RESIDENCE MORET-CHESAU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 NOVEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, 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) 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 13/11/2013
- 6) Approbation des comptes au 30/09/2014
- 7) Nomination d'un vérificateur aux comptes
- 8) Budget Fonds de roulement
- 9) Fonds de réserve
- 10) Dette Mrs Magerotte
- 11) Points ajoutés par les copropriétaires :

Mr COLLARD: - Humidité des couloirs communs - aémlioration de la ventilation

Mme DABE: - Devis pour aménagement des talus - Frais non-payés des frères Magerotte

12) Divers

Présents:

SPRL Masserco, représenté par Mr MASSON, Mr et Mme COLLARD, Mme CRUCIFIX-DABE, Mme PEIFFER-MATHIEU, Mr et Mme CONDROTTE-LIEGEOIS, Mme PEIFFER-MATHIEU

Représentées :

Melle ROLAND représenté par Mr MASSON, Mme CHARLIER-ARNOULD représentée par Mme CRUCIFIX-DABE

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. 7 propriétaires sur 8 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 :

L'assemblée n'émet aucune remarque

4) Nomination du conseil de copropriété

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

5) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 13/11/2013

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

6) Approbation des comptes au 30/09/2014

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 2015. (voir budget 2015 en annexe).

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 2014 - 1er février 2015 - 1er mai 2015 - 1er août 2015

L'assemblée accepte à l'unanimité.

Mr MASSON demande si il est possible d'avoir un récapitulatif concernant les passages relatifs à l'entretien des communs. Le syndic établit un relevé des passages suite aux mails adressés par Mme MORMONT. Mme MORMONT effectue l'entretien des communs à raison d'une fois par semaine toute l'année.

Les copropriétaires apprécient la qualité du travail exécuté par Mme MORMONT.

Suite à une question d'un copropriétaire, le syndic explique que le solde positif restant peut servir comme fonds de roulement.

9) 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 1^{er} juin 2015 sur le compte de la copropriété.

10) Assurance - résiliation du contrat au 22/12/2014

Le syndic explique que la compagnie d'assurance résilie le contrat et donc qu'il prendra ses renseignements pour établir un nouveau contrat.

L'assemblé accepte à l'unanimité que le syndic se charge de demander un nouveau contrat d'assurance complet proposant les meilleurs conditions.

Le nouveau contrat d'assurance pourra être consulté sur le site internet de la résidence.

11) Points ajoutés par les copropriétaires :

- Mr COLLARD:

- Humidité des couloirs communs - amélioration de la ventilation

Le syndic propose de prendre contact avec Mr HUBERT de chez THERMILUX.

Les copropriétaires décident d'attendre que le problème se représente pour faire appel à THERMILUX.

- Mme DABE

- Devis pour aménagment des talus

Mr MASSON propose un schéma représentant l'espace jardin aménagé. A ce schéma est ajouté un devis d'une société de LIBIN pour l'aménagement extérieur de la copropriété. Mr MASSON explique le schéma aux copropriétaires.

Le syndic fait remarquer que la TVA sera de 21 % et non de 6 % comme précisé dans le devis ci-joint. Après discussion, les copropriétaires décident de reporter cette dépense à l'année prochaine pour bénéficier des 6 %.

Mr CONROTTE précise qu'il existe une prime communale pour effectuer ces travaux. Etant employé à l'urbanisme de Libramont, il nous renseignera à ce sujet lors de l'élaboration de ces travaux

- Frais non payés par les frères MAGEROTTE

Le syndic revient sur le solde restant dû à la copropriété par Mrs MAGEROTTE. En effet, le promoteur bâtiment est redevable des charges communes jusqu'à la vente du dernier appartement. Dès lors, Mrs MAGEROTTE présentent un solde négatif de 300,96€ et Mr et Mme MAGEROTTE-ODURO un solde négatif de 307,57€.

En raison de ces dettes envers la copropriété, le syndic a donc pris la décision de ne pas honorer la facture de la société de Mrs MAGEROTTE concernant les lambris posés après l'isolation extérieure. Le syndic questionne l'Assemblée sur la démarche à entreprendre vis-à-vis de ce retard de paiement.

L'assemblée décide de garder la situation telle qu'elle est.

12) <u>Divers</u>

Mme PEIFFER demande l'autorisation de placer un poêle à pellets dans son appartement avant la vente de celui-ci.

L'assemblée accepte à l'unanimité à condition que les travaux soient effectués dans les règles de l'art et n'occasionnent pas de nuisances particulières (odeurs, taches,...).

De plus, en raison de la situation de l'appartement au premier étage, le ramonage se fera, de façon privilégiée, par l'intérieur de l'appartement.

Le conduit extérieur devra atteindre la même hauteur que ceux déjà existants.

Mr COLLARD fait remarquer des odeurs d'égouts à l'extérieur du bâtiment.

Mme DABE propose de faire passer son mari, agriculteur, pour vérifier l'état des fosses et, éventuellement procéder à leurs vidanges.

La séance est levée à 20h20.

Le Syndic,