RESIDENCE ALBERT DEVEZE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 1er MARS 2010

L'an deux mille dix, le 1er mars à 19H00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence Albert Devèze située Rue des Chasseurs Ardennais n° 3 à 6800 LIBRAMONT se sont réunis pour une assemblée générale afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1) Désignation du syndic
2) Répartition des charges communes
3) Constitution d'un fond de roulement couvrant les frais de fonctionnement :
3.1. Ascenseur
3.2. Assurance de l'immeuble
3.3. Entretien des communs
3.4. Entretien des abords
3.5. Électricité des communs
3.6. Eau des communs
3.7. Frais de syndic
3.8. Divers
4) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve
5) Placement d'une balustrade au rez-de-chaussée
6) Mise en peinture des halls communs
7) Désignation des mandataires pour la réception des travaux des parties communes
8) Désignation des membres du conseil de gérance
9) 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. 5 sur 6 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 868/1000ème.
La séance est déclarée ouverte par le président, qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

Présents:

Mme Suzanne LAMBERT, Mme ELOY-LEYDER, Mme Valérie MARTEAU, Mme Valérie MARTEAU représentante de Mme Anne PONCELET, Mr et Mme HISTAS, Mr Jean-Philippe PIRON

Absent :

Mr Zaki EL MOHOR

1) Désignation du syndic

Le président explique le fonctionnement de la gestion de la copropriété.
Les copropriétaires désignent la SPRL Bureau ROSSIGNOL comme syndic de l'immeuble. Son mandat aura une durée de 3 ans.
Ses émoluments sont fixés à 230€/TVAC par mois et prennent cours dès le 1er janvier 2010.

2) Répartition des charges communes

Le syndic précise en quoi consiste le fonds de roulement et demande de bien respecter les échéances de paiement pour une bonne gestion de la copropriété.
Le syndic ouvrira un compte bancaire au nom de la RESIDENCE ALBERT DEVEZE.

3) Constitution d'un fond de roulement couvrant les frais de fonctionnement suivants :

3.1. Ascenseur

En ce qui concerne l'entretien de l'ascenseur, le contrat basic s'élève à 1250€ HTVA par an, pour un contrat conclu sur 10 ans.
Le contrat All-in s'élève à 2290€ HTVA par an, pour un contrat conclu sur 10 ans. Mais la société Schindler offre une réduction, à savoir les 2 premières années au prix de l'offre Basic.
L'assemblée accepte le contrat ALL-IN à l'unanimité.

En ce qui concerne le contrôle de l'ascenseur, il est effectué par la société BTV, 2 fois par an pour un montant approximatif de 300€/an.

Le téléphone de l'ascenseur s'élève à +- 240€ TVAC par an.

3.2. Assurances de l'immeuble

Actuellement, la prime s'élève 720€ par an mais le syndic souhaite prendre l'option supplémentaire de l'abandon de recours.

L'assemblée approuve à l'unanimité.

3.3. Entretien des communs

Le syndic propose la société La Lorraine pour un montant avoisinant 80€ par mois.
L'assemblée décide de fixer les interventions à 2x/mois pour le nettoyage des sols et 1x/mois pour le nettoyage des vitres

3.4. Entretien des abords

Néant

3.5. Électricité des communs

Le montant mensuel couvrant entre autre l'éclairage et l'ascenseur s'élève à +- 60€ TVAC/Mois.

3.6. Eau des communs

Le montant mensuel s'élève à +-10€ HTVA/mois.

3.7. Frais de syndic

Les frais de syndic s'élève à 230€ TVAC par mois.

3.8. Divers

Le syndic propose de constituer une réserve pour les dépenses diverses pour un montant de 50€ par mois, ce qui représente 600€ pour l'année.

L'ensemble de la budgétisation s'élève à 7920€ par an, soit 110€ par propriétaire et par mois ou 330 € par trimestre.

De plus, Une avance forfaitaire de 270€ est demandée lors du premier versement du fonds de roulement afin de palier aux premières dépenses.
Tous les paiements se feront sur le compte DEXIA de la copropriété au n°suivant :
068-8901603-37 – Association des copropriétaires de la résidence ALBERT DEVEZE

Le syndic rappelle à veiller aux échéances afin de ne pas perturber la bonne gestion de la copropriété.

4) Constitution éventuelle d'un fonds de réserve

L'assemblée ne souhaite pas alimenter le fonds de réserve cette année et décide de reporter ce point à l'année prochaine.

5) Placement d'une balustrade au rez-de-chaussée

L'assemblée décide à l'unanimité de placer une barrière. Le syndic se charge de demander une remise de prix à la société Hector à Longlier.
Mme Lambert souhaite placer une barrière, à ses frais.
L'assemblée décide qu'elle supportera un tiers de la dépense, les 2/3 restant seront acquittés par Mme Lambert.

6) Mise en peinture des halls communs

L'assemblée décide de reporter ce point à l'année prochaine.

7) Désignation des mandataires pour la réception des travaux des parties communes

L'assemblée désigne Mme Valérie MARTEAU et Mme Suzanne LAMBERT.

8) Désignation des membres du conseil de gérance

L'assemblée désigne Mme Valérie MARTEAU et Mme Suzanne LAMBERT.

9) Divers

Mme MARTEAU fait remarquer la présence de défections canines sur les abords. Mme LAMBERT veillera à les évacuer régulièrement.

Mme MARTEAU et Mme PONCELET souhaiteraient, dans quelques années, placer des car-ports au dessus des places de parking.
Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.

Il est demandé à chaque copropriétaires d'occuper la place de parking qui lui est attribuée.
Mr PIRON ajoute qu'il fixera des plaques sur chaque place de parking.

Le syndic achètera un stock d'ampoules qu'il remettra à Mme MARTEAU.

Mme Eloy fait la remarque qu'il manque des couvercles au sterf-put. Mr PIRON s'occupe de les placer.

Mme Lambert souhaite fermer la terrasse, à ses frais. L'assemblée accepte à l'unanimité.

La séance est levée à 20h45.

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL
Avenue de Bouillon, 26A
6800 LIBRAMONT-CHEVIGNY