PARC FORTIN
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 1er FEVRIER 2010

L'an deux mille dix, le 1er février à 19H00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires du « PARC FORTIN » située Rue Fortin à 6800 LIBRAMONT se sont réunis pour une assemblée générale afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1) **Désignation du syndic**
2) **Constitution du fonds de roulement**
3) **Répartition des charges communes**
4) **Constitution éventuelle d'un fond de réserve**
5) **Assurance de l'immeuble**
6) **Entretien des communs et pelouses**
7) **Désignation des mandataires pour la réception des travaux des parties communes**
8) **Désignation des membres du conseil de gérance**
9) **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. 5 sur 5 sont présents ou représentés, leur quote-part-part représente 10 000/10 000éme.
La séance est déclarée ouverte par le président, qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

Présents:

Monsieur GRATIA, Monsieur et Madame GOOSSE-JANSSENS, Madame CLAUSE, Monsieur FEYFER, Monsieur et Madame DUFEY.
Melle DE MUYNCK, future acquéreuse, est également présente.

1. Désignation du syndic

Le président explique le fonctionnement de la gestion de la copropriété.
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 417,45 € TVAC par mois et prennent cours dès le 1er janvier 2010.

2. Constitution du fond de roulement

Le syndic précise en quoi consiste le fonds de roulement et demande de bien respecter les échéances de paiement pour une bonne gestion de la copropriété.
Le syndic ouvrira un compte bancaire au nom du PARC FORTIN.

3. Répartition des charges communes

Les charges communes sont réparties selon le principe des dixmillièmes.
Les estimations des dépenses sont les suivantes :

- Assurance : 1050 € par an
- Electricité des communs : 700 € par an
- Gaz : 7200 € par an
- Eau : 200€ par an
- Entretien des communs : 600 par an €
- Frais de syndic : 417,45 € par mois

Les frais par appartement s'élèvent à 500 € par trimestre.
Les frais par garage s'élèvent à 30€ par trimestre.
Les frais par maison s'élèvent à 170€ par trimestre.

Chaque copropriétaire devra payer ce montant aux échéances prévues, 4 fois sur l'année.
L'assemblée accepte à l'unanimité.

4. Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

L'assemblée ne souhaite pas alimenter le fonds de réserve cette année et décide de reporter ce point à l'année prochaine.

5. Assurance de l'immeuble

Mr DAVID, assureur, explique les conditions du contrat d'assurance de la copropriété.
Le contrat couvre les appartements, les garages et car-port et aménagement extérieur pour un montant de 700.000€ et prévoit l'abandon de recours. Les meilleures conditions sont offertes par la compagnie Allianz avec une franchise de base de 230 €. La couverture comprend également les car-ports en cas de tempête.
La prime coûte 1042,16€. Seul le bâtiment est couvert, et non le mobilier.

6) Entretien des communs et pelouses

Le syndic propose le groupe la Lorraine pour l'entretien des communs.

L'assemblée désigne la Lorraine pour le nettoyage des communs.
Il est décidé d'une intervention tous les quinze jours pour le nettoyage des communs..

Les abords constitueront un point à la prochaine assemblée générale. Actuellement, les copropriétaires s'occupent de l'aménagement extérieur.

7) Désignation des mandataires pour la réception des travaux des parties communes

L'assemblée désigne Madame JANSSENS Carole et Madame CLAUSE Marie-Christine.

8) Désignation des membres du conseil de gérance

L'assemblée désigne Mademoiselle DE MUYNCK Elise et Madame CLAUSE Marie-Christine.

9) Divers

Mr GRATIA étant le propriétaire du rez-de-chaussée, est tenu par la loi communale de déblayer le trottoir enneigé. Il se charge de l'achat du sel et se fera bien entendu rembourser par le syndic.

Mr FEYFER rappelle que 600€ ont été payés chez le notaire afin d'alimenter un fonds de réserve peinture et précise que les communs seront peints pour fin avril.
Les devis s'élèvent entre 2100 à 2400€ HTVA. Le boni sera remboursé en faveur de la copropriété.
Mr FEYFER se charge de proposer les couleurs et les devis aux copropriétaires.
(Note du syndic : le devis reçu ce jour indique la somme de 2350€ HTVA auquel s'ajoute un supplément de 250€ HTVA si la finition est teintée).

Mr GRATIA se questionne sur la levée des poubelles. Il est décidé de les déposer de l'autre côté de la route, près du poteau d'éclairage. Le jour de passage est le mercredi matin.

Mme DUFEY demande l'envoi des coordonnées de chaque copropriétaire.

Pour rappel, le syndic tient une permanence le jeudi matin au bureau situé Avenue de Bouillon, 26A à 6800 Libramont ou sur rendez-vous au bureau de Bertrix, Haloup 4.

L'assemblée est levée à 21h00.

Le syndic

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