RESIDENCE MORET-CHESAU
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 NOVEMBRE 2012

L'an deux mille douze, le 12 novembre à 19h00, 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) Vérifications des présences, des procurations et des droits de 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 09/11/2011
6) Approbation des comptes au 30/09/2012
7) Nomination d'un vérificateur aux comptes
8) Budget
9) Fonds de roulement
10) Fonds de réserve
11) Sinistre pont thermique/infiltration
12) Points ajoutés par les copropriétaires :
    - Mr COLLARD : - Sinistre pont thermique/humidité
      - Affichage d'un R.O.I
      - Coups dans la montée d'escalier bloc B
      - Cire rouge dans le couloir commun bloc B
      - Panneaux « stationnement réservé »
      - Evacuation des déblais
      - Peinture des parties communes
      - Problème d'humidité garage de Mr Masson
      - Paillasson Bloc B
      - Nom sur les boîtes aux lettres
    - Mme DABE : - Infiltration par la porte-fenêtre
      - Entretien des communs
      - Sinistre pont thermique/humidité
13) Divers

Présents :

Mr MASSON (Sprl MASSERCO), Mr et Mme COLLARD-GILLET, Mme DABE , Mr et Mme CONROTTE-LIEGEOIS, Mme ARNOULD, Mme MATHIEU

Représentée :

Mme ROLAND (représentée par Mr MASSON)

Excusée :

Mme MORMONT

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.
Sept propriétaires sur huit sont présents ou représentés, leur quote-part représente 8870/10000èmes.

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

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

3) Rapport du conseil de copropriété :

Le conseil de copropriété discutera des points en question au point 12).

4) Nomination du conseil de copropriété

Mr MASSON et Mr COLLARD restent membres du conseil de copropriété.
L'Assemblée accepte l'unanimité.

5) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 09/11/2012

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

6) Approbation des comptes au 30/09/2012

Le syndic explique les dépenses de l'année (*voir répartition des dépenses en annexe*).
L'Assemblée accepte à l'unanimité.

7) Nomination d'un vérificateur aux comptes

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

8) Budget

Le syndic explique le budget pour l'année 2013. *(voir budget 2013 en annexe)*.

9) Fonds de roulement

En fonction du budget 2013, 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 novembre 2012 – 1er janvier 2013 – 1er avril 2013 – 1er juillet 2013

L'assemblée accepte à l'unanimité.

10) Fonds de réserve

Le syndic explique que ce fonds est utilisé pour les dépenses extraordinaires et reste acquis à la copropriété. Il est décidé d'alimenter le fonds de réserve à hauteur de 1000€ à répartir en fonction des quotités de chacun. Ce fonds de réserve est à payer pour **le 1er juin 2013** sur le compte de la copropriété. *(vote n° 1)*

11) Sinistre pont thermique/infiltration

Le syndic rappelle que les appartements du 1er étage à front de rue ont subi des infiltrations causées par un pont thermique. Le syndic et les copropriétaires ont rencontrés l'architecte et le maître d'ouvrage afin de trouver une solution. Il a été décidé que les travaux de mise en état

seraient réalisés et les frais inhérents étant à charge de l'architecte. Les copropriétaires, quant à eux, acceptent de prendre en charge les finitions, des lambris en PVC pour un montant de +-800€. Cette dépense sera répartie en fonction des quotités dans les prochains comptes.
Ces travaux ont été réalisés fin octobre 2012. Une évaluation sera effectuée après l'hiver.

12) Points demandés par les copropriétaires :

- Mr COLLARD :

- Sinistre pont thermique/humidité
(voir point 11)

- Affichage d'un R.O.I

Le syndic se charge de rédiger une affiche rappelant les points importants du Règlement d'Ordre Intérieur et l'apposera dans les communs.

- Coups dans la montée d'escalier bloc B

Mr COLLARD souhaite que la locataire de Mme PEIFFER-MATHIEU répare le mur abîmé lors de son emménagement. La remarque sera faite à la locataire. Le syndic enverra également un courrier afin de faire un rappel de l'acte de base. *(Mme PEIFFER-MATHIEU ayant fait le nécessaire auprès de sa locataire, il est demandé au syndic de ne pas envoyer ce courrier dans un premier temps).*

- Cire rouge dans le couloir commun bloc B

Point sans objet.

- Panneaux « stationnement réservé »

Mr COLLARD se charge de placer des panneaux « interdiction de stationner » sur la palissade à droite de la résidence. Il enverra la note de frais au syndic.
L'Assemblée accepte à l'unanimité.

- Evacuation des déblais

Lors de la dernière AG, le nettoyage du talus de gauche avait été demandé. Mr CRUCIFIX accepte toujours d'apporter son aide.
Le syndic ayant envoyé un courrier à l'entreprise MULLER, il réitérera sa demande en envoi recommandé.

- Peinture des parties communes

Le point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

- Problème d'humidité garage de Mr Masson

Le point est sans objet.

- Paillasson Bloc B

Mr COLLARD se charge d'acheter un paillasson pour chaque bloc. Il transmettra la note de frais au syndic.

- Nom sur les boîtes aux lettres

Le syndic demande que les étiquettes soient mise à jour à chaque changement de locataire.

- Mme DABE :

- Infiltration par la porte-fenêtre

Mme CHARLIER déclare connaître le même problème avec tous les châssis à l'avant de la résidence. Le syndic lui propose d'envoyer un recommandé à Mr MAGEROTTE afin de L'inviter à effectuer les réparations et éventuellement à prévoir une action en justice.

- Entretien des communs

Le point est sans objet.

- Sinistre pont thermique/humidité

Voir point 11).

13) Divers

Le syndic rappelle l'accès aux documents de la copropriété via le site internet du bureau Rossignol.
La démarche est la suivante :
- Allez sur le site *www.bureau-rossignol.be*
- Allez dans l'onglet « CONNEXION »
- Cliquez sur « Se connecter à sa résidence »
- Login : **residence-chesau** Mot de passe : **17chesau6800**

L'Assemblée est levée à 21h00.

Le Syndic,