RESIDENCE LE CONCORDE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 08 JUIN 2011

L'an deux mille onze, le huit juin à 18h00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence LE CONCORDE située rue des Combattants et rue de la Jonction à 6880 BERTRIX 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) Approbation du procès-verbal de l'AG précédente
4) Rapport du conseil de gérance
5) Nomination du conseil de copropriété
6) Approbation des comptes au 31/12/2010
7) Fonds de roulement
8) Fonds de réserve
9) Assurances
10) Fixation de la période de l'assemblée annuelle
11) Accès par les copropriétaires aux documents de la copropriété
12) Mode de transmission des informations
13) Coordination des statuts
14) Divers

Présents:

Mme DELFRARI-ROMAIN, Mme THIRY, Mr MAGNETTE, Mme MARY, Mme GUILLAUME, Mme PIQUARD-PONCELET, Mme GOUVERNEUR-CLAUSSE Mme QUEVRIN, Mr et Mme LOETVOET-PAQUET, Mr et Mme LAFARQUE, Mr WERNER, Mme C. GROSJEAN, Mr KAZAKOGLOU

Représentés :

Mr et Mme DELWICHE-FORTEMAISON représentés par Mme DELFRARI, Mr et Mme HENRY-LAFORET représenté par Mme DELFRARI, Mme GROSJEAN-HEYDEN représentée par Mme C. GROSJEAN

1) Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présences. L'assemblée est présidée par Alex ROSSIGNOL. D'après la feuille de présences, le président vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer. 16 Propriétaires 26 sur sont présents ou représentés, leur quote-part représente 5115/10000ème.
La séance est déclarée ouverte par le président, qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

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

Mr LOOTVOET est désigné Président de l'Assemblée. Le syndic est désigné Secrétaire.

3) Approbation du procès-verbal de l'AG précédente

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

4) Rapport du conseil de gérance

Le conseil de copropriété n'émet aucune remarque particulière.

5) Nomination du conseil de copropriété

Les personnes suivantes sont désignées membre du conseil de copropriété.
- Mr MAGNETTE est désigné pour le bloc C
- Mme LAFARQUE est désignée pour le bloc B et présidente du conseil de copropriété
- Mr DELFRARI est désigné pour le bloc A

Le syndic convoquera les membres du conseil de copropriété dans quelques mois pour une réunion du conseil de copropriété.

6) Approbation des comptes au 31/12/2010

La dépense électricité s'explique par le remplacement des coffrets et les réparations des parlophones.

Mme LAFARQUE constate que le sinistre de la porte d'entrée du bloc B a coûté 107,35€ à la copropriété. Le syndic explique qu'une partie de la franchise a du être payée car l'auteur des faits de vandalisme a été déclaré inconnu.

Le syndic demande aux copropriétaires en retard de paiement de se mettre en ordre immédiatement et d'apurer leur dette envers la copropriété.

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

7) Fonds de roulement

L'assemblée n'émet aucune remarque sur l'appel de fonds de roulement effectué pour 2011.

8) Fonds de réserve

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

9) Assurances

Le syndic propose une offre de prix des assurances Clarenne à Libramont, tout en insistant sur le fait qu'il est satisfait des assurances Bossicart.

L'Assemblée souhaite, à l'unanimité, garder l'assureur actuel.

10) Fixation de la période de l'assemblée annuelle

Le syndic propose de fixer l'assemblée générale vers le début juin, à 19h.

L'assemblée accepte à l'unanimité.

11) Accès par les copropriétaires aux documents de la copropriété

Tous documents sont consultables dans les bureaux du syndic. Prochainement, le site internet du syndic sera accessible à l'adresse suivante : www.bureau-rossignol.be
Un toute-boîte expliquera les modalités d'inscription des copropriétaires. Sur ce site, certains documents de la copropriété seront également accessibles.

12) Mode de transmission des informations

L'assemblée accepte à l'unanimité de garder le système utilisé jusqu'à maintenant, à savoir le courrier simple. Ceux qui le souhaitent peuvent effectuer leur demande par e-mail.

13) *Coordination des statuts*

Le syndic informe l'Assemblée que les statuts de l'Association des Copropriétaires doivent être modifiés suite à la nouvelle loi sur la copropriété. Un coût certain variant de 500€ à 2000€ selon le cas. Cette dépense devra être envisagée lors de la prochaine Assemblée Générale. Le brouillon sera proposé aux copropriétaires avant la prochaine Assemblée Générale.

14) Divers :

Mme LAFARQUE et Mme QUEVRIN souhaitent un peu plus de quiétude dans l'immeuble.

Mme LAFARQUE signale que les couloirs communs qui ont été mis en couleur l'année dernière ont été abîmés, surtout par le passage des locataires. Mme THIRY propose de créer un fonds alimenté à chaque changement de locataires. Le syndic propose de mettre une couche de couleur anti-graffiti à la prochaine mise en peinture.
Le syndic souligne qu'avec la nouvelle loi sur la copropriété, la dépense peut être votée par bloc.
Les blocs A et B ne souhaitent pas de taxes pour locataires.
Le syndic proposera des offres de prix (peinture anti-graffiti, lambris,..) pour le bloc B pour la prochaine Assemblée Générale.
Le bloc C souhaite créer un « fonds spécial déménagement bloc C ». 50€ seront réclamés aux copropriétaires à chaque entrée et à chaque sortie de leurs locataires. A chaque changement de locataire, le copropriétaire devra le signaler au syndic.

Mme MARY signale que la Lorraine n'a pas presté son service depuis 1 mois. Mme GROSJEAN remarque que le nettoyage a lieu rapidement, le samedi à 17h. Le syndic énumère les travaux que La Lorraine doit effectuer à chaque prestation. Aucune prestation n'est exécutée convenablement. Le syndic se charge de faire intervenir la responsable de La Lorraine, sur place, avec le conseil de copropriété afin de faire un état de la situation. (La réunion ayant eu lieu le 16 juin dernier, Mme Gritti, responsable de La Lorraine a promis un travail de qualité)
Le syndic se renseigne auprès de l'assurance afin que Romano puisse effectuer les travaux de nettoyage des couloirs communs.

Mr DELFRARI propose le devis de l'électricien pour changer les parlophones du bloc A.
L'Assemblée l'accepte à l'unanimité. Le syndic réclamera un « fonds spécial parlophone » à chaque copropriétaire afin de commander les travaux.

Le syndic demandera des devis à plusieurs couvreurs afin d'effectuer la vérification de la toiture (la toiture de Mr Werner et pignon du bloc A), et le débouchage des gouttières. Le syndic proposera les devis en conseil de copropriété, qui choisira le plus adéquat.

Mme LAFARQUE souhaite trouver une solution pour placer leur duo-bac dans la cour uniquement pour ceux n'ayant pas d'accès aux caves. Romano se charge de faire un marquage au sol de la cour pour délimiter l'endroit des duo-bacs.

La séance est levée à 20h15

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL sprl
Haloup, n° 4
BUREAU ROSSIGNOL sprl