RESIDENCE DU BOIS DU BEYNERT
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 26 MAI 2014

L'an deux mille quatorze, le 26 mai à 18h30, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence du BOIS DU BEYNERT située rue Nouvelle n°46 à 6700 FREYLANGE 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) Nomination du conseil de copropriété et d'un vérificateur aux comptes
4) Approbation du procès-verbal de l'AG du 29/05/2013
5) Approbation des comptes au 31/12/2013
6) Fonds de roulement
7) Fonds de réserve
8) Suivi procédure judiciaire - infiltrations
9) Point demandé par un copropriétaire :
   Mr PIRON – Habitat+ : Caves et emplacements de parking à céder à la copropriété
10) Divers

Présents:

Mme DIGIACOMO, Mr PIEROUX, Mr PASO, Mme et Mr FASBENDER, Mr HUIS, Mr KROEL, Mme VAN DE WALLE, Mme LEPIECE, Mr COLLIN

Représentés :

Mme THIRY (représentée par Mr HUYS)

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 celle-ci, le syndic vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer. Dix propriétaires sur onze sont présents ou représentés, leur quote-part représente 9736/10000èmes.
La séance est déclarée ouverte par le syndic, qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

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

Mme DIGIACOMO est désignée Présidente de l'Assemblée. Le syndic est désigné Secrétaire.

3) Nomination du conseil de copropriété et d'un vérificateur aux comptes

Mmes LEPIECE et VAN DE WALLE ainsi que Mr PASO sont désignés membres du conseil de copropriété. Mr PASO est également nommé vérificateur aux comptes.

4) Approbation du procès-verbal de l'AG du 29/05/13

L'Assemblée n'émet aucune remarque.

L'assemblée approuve le procès-verbal de l'Assemblée générale précédente à l'unanimité.

5) Approbation des comptes au 31/12/2013

Le syndic explique la répartition des comptes pour l'année 2013.
Mme VAN DE WALLE ne trouve pas juste de répartir la dépense « fonds spécial travaux » en fonction des quotités et souhaiterait répartir la dépense à l'unité. Les autres copropriétaires ne souhaitent pas répondre favorablement à sa demande.

Le syndic répartira la dépense comme il a été notifié dans le PV précédent.

Le syndic signale que l'entretien de l'ascenseur ne figure pas dans les dépenses 2013 car la société SCHINDLER a transmis la facture après la clôture des compte. Dès lors, cette dépense est ajoutée dans le budget 2014.

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

6) Fonds de roulement

Sur base du budget 2014, le syndic réclame une avance sur le fonds de roulement aux dates suivantes :

1er mai 2014 - 1er juillet 2014 - 1er septembre 2014 - 1er novembre 2014

7) Fonds de réserve

L'assemblée ne souhaite pas alimenter le fonds de réserve cette année.

La décision est prise à l'unanimité.

8) Suivi procédure judiciaire - infiltrations

Le syndic fait le point sur la situation suite à la réunion du 04 mars 2014 avec l'avocat de la copropriété et les entrepreneurs concernés.

Mr PIRON a envoyé le dossier demandé par Mr PONCIN en date du 28 mars 2014.
Ce dossier étant incomplet selon Mr PONCIN, il réclame des documents supplémentaires.
En date du 29/04, Me GAVROY a réclamé ce complement d'information à l'avocat de Mr PIRON.
Ce dernier a répondu en date du 07/05 vouloir tout de même organiser la réunion technique le plus rapidement possible.
A ce jour, les 2 avocats attendent une date afin d'organiser une réunion technique de la part de Mr PONCIN. Le syndic contactera Mr PONCIN afin de fixer une réunion le plus rapidement possible. Il insistera sur la nécessité de faire les travaux de réparation avant l'automne.

Mr KROEL insiste pour qu'un bardage complet soit placé sur la façade arrière du bâtiment.
Selon lui, le matériau le plus fiable est le siding.

9) Point demandé par un copropriétaire :
Mr PIRON – Habitat+ : Caves et emplacements de parking à céder à la copropriété :

Les copropriétaires ne souhaitent pas répondre favorablement à sa demande dans l'état actuel des choses.
Ils envisageront à nouveau sa demande lorsque la procédure judiciaire sera clôturée.

10) Divers

Mme VAN DE WALLE signale que l'entretien des extérieurs n'est pas effectué correctement par la société HORTINCOURT. Le syndic précise que chaque prestation s'élève à 190€/htva.
Il propose le devis demandé en 2012 à la société HABILUX. A l'époque, la tonte s'élevait à 102€/htva. Les copropriétaires souhaitent donc l'intervention de cette société dès à présent.
Le syndic se charge de résilier le contrat avec la société HORTINCOURT au profit de HABILUX.

La séance est levée à 19h30. Le syndic