RESIDENCE DU BOIS DU BEYNERT
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 18 MAI 2011

L'an deux mille onze, le 18 mai à 18h30, 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) Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée
2) Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée
3) Approbation du procès-verbal de l'AG précédente
4) Rapport du conseil de gérance
5) Nomination du conseil de copropriété
6) Approbation des comptes au 31/12/2010
7) Fonds de roulement
8) Fonds de réserve
9) Fixation de la période de l'assemblée annuelle
10) Accès par les copropriétaires aux documents de la copropriété
11) Mode de transmission des informations
12) Points demandés par des copropriétaires :
    - Mme Van De Walle : - Entretien La Lorraine
    - Mme THIRY : - Déneigement
13) Divers

Présents:

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

Représentés :

Mr KROEL (représenté par Mme BRASSEUR)

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 Alex ROSSIGNOL. D'après la feuille de présences, le président vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer. Neuf propriétaires sur onze sont présents ou représentés, leur quote-part représente 8803/10000ème.
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

Mme THIRY est désignée Présidente de l'Assemblée. Le syndic est désigné Secrétaire.

3) Approbation du procès-verbal de l'AG précédente

L'assemblée approuve le procès-verbal de l'Assemblée générale précédente à l'unanimité.

4) Rapport du conseil de gérance

Le conseil de copropriété n'émet aucune remarque particulière.

5) Nomination du conseil de copropriété

Mme THIRY, Mme VAN DE WALLE et Mme BINARD reste membre du conseil de copropriété.

6) Approbation des comptes au 31/12/2010

Le syndic explique la manière de répartir les charges communes par rapport au tableau.

Le syndic constate que les emplacements de parking n°9 et 10 appartenant à Habitat + doivent normalement être attribués à Mme Digiacomo. La correction sera apportée à la prochaine clôture des comptes.

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

7) Fonds de roulement

Le fonds de roulement demandé pour l'année 2011 étant similaire à l'année dernière, le syndic questionne l'assemblée sur son approbation.

L'assemblée n'émet aucune remarque sur l'appel de fonds de roulement effectué pour 2011.

8) Fonds de réserve

Le syndic explique que le fonds de réserve est constitué pour pallier aux dépenses extraordinaires de la copropriété. Il ajoute que ce fonds reste acquis à la copropriété et le vendeur doit en tenir compte dans le prix de vente de son bien.

Mme THIRY propose d'alimenter ce fonds à hauteur de 1000€ pour cette année. Ce fonds de réserve sera réclamé en fonction des quotités de chacun à payer pour le 15 septembre 2011. Ce fonds sera transféré sur un compte dépôt dès réception de la totalité du montant.

L'assemblée approuve à la majorité des voix.

9) Fixation de la période de l'assemblée annuelle

Le syndic propose de fixer l'assemblée générale vers la mi-mai.

L'assemblée accepte à l'unanimité.

10) 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.

11) 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.

12) Points demandés par des copropriétaires :

- Mme Van De Walle : - Entretien La Lorraine

Mme VAN DE WALLE n'est pas satisfaite du service de La Lorraine.
Mme LEPIECE s'étonne que les caves ne soient plus nettoyées comme elles l'étaient au début.

Le syndic énumère les prestations obligatoires de La Lorraine, tant hebdomadaire que bimensuel.
L'Assemblée souhaite que le syndic informe la Lorraine qu'elle n'est pas satisfaite de son service.
Le syndic enverra une copie du contrat au conseil de copropriété.

- Mme THIRY : - Déneigement

Mme THIRY propose de faire appel à une société de déneigement lors de grosse neige.
Le syndic charge Mme THIRY de solliciter le déneigement lorsque c'est nécessaire.

13) Divers :

Mme THIRY propose de stocker une réserve de sel pour l'hiver.
Le technicien fournira quelques sacs qu'il entreposera dans le local poubelle.
Le syndic remboursera 40€ à Mme Thiry pour la pelle à neige acheté pour la copropriété.

Le syndic propose le devis de la société CRELOT pour cette année. Chaque prestation est facturée à 190€HTVA (pour 182,50€ l'année dernière).
Il propose également un second poste comportant de l'engrais et de la fumure pour un meilleur gazon.
L'Assemblée accepte à l'unanimité le devis proposé pour la tonte de la pelouse uniquement.

L'assemblée souhaite également pulvériser à l'herbicide les graviers et semer de la pelouse dans le parterre. Le syndic fera appel à son technicien pour effectuer ce travail.

Mr FASBENDER explique que le sapin du voisin n'est pas situé à distance réglementaire.
Mme VAN DE WALLE rencontrera le voisin afin de trouver une solution (élagage ou coupe).

Mr HUYS soulève le problème de calcaire fort important dans la copropriété.
Le syndic informe que le coût moyen pour un adoucisseur commun s'élève aux environs de 6000€-8000€. Le syndic demandera une remise de prix à Mr GERARD et le soumettra lors de la prochaine Assemblée Générale.

Mme THIRY remarque que des câbles ont été tirés à l'avant du bâtiment pour placer un éclairage extérieur mais rien n'a été placé. Le syndic en informera Habitat + afin qu'il termine le travail.

Mme THIRY remarque qu'une dalle du muret extérieur est déchaussée. De plus, elle émet l'idée de placer une bande réfléchissante afin de faciliter les manœuvres de voiture. Le syndic chargera son technicien de faire le nécessaire concernant cette demande.

Le syndic informe l'Assemblée que les statuts de l'Association des Copropriétaires doivent être modifiés suite à la nouvelle loi sur la copropriété. Un coût certain variant de 500€ à 2000€ selon le cas. Cette dépense devra être envisagée lors de la prochaine Assemblée Générale.

La séance est levée à 20h

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL
Haloup, n° 4
BUREAU ROSSIGNOL sprl