RESIDENCE COTE JARDINS
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 04 MARS 2014

L'an deux mille quatorze, le 04 mars à 18h00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence COTE JARDINS située rue des Jardins n°16, 36 et 56 à 6600 BASTOGNE 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) Rapport du conseil de copropriété
4) Nomination du conseil de copropriété + vérificateur aux comptes
5) Approbation du Procès verbal de l'AG du 06/03/2013
6) Approbation des comptes au 31/12/2013
7) Fonds de roulement
8) Fonds de réserve
9) Demande du syndic des attestations d'entretien des chaudières privatives
10) Concierge – Incapacité de travail
11) Blocs A-B : Placement d'une caméra extérieure par le ville de Bastogne
12) Bloc C : Remplacement porte d'entrée
13) Points demandés par les copropriétaires : - Mme EUSSEN-THILMANT : Mise à disposition du jardin – A réattribuer
    - Mme BAIKRICH : Chauffage – tuyaux dans local commun
14) Divers

Présents:

Mme BAIKRICH, Mr COLLIN, Mr BOCLINVILLE, Mme PLUN-DELOR, Mr HENNING, Mme COLLIGNON, Mme TUMSON, Mme FOSSEPREZ, Mr et Mme NAMUR-WILMOTTE

Représentés:

COMMUNE DE BASTOGNE (représentée par les Habitations Sociales de Basogne), LES HABITATIONS SOCIALES DE BASTOGNE (représentées par Mme VAN DAELE et Mr PIERRARD), Mr PHILIPPART (représenté par Mr COLLIN), Mme EUSSEN-THILMANT (représentée par Mr BOCLINVILLE), Mr GODENIR (représenté par Mme PLUN), Mr BOLAND (représenté par Mr et Mme NAMUR-WILMOTTE)

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

Tous les copropriétaires présents ont signé la feuille de présences. 15 copropriétaires sur 29 sont présents et représentés. Les copropriétaires présents représentent 7318/10000èmes.
La séance est déclarée ouverte.

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

Mme NAMUR est désignée Présidente. Le syndic est désigné Secrétaire

3) Rapport du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété n'émet aucune remarque.

4) Nomination du conseil de copropriété + Vérificateur aux comptes

Il est procédé aux votes : Bloc A : La société de Logements représentée par Mme VAN DAELE
Bloc B : Mme PLUN
Bloc C : Mr et Mme NAMUR

Mme VAN DAELE reste vérificateur aux comptes.

5) Approbation du Procès verbal de l'AG du 06/03/2013

Le PV est approuvé à l'unanimité.

6) Approbation des comptes au 31/12/2013

Les comptes ont été vérifiés par la société de Logements.

Le syndic questionne Mr COLLIN sur le non-paiement de son solde négatif. Il répond honorer ses dettes lorqu'il aura récupérée
son dossier sinistre datant de l'époque de Immo-mag.
Le syndic n'ayant aucun dossier en sa possession, demandera à l'assureur Mr Lecomte s'il n'en possède pas une copie.
Le syndic lui demande de ne pas mélanger les dossiers et remercie Mr ColLin de se mettre en ordre de paiement en ce qui concerne son solde restant dû.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

7) Fonds de roulement

Les autres copropriétaires acceptent le budget proposé. Il s'élève à +- 48000€ pour l'année. L'appel de fonds de roulement est à payer sur le compte **IBAN BE26 3630 8057 6829** aux dates suivantes :

01/04/14 – 01/07/14 – 01/10/14 – 01/12/14

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

8) Fonds de réserve

L'Assemblée ne souhaite pas alimenter de fonds de réserve en 2014.
Cependant, elle souhaite transférer une partie du solde du fonds de roulement sur le fonds de réserve.
Le syndic procède au vote quant au transfert de 10.000€ sur le compte épargne.

L'assemblée accepte à la majorité.(*vote n°1*)

9) Demande du syndic des attestations d'entretien des chaudières privatives

Le syndic rappelle que la législation oblige d'entretenir sa chaudière au gaz tous les 3 ans.
Le syndic fera une grille de relevé et mentionnera les attestations manquantes.

10) Concierge – Incapacité de travail

La concierge étant en incapacité de travail, le nettoyage n'est plus effectué depuis quelques semaines. Le syndic propose que chaque copropriétaire se charge lui-même de nettoyer son bloc. Il est convenu :

- bloc A : La société de logements sociales se charge de trouver quelqu'un pour le nettoyage de son bloc.
- bloc B : le syndic demande le passage de La Lorraine une fois tous les 15 jours jusqu'au rétablissement de la concierge.
Les copropriétaires du bloc C se chargent de l'entretien eux-même.

Mme NAMUR souhaite qu'une solution à long-terme soit trouvée.
Le cas échéant, le syndic contactera le conseil de copropriété pour lui demander son avis sur le passage ou non d'une société de nettoyage.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

11) Blocs A-B : Placement d'une caméra extérieure par la ville de Bastogne

La Commune demande l'autorisation de placer des caméras de sécurité à l'extérieur de la résidence.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

12) Bloc C : Remplacement porte d'entrée

Mme NAMUR propose de remplacer la porte d'entrée côté rue des Jardins. Elle propose 4 devis aux copropriétaires du bloc C.

Le syndic procède au vote.
L'Assemblée accepte à l'unanimité pour le devis de BEMALUX.
Mme Namur se charge de commander les travaux et adressera la facture au syndic.

13) Points demandés par les copropriétaires :

- Mme EUSSEN-THILMANT : Mise à disposition du jardin – A réattribuer

Les copropriétaires présents ne souhaitent pas occuper le jardin en question .

- Mme BAIKRICH : Chauffage – tuyaux dans local commun

Le syndic soumet le problème à l'Assemblée. Mme BAIKRICH ayant des problèmes de chauffage dans son appartement, a fait remplacer sa chaudière. Cependant, celle-ci ne fonctionne pas correctement car, selon le chauffagiste, les tuyaux de gaz ne sont plus adaptés et doivent donc être changés. Mme BAIKRICH souhaite demander l'autorisation d'effectuer les travaux sur la tuyauterie dans les parties communes. Les frais seront pris en charge par Mme BAIKRICH. Pourvu que les travaux soient effectués dans les règles de l'art, l'Assemblée accepte à l'unanimité.

Mme VAN DAELE propose de faire intervenir son technicien afin de vérifier s'il ne s'agit pas simplement d'un problème de pression.

14) Divers

Mme PLUN demande que le syndic fasse intervenir le technicien pour réparer la porte d'entrée et la porte donnant accès vers la garderie.
Mr COLLIN propose de passer à l'éclairage LED pour les parties communes. Le technicien prendra contact avec lui afin de demander un devis qu'il soumettra à la prochaine AG.

La séance est levée à 20h00

Le Syndic,
BUREAU ROSSIGNOL sprl