RESIDENCE MORET-CHESAU
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 09 NOVEMBRE 2015

L'an deux mille quinze, le 09 novembre à 17h00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence MORET-CHESAU située rue de la Spinette, n° 17A et 17B à 6800 NEUVILLERS 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 PV de l'Assemblée Générale du 12/11/2014
6) Approbation des comptes au 30/09/2015
7) Nomination d'un vérificateur aux comptes
8) Budget - Fonds de roulement
9) Fonds de réserve
10) Points ajoutés par les copropriétaires :
   - Mr COLLARD : - Echelles à neige
   - Mr PICAUT : - Humidité dans le hall d'entrée des communs du bloc B
     - Raffraichissement des communs (peinture) deu bloc B
11) Divers

Présents : Mr PICAULT, SPRL MASSERCO, Mme CONROTTE-LIEGEOIS, Mme CRUCIFIX-DABE, Mr COLLARD

Représenté : Melle ROLAND représentée par SPRL MASSERCO

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

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présences. D'après la feuille de présences, le syndic vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer. 6 propriétaires sur 8 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 7676/1000èmes.

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

Mr COLLARD est désigné Président.
Le syndic est désigné Secrétaire.

3) Rapport du conseil de copropriété :

Voir point divers.

4) Nomination du conseil de copropriété

Le syndic explique le rôle du conseil de copropriété.

Mr MASSON propose qu'une personne habitant l'immeuble puisse faire partie du conseil de copropritété.

Mr PICAULT se propose pour devenir membre du conseil de copropriété.

Mr COLLARD, MR MASSON et Mr PICAULT sont désignés membres du conseil de copropriété.
L'assemblée accepte à l'unanimité.

5) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 12/11/2014

L'Assemblée n'émet aucune remarque.
Le PV est approuvé à l'unanimité.

6) Approbation des comptes au 30/09/2015

Le syndic explique que la dépense restant en attente depuis plusieurs années pour les lambris chez BO PLAST a été régularisée suite au paiement du solde restant dû par Mr MAGEROTTE.

Le syndic explique les dépenses de l'année (*voir répartition des dépenses en annexe*).
Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

7) Nomination d'un vérificateur aux comptes

Le conseil de copropriété reste vérificateur aux comptes.
L'Assemblée accepte à l'unanimité.

8) Budget – Fonds de roulement

Le syndic explique le budget pour l'année 2016.

En fonction de ce budget, le syndic propose une avance sur le fonds de roulement pour chaque appartement (*voir budget en annexe*). Il rappelle le paiement des avances trimestrielles pour le fonds de roulement sur le compte de la copropriété n° IBAN BE98 3630 9706 3593, BIC : BBRUBEBB aux dates suivantes :

1er décembre 2015 – 1er février 2016 – 1er mai 2016 – 1er août 2016

L'assemblée accepte à l'unanimité.

9) Fonds de réserve

Étant donné que les copropriétaires établissent un fonds spécial pour les échelles à neige, il n'y aura pas de fonds de réserve pour l'année 2016.

10) Points ajoutés par les copropriétaires :

- Mr COLLARD :

- Echelles à neige

Mr COLLARD propose de placer des échelles à neige. Le syndic ayant demandé trois offres de prix, il propose les devis suivants :

- Simon Piquard Toitures 55,00 € HTVA / m²
- Toitures LODRIGUEZ : 52,60 € HTVA / m²
- Mr COLLARD : 65,00 € HTVA / m²

Les copropriétaires souhaitent faire poser des échelles à neige uniquement à l'avant du bâtiment.

Le syndic compare les différents devis reçus. Après discussion, le devis de Mr Simon PIQUARD l'emporte, celui-ci pouvant intervenir très rapidement.

La dépense est votée cette année afin de pouvoir encore bénéficier du taux de TVA réduit à 6 %.

Le syndic propose de constituer un fonds spécial échelles à neige.

Le syndic établit un vote « constitution d'un fonds spécial échelles à neige » pour le devis de Mr Simon PIQUARD à répartir en fonction des quotités d'appartements.
Tous les copropriétaires votent favorablement.

Le fonds spécial échelles à neige sera réclamé en fonction du solde positif de chacun. Si un copropriétaire possède un solde positif suffisant, il ne lui sera pas réclamé de montant supplémentaire pour alimenter le fonds spécial échelles à neige. Ce montant est à payer pour le 01 janvier 2016.

- Mr PICAULT :

- Humidité dans le hall d'entrée des communs du bloc B

Mr PICAULT a constaté de l'humidité dans le hall d'entrée. Ce point ayant déjà été débattu lors d'AG précédentes, les copropriétaires proposent de reporter ce point à l'année prochaine.

Le syndic propose éventuellement de placer un absorbeur d'humidité pour diminuer l'humidité présente dans le hall d'entrée.

- Rafraîchissement des communs (peinture) du bloc B

Les copropriétaires décident de reporter cette décision à l'année prochaine étant donné que la dépense pour les échelles à neiges a déjà lieu cette année.

Mr MASSON précise que tant que le problème d'humidité ne sera pas réglé, cela ne servira à rien d'effectuer une mise en peinture des halls communs.

11) Divers

Mr PICAULT, nouveau copropriétaire, souhaiterait avoir une clé de la barrière se trouvant sur le côté du bâtiment. Le Syndic signifie qu'il s'agit d'une partie privative appartenant à Mr MASSON.

Ce dernier laissera une clé au syndic en cas de besoin.

Mr MASSON souhaiterait revenir sur sa demande de l'année dernière au sujet de l'aménagement des abords du côté gauche de l'immeuble. Il est d'accord de faire la dépense pour les échelles à neige cette année mais insiste pour que la dépense pour les abords de l'immeuble soit prioritaire l'année prochaine.

La séance est levée à 18h05

Le Syndic,