immo-mag

SYNDIC DE COPROPRIETES – ADMINISTRATION IMMOBILIERE
Place Didier, 24-6700 Arlon (sur rendez-vous)
Tel: +32 63 220161 Fax: +32 63 433406
WWW. IMMO-MAG .BE E-mail: info@immo-mag.be

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES de la résidence « Coté Jardins » DU 19 AVRIL 2010

La séance débute à 18 heures 30.

ORDRE DU JOUR

1. Accueil du syndic et du conseil de gérance

Monsieur Pagani, représentant de la société Immo-Mag scrl, syndic de la résidence, accueille les copropriétaires.

2. Vérification des présences et procurations

7753/10000ème et 52/66 lots sont présents ou représentées.

Sont présents ou représentés : L'AMINISTRATION COMMUNALE DE BASTOGNE (M. Dominique et Mme Lisoir), M. BOCLINVILLE, M. BOLAND, Mme COLLIGNON, M.EXH, M.et Mme EUSSEN, M. GODENIR, M. GUEBEN, M. HENNING, LES HABITATIONS SOCIALES (représentées par M. CLOSTER et Melle Van Daele), M./Mme NAMUR, M. PLUN, M. ROSIERE, M. TABART , Melle TUMSON.

L'assemblée générale est donc normalement constituée et toute décision peut être prise.

3. Nomination du bureau de l'assemblée générale.

Président : Monsieur Namur
Scrutateur : Madame Namur
Secrétaire : Immomag
Elus à l'unanimité

4. Présentation par la société Immo-Mag scrl des décomptes de charges clôturés au 31/12/2008 – rectifiés selon la dernière assemblée générale – et des décomptes de charges clôturés au 31/12/2009 et approbation.

Le syndic présente à l'assemblée les comptes de l'année 2009 ainsi que les comptes de l'année 2008 rectifiés.

5. Approbation et décharge à donner au syndic pour les comptes 2009

A l'unanimité les copropriétaires approuvent les comptes rectifiés pour les années 2008 ainsi que les comptes 2009 et donnent décharges au syndic.

6. Situation des points à résoudre par l'administration communale et/ou le constructeur

Les points énoncés lors de l'assemblée générale de 2008 ont été repris un à un. La commune de Bastogne promoteur de la résidence donne lecture des derniers documents reçus.

Certains points restent non résolus notamment de nouvelles infiltrations dans l'appartement de Monsieur Boland.

7. Situation de la procédure pour les ascenseurs

Une procédure contre la société Thyssen semble devoir engager des sommes équivalentes au prix de la réparation. Les copropriétaires du Bloc C décident de prendre en charge eux même les frais de réparation de l'installation.

8. Présentation des offres de syndic et vote

Un appel d'offre a été lancé par les Habitations Sociales.
Seule la société Rossignol de Bertrix a répondu à l'offre. Une copie de cette offre a été distribuée à tous les propriétaires. On remarque que cette société offre un travail plus technique en ce qui concerne le suivi des différents chantiers et travaux futurs, avec un prix supérieur (25 € HTVA par mois par lot) à celle d'IMMO MAG (12 € HTVA par mois par lot).

Résultat du vote transmis par Madame Van Daele des « Habitations sociales ».

Pour IMMOMAG : 140 + 135 + 121 + 230 + 300 + 260 + 210 + 155 + 120 = 1271
Pour ROSSIGNOL : 742 + 4490 + 130 = 5362
ABSTENTION : 325 + 260 = 585

La société Rossignol de Bertrix est choisie comme nouveau syndic. Les copropriétaires accordent un préavis de 3 mois à la société Immo-Mag scrl. La société Rossignol (Mme Boulanger) prendra contact avec Immo-Mag pour la remise des dossiers et effectuera le changement auprès des fournisseurs de la résidence. Immo-Mag remettra une situation des comptes des copropriétaires à la date de cession ainsi qu'une situation des fournisseurs. Le nouveau syndic reprendra cette situation comme point de départ.

9. Présentation et approbation du budget 2010 et des avances qui en découlent

Le budget prévisionnel de l'année passée reste d'application jusqu'à la mise en place du nouveau syndic.

IPI 502801