Lorraine.
L'entretien des communs sera réalisé une fois tous les 15 jours.
Le prix approximatif par prestation par bloc est de l'ordre de 25,00€.
(Une offre de prix a été demandée en date du 20 novembre.
Le montant total pour les 3 blocs s'élève à 71,43 € HTVA par prestation)

5.Consommations d'électricité (parties communes)

Ceci concerne uniquement l'électricité des halls communs.
Cette dépense sera répartie en 10000èmes.
(Actuellement le prix provisoire fixé par Electrabel est de 37,00€ par mois et par bloc)

6.Consommations d'eau (parties communes)

Mr Feyfer signale qu'il n'y a qu'un seul compteur d'eau. Celui-ci se situe dans le bloc 3.
Un chauffe eau est mis à disposition pour la société chargée de l'entretien des communs.

7)Entretiens et contrôles des ascenseurs

Mr Feyfer précise qu'il y a deux blocs avec ascenseur et un bloc sans ascenseur.

Pour le contrôle de l'ascenseur, les copropriétaires désignent la société BTV.
(Le contrat a été conclu avec la société BTV ce 27/11/2007. Le montant de la dépense s'élève à 117,36€ HTVA pour le contrôle semestriel de deux ascenseurs 5 arrêts)

Pour les entretiens des ascenseurs, le syndic est chargé de demander une offre chez KONE.
La période de garantie et d'entretien gratuit des ascenseurs arrivent à échéance le 31/10/2008.
(Cette offre m'est parvenue ce 22/11/2007 et sera soumise au vote de la prochaine assemblée générale)

8. Fonds de roulement

Le syndic propose aux copropriétaires de verser la somme forfaitaire de 125,00€ par entité pour l'année 2007.
Pour 2008, les copropriétaires sont tenus de payer un montant de 170,00€ par trimestre et par entité. Ces montants sont payables avant les 31/01/08, 30/04/08, 31/07/08 et 31/10/08.
Proposition acceptée à l'unanimité.

9. Fonds de réserve

Le syndic rappelle que le fonds de réserve reste acquis à la copropriété au contraire du fonds de roulement qui peut être restitué, en cas de vente, au prorata du nombre de mois d'occupation.
L'assemblée générale décide de ne pas alimenter le fonds de réserve en 2008.

10. Aménagement des abords

L'aménagement des abords sera réalisé par Mme Maissin.
Le montant des dépenses pour la fourniture d'arbustes et/ou fleurs sera à adresser au syndic.

11.Mise en peinture des halls communs

Le syndic est chargé de faire un appel d'offre auprès des sociétés suivantes:
-RIGAUX
-MURALIS
-PICARD
-BERTRIX DECOR

La teinte choisie est « coquille d'oeuf »

Cette offre sera soumise à la prochaine assemblée générale.
Mr FEYFER fournira au syndic un cahier des charges succinct pour ce poste.

12.Placement de rideaux aux fenêtres

Les copropriétaires décident à l'unanimité que seuls des rideaux ou stores de ton blanc à blanc cassé sont autorisés en façade avant.

13. Divers

Mr JACQUET sera l'interlocuteur privilégié du syndic pour tous les problèmes domestiques.
Le règlement d'ordre intérieur doit obligatoirement être annexé aux baux de location.
Le syndic rappelle qu'il est très important de bien choisir ses locataires.
Les tentes solaires et paraboles seront uniquement autorisées avec l'accord de l'assemblée générale.
Les copropriétaires décident que les animaux seront interdits dans l'immeuble sauf accord spécial de l'assemblée générale.
Ce jour, les copropriétaires donnent leur autorisation spéciale à :

Mme BORCY pour la détention d'un Shitzu
Mme LATOUR pour la détention d'un bichon et d'un canari
Mr et Mme DUBUISSON pour la détention de deux labradors et d'un chat

En cas de désagrément important, l'assemblée pourrait retirer cette autorisation.

La séance est levée à 20h30

Le syndic

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