RESIDENCE DU BOIS DU BEYNERT
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 29 MARS 2010

L'an deux mille dix, le 29 mars à 19H00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence du BOIS DU BEYNERT située rue Nouvelle n°46 à 6700 FREYLANGE 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) **Désignation des mandataires pour la réception des travaux des parties communes**
6) **Désignation des membres du conseil de gérance**
7) **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. Dix propriétaires sur dix sont présents ou représentés, leur quote-part représente 10000/10000ème.
La séance est déclarée ouverte par le président, qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

Présents:

Mr PIEROUX, Mr PASO, Mr et Mme FASBENDER, Mr HUIS, Mr KROEL, Mme VAN DE WALLE, Mme THIRY, Mme LEPIECE, Mr et Mme BINARD, Mr PIRON

1) Désignation du syndic

Le président explique le fonctionnement de la gestion de la copropriété.
Mr KROEL se pose la question de savoir s'il est possible de rompre le contrat de syndic à tout moment. Le syndic précise que l'acte de base reprend toutes les dispositions en cas de révocation du syndic.
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 30 €HTVA par appartement et par mois et 3€ HTVA par parking 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 DU BOIS DU BEYNERT

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, le syndic budgétise l'assurance annuelle à 1200€ 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 pour 2 prestations mensuelle.
L'assemblée décide de fixer les interventions chaque semaine pour le nettoyage des sols et 1x/mois pour le nettoyage des vitres
L'assemblée approuve à l'unanimité.

3.4. Entretien des abords

Le syndic se charge de demander des offres. Il est autorisé a accepté la meilleure offre tournant autour de 150€ par tonte.
Mr PIRON rappelle qu'il se charge de réaliser la pelouse et de la 1ere tonte.

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 30€ HTVA/mois/appartement et 3€ HTVA/mois/parking.

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 pour l'ensemble des copropriétaires.

Suite à cette budgétisation, il est convenu que le montant du fonds de roulement s'élève à 350€ par trimestre par copropriétaire.

Tous les paiements se feront sur le compte ING de la copropriété au n° suivant :

363-0712679-60 – ACP de la résidence DU BOIS DU BEYNERT

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

L'assemblée désigne Mme BINARD, Mme VAN DE WALLE et Mme THIRY.

6) Désignation des membres du conseil de gérance

L'assemblée désigne Mme BINARD, Mme VAN DE WALLE et Mme THIRY.

7) Divers

Mr KROEL propose de répartir la totalité des charges sur la seule base des 10000ème.
L'assemblée accepte à l'unanimité.

Mr KROEL fait la remarque qu'il faut peindre les couloirs communs le plus rapidement possible. La couloir choisie est le blanc cassé.
Mme BINART propose la société S.O.S Dépannages.
Le syndic se charge de demander des remises de prix. La décision incombera au conseil de gérance.

Mr PIRON s'occupe de régler le détecteur de la lampe ainsi que la fermeture de l'ascenseur.

Mme LEPIECE demande s'il existe un local poubelle. Mr PIRON répond qu'il s'agit du plus grand local en sous-sol.

Mme VAN DE WALLE souhaite que le syndic se renseigne pour placer un paillasson à l'entrée du bâtiment.

Mr KROEL se questionne quant à la propriété des places de parking. Mr PIRON s'occupe de poser des numéros sur chaque emplacement.

A la demande du syndic, Mr KROEL se charge de proposer d'autres choix de salle pour la prochaine AG et de les communiquer au syndic.

La séance est levée à 20h30

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL
Haloup, n° 4
BUREAU ROSSIGNOL sprl