RESIDENCE ALBERT DEVEZE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 26 MARS 2012

L'an deux mille douze, le 26 mars à 18h30, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence Albert Devèze située rue des Chasseurs Ardennais n° 3A à 6800 LIBRAMONT 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
5) Approbation du Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 28/03/11
6) Approbation des comptes au 31/12/2011
7) Fonds de roulement
8) Fonds de réserve
9) Ascenseur
10) Mise en peinture des parties communes
11) Mise en concordance des statuts et du règlement de la copropriété
12) Accès par les copropriétaires aux documents de la copropriété
13) Divers

Présents:

Mme LAMBERT, Mme MARTEAU, Mr HISTAS, Mme TRIAILLE

Représentés:

Mr et Mme ELOY-LEYDER (représentés par Mme ELOY)

Absente :

Mme PONCELET

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

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présences. Le syndic vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer. 5 sur 6 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 843/1000ème.
La séance est déclarée ouverte par le syndic.

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

Mr HISTAS est désigné Président de l'Assemblée. Le Syndic est désigné Secrétaire.

3) Rapport du conseil de copropriété

Ce point sera discuté dans le point 13) Divers.

4) Nomination du conseil de copropriété

Mme MARTEAU et Mme LAMBERT sont désignées membres du conseil de copropriété.

5) Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 28/03/2011

L'Assemblée approuve le Procès-verbal à l'unanimité.

6) Approbation des comptes au 31/12/2011

Mr HISTAS a vérifié les comptes de la copropriété.
Le syndic explique la manière de répartir les dépenses communes de la copropriété.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

Mr HISTAS est nommé Vérificateur aux comptes. Il sera sollicité par le syndic avant la clôture des comptes au 31/12/2012

7) Fonds de roulement

Le syndic propose un budget afin de réclamer un appel de fonds de roulement pour l'année 2012.
Ces avances sur le fonds de roulement sont à payer aux dates suivantes :

1er février 2012 - 1er mars 2012 - 1er août 2012 - 1er novembre 2012

8*) Fonds de réserve*

L'assemblée souhaite alimenter le fonds de réserve à hauteur de 1000€ à répartir en fonction des quotités de chacun. *(vote n°2)*
La somme due par chacun sera réclamée dans le courrier d'envoi du PV et sera à payer pour le 1er mai 2012.

9) Ascenseur

Cette année, le contrat d'entretien de l'ascenseur ne bénéficie plus de réduction et s'élève à 2800€ pour l'omnium chez SCHINDLER.

A la demande du syndic, la société Schindler a remis une nouvelle offre de prix. Elle propose un contrat Basic pour l'entretien de l'ascenseur pour un montant de 1136€TVAC, et ce pour une durée de 3 ans.
Le syndic procède au vote. L'Assemblée accepte à l'unanimité de souscrire pour le contrat Basic de la société Schindler pour un montant de 1136€TVAC (*vote n° 2*). Le syndic tentera de modifier le contrat déjà payé cette année afin de passer directement au contrat Basic.

10) Mise en peinture des parties communes

La société RIGAUX propose un devis pour la mise en peinture des halls communs de 3273€ TVAC.
Il propose également une offre comprenant la fibre de verre 5312€ TVAC.

Mme TRIAILLE remettra un autre devis établi par un peintre de ses connaissances.

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée générale.

11) Mise en concordance des statuts et du règlement de copropriété

Le syndic se renseigne auprès du notaire FOSSEPREZ. Le cas échéant, il fera un appel de fonds spécial « mise en conformité des statuts » à payer pour le 1er octobre 2012 (*vote n° 3*)

12) Accès par les copropriétaires aux documents de la copropriété

Tous les documents de la copropriété sont consultables dans les bureaux du syndic. Dès à présent, ces documents sont également disponibles via notre site internet.

Voici la marche à suivre afin de vous connecter à votre copropriété :
- allez sur www.bureau-rossignol.be
- allez dans CONNEXION
- cliquez sur l'icône orange " SE CONNECTER A SA RESIDENCE"
- identifiant : **residence-deveze** Mot de passe : **albert6800deveze**

13 Divers

Le conseil de copropriété souhaite recevoir les coordonnées des copropriétaires. Le syndic transmettra le document lors de l'envoi du procès-verbal.

Suite à la réception définitive des parties communes, l'Assemblée constate que les traces de collants sur le bardage n'ont pas été nettoyées. Elle ajoute qu'un morceau de crépis est détérioré sur le coin de la façade. Mme TRIAILLE signale également des traces d'humidité autour de la fenêtre de son appartement. Le syndic demandera le passage de Habitat +

Mme MARTEAU propose d'instaurer une indemnité de 50€ à chaque changement d'occupant. Le copropriétaire bailleur sera particulièrement attentif lors des déménagements et veillera au bon état des parties communes.

Mme MARTEAU souhaite entreposer ponctuellement son vélo dans l'entrée de la copropriété. L'Assemblée accepte sa demande.

Mme LAMBERT souhaite que La Lorraine nettoie les vitres fixes tous les 15 jours et ne nettoie plus les boîtes aux lettres.

Mme MARTEAU souhaite que le syndic réponde à ses mails en utilisant la fonction « répondre à tous ».

La séance est levée à 20h15.

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL sprl