RESIDENCE ALBERT DEVEZE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28 MARS 2011

L'an deux mille onze, le 28 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 gérance
4) Nomination du conseil de copropriété
5) Approbation des comptes au 31/12/2010
6) Fonds de roulement
7) Fonds de réserve
8) Fixation de la période de l'assemblée annuelle
9) Accès par les copropriétaires aux documents de la copropriété
10) Mode de transmission des informations
11) Points demandés par des copropriétaires :
    - Mme LAMBERT : - Assurances
    - Mme MARTEAU : - Haie commune
12) Divers

Présents:

Mme Suzanne LAMBERT, Mr et Mme ELOY-LEYDER, Mme Valérie MARTEAU, Mme Anne PONCELET, Mr Georges HISTAS

Absent :

Mr Zaki EL MOHOR

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 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.

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

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

Mr HISTAS est nommé Vérificateur aux comptes. Il vérifiera les prochains comptes avant la prochaine Assemblée Générale.

3) Rapport du conseil de gérance

Le conseil de gérance n'a pas de remarque particulière.

4) Nomination du conseil de copropriété

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

5) Approbation des comptes au 31/12/2010

Le syndic explique la manière de répartir les dépenses communes de la copropriété.

La dépense ascenseur est répartie en 937ème car ne prend pas en compte les quotités de parking.

Les autres dépenses ont été réparties en 1000ème en fonction des quotités de chacun.

La dépense « garde-corps » a été répartie comme demandée à l'assemblée générale précédente, à savoir 2/3 de la dépense pour Mme Lambert et 1/3 répartie entre les autres copropriétaires.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

6) Fonds de roulement

L'appel de fonds de roulement pour 2011 a été demandé en fonction du solde créditeur de chacun et de la dépense commune pour leur entité.

7) Fonds de réserve

Le syndic explique en quoi consiste le 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°1)*
La somme due par chacun sera réclamée dans le courrier d'envoi du PV et sera à payer pour le 1er juin 2011.

8) Fixation de la période de l'assemblée annuelle

L'assemblée fixe la période de l'Assemblée Générale en fin mars.

9) 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.

10) 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.

11) Points demandés par des copropriétaires :

- Mme LAMBERT : - Assurances

Mme LAMBERT fait la remarque que le contrat d'assurances a été conclu à une adresse erronée. Le syndic demandera une nouvelle fois à Mr PECHEUX de faire les modifications nécessaires.
Mr et Mme ELOY-LAMBERT étant usufruitiers et leurs enfants nu-propriétaires, ils souhaitent ajouter une clause les concernant.

Mme LAMBERT propose de changer de courtier aux Assurances Fédérales.

- Mme MARTEAU : - Haie commune

La haie étant privative, les frais d'entretien incombe à la copropriété. Le syndic demandera l'entretien de la haie et de l'arbre. Elle sera coupée à une hauteur de 1m80 et rafraîchie sur l'arrière du bâtiment. *(A noter que le devis proposé devant être modifié , il sera soumis à l'approbation du conseil de copropriété)*

12) Divers

Le syndic propose le devis de mise en peinture des halls communs de la société RIGAUX pour un montant de 2705€/HTVA. Mme Lambert se questionne sur la responsabilité des locataires abîmant les murs lors de l'aménagement. Le syndic suggère d'inclure dans le règlement d'Ordre Intérieur une clause concernant le respect des murs lors de tout passage dans les couloirs communs.
Le syndic se charge de demander un devis incluant la pose de fibre de verre. Ce point est reporté à l'Assemblée Générale suivante.

Le syndic organisera la réception provisoire des parties communes. Les copropriétaires feront part de leurs éventuelles remarques au syndic. *(A noter que cette réception provisoire a déjà eu lieu le 28/09/09. Afin de préparer la réception définitive des parties communes, le syndic souhaitent recevoir toute remarque par écrit pour le 30 mai 2011 au plus tard)*

Mme MARTEAU propose l'éventualité de construction d'un car-port. L'assemblée générale ne souhaite pas installer des car-ports dans la copropriété étant donné les frais inhérents à cette demande (permis d'urbanisme, assurance, etc..). *(Vote n°2)*

Mme MARTEAU souhaite que toutes les remises de prix pour les travaux non-urgents soient avalisées par chaque copropriétaire. Le syndic est autorisé à commander des travaux jusqu'à 250€.

Mme LAMBERT souhaite que la Lorraine travaille à heure et jour fixe. Le syndic se charge de les rappeler à l'ordre. Les dames d'ouvrages ne prestent pas les services demandés :
- Aspiration non faite
- Dépoussiérage des boîtes aux lettres non fait
- Nettoyage de la porte d'entrée vitrée en deux faces rarement effectué.

Madame LAMBERT souhaite que le jour de passage soit le mardi ou le mercredi.
Il sera également rappeler que le chauffe-eau soit éteint après chaque passage de la Lorraine.

Madame LAMBERT souhaite que chaque copropriétaire se gare le plus possible sur la gauche.

La séance est levée à 20h20.

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL sprl