RESIDENCE LE CONCORDE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 09 JUIN 2010

L'an deux mille dix, le 9 juin à 19H00, 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) Approbation du PV de l'assemblée générale précédente
2) Approbation des comptes 2009
3) Réparation et entretien toiture
4) Nettoyage et démoussage des balcons non encore réalisés
5) Mise en peinture des halls communs (concerne Bloc B et C)
6) Problèmes rencontrés avec certains locataires
7) Fermeture des portes et garages
8) Fonctionnement des portes extérieures Bloc A
9) Fonds de roulement
10) Fonds de réserve
11) Renouvellement syndic
12) Divers

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présences. L'assemblée est présidée par Monsieur Alex ROSSIGNOL. D'après la feuille de présences, le président vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer. 15 sur 25 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 5189/10000ème.
La séance est déclarée ouverte par le président, qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

Présents:

Mr DELWICHE, Mr FRANCOIS, Mr et Mme DELFRARI, Mme THIRY, Mr MAGNETTE, Mme GUILLAUME, Mr HENRY, Mr GEORGES, Mme PIQUARD-PONCELET, Mme GROSJEAN, Mme QUEVRIN, Mr et Mme PIERRET-HOTTON, Mr LAFARQUE, Mr WERNER, Mr et Mme GOUVERNEUR-CLAUSSE

Absents :

Mr GATELIER, Mr BASTIN, Mr LECLER, Mr et Mme MARECHAL-MAURY, Mr et Mme GROSJEAN-HEYDEN, Mr ARNOULD, Mr et Mme KAZAPOGLU-YILDIZHAN, Mr et Mme LOOTVOET-PAQUET, Mr DANLOY, S.A. PIL

Excusés :

Mr et Mme DION-WALEWYNS

1) Approbation du PV de l'assemblée générale précédente

Le PV de l'assemblée générale précédente est approuvé à l'unanimité.

2) Approbation des comptes 2009

Mr ROSSIGNOL explique la répartition de la dépense annuelle.
Il reprend le solde dû pour chaque copropriétaire. Il explique que Mr DANLOY n'a pas payé son fonds de roulement pour l'année écoulée ni les deux trimestrialités dues jusqu'à présent pour 2010. L'assemblée invite le syndic à lui adresser un courrier de mise en demeure par envoi recommandé. L'assemblée accepte à l'unanimité.

Certains copropriétaires demandent si le fonds de réserve a déjà été utilisé. Le président répond par la négative. Jusqu'à présent, toutes les dépenses ont été supportées par le fonds de roulement.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

3) Réparation et entretien toiture

Mr DELFRARI explique que la réparation porte sur des morceaux de faîtage , les corniches trouées et le remplacement d'éternits manquantes
Ce travail a été commandé en 2008. Une première facture de 333,90€ a été payé en février 2010.
Le syndic attend la seconde dans les prochains jours.

4) Nettoyage et démoussage des balcons non encore réalisés

Le président explique que le travail a été réalisé par Mr DELFRARI à la demande de chaque copropriétaire. Ceux qui le souhaitent peuvent toujours s' adresser à lui pour leur balcon.

5) Mise en peinture des halls communs (concerne Bloc B et C)

Mr FRANCOIS s'est occupé du travail pour le bloc A. Il a acheté la peinture lui-même et a mis les halls communs du bloc A en peinture. La dépense a été honorée par les copropriétaires du bloc, chacun pour leur quote-part.

Il n'a encore rien été entrepris pour les blocs B et C. Un des copropriétaires accepte d'effectuer le travail pour 220€ par bloc sans les fournitures. Les copropriétaires présents acceptent que le travail soit réalisé par celui-ci. Une avance de 100€ par copropriétaire lui sera due et payée et un décompte sera réalisé en fin de travail.

6) Problèmes rencontrés avec certains locataires

Les locataires de Mme BASTIN ayant causé de nombreux désagréments l'an dernier, le syndic a du intervenir plusieurs fois. Depuis, ils ont quitté l'appartement. Le syndic insiste sur le fait de bien choisir ses locataires afin d'éviter que ce genre de situation se représente à l'avenir.

Mme QUEVRIN signale que dans le bloc B, deux vélos ont bloqué les escaliers de la cave durant plusieurs mois. Un vélomoteur a été entreposé durant des semaines également. L'agent de quartier est intervenu. De plus, de nombreux immondices étaient stockés dans l'entrée des caves. Mr DELFRARI est intervenu pour évacuer les déchets. Le syndic rappelle à tous les occupants que les halls communs doivent rester libre de tout encombrement. De plus, le syndic rappelle que toute intervention est facturée à la copropriété.

Mme QUEVRIN et Mr LAFARQUE signalent que le locataire de Mr WERNER cause régulièrement des nuisances sonores. Mr WERNER interviendra auprès de son locataire et lui rappellera le règlement d'ordre intérieur.

Le syndic recommande une nouvelle fois de veiller à bien choisir ses locataires afin d'éviter de futurs désagréments.
Mr WERNER souligne également l'importance du choix du locataire. Il propose de réunir le conseil de gérance un minimum de deux fois par an afin de faire le point sur la vie communautaire de la copropriété.
Mme QUEVRIN propose le passage plus régulier du syndic afin de veiller à la bonne conduite dans la copropriété.

7) Fermeture des portes et garages

Mr FRANCOIS demande l'autorisation de placer une cloison entre son garage et celui de Mr DELWICHE. Ce dernier accepte si l'éclairage du 2ème garage est toujours accessible.
L'assemblée accepte à l'unanimité.

Le syndic rappelle que les garages doivent être fermés en permanence. Il apposera des affiches dans chaque bloc afin de le signaler à tous les copropriétaires et locataires.

8) Fonctionnement des portes extérieures Bloc A

Mme GUILLAUME signale que les 2 portes du sas d'entrée du bloc A se referment trop facilement. Cela cause beaucoup de bruit pour les copropriétaires environnant. Mr DEFLRARI s'occupera de remplacer la branche de rappel de la porte du bloc A.
Mr GEORGES et Mme LAFARQUE souhaitent également qu'elle soit remplacée pour la 1ère porte du bloc B. La 2ème porte étant bloquée par un paillasson, le syndic rappelle que cette porte doit rester fermée en permanence.

9) Fonds de roulement

Le syndic informe la copropriété que la dépense sera plus grande pour l'année suivante étant donné le remplacement de la femme d'ouvrage par la société La Lorraine.

10) Fonds de réserve

L'an passé, chaque copropriétaire a alimenté le fonds de réserve à hauteur de 100€ par entité. A ce jour, le fonds de réserve s'élève à 17.445,82 €.
Le syndic demande à l'assemblée si elle souhaite alimenter le fonds de réserve cette année.

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

11) Renouvellement du syndic

Avec la nouvelle loi sur la copropriété, le mandat du syndic doit être revoté tous les 3 ans. Le président demande à l'assemblée si elle accepte de renouveler son mandat.
L'assemblée accepte de renouveler le mandat du syndic pour une durée de 3 ans.

Le syndic souhaite augmenter ses honoraires de 2€ par entité par mois.

L'assemblée accepte à l'unanimité.

12) Divers

Le président remercie publiquement Romano DELFRARI pour son travail.

Mme LAFARQUE demande si le problème d'électricité suite à des coupures du disjoncteur est réglé. Le syndic fermera à clefs le local des compteurs électrique afin d'éviter que le problème se reproduise.

Mr MAGNETTE signale que l'armoire des boîtes aux lettres du bloc C étant en mauvais état, il propose de la remplacer. Mr DELFRARI signale que les parlophones sont encastrés dans l'armoire des boîtes aux lettres. Il propose de condamner l'armoire afin de garder les parlophones et d'installer une seconde armoire sur le mur opposé.

Le syndic demandera une remise de prix pour les deux options pour la prochaine assemblée générale.

La séance est levée à 20h30.

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL
Haloup, n° 4
6880 BERTRIX