RESIDENCE MORET-CHESAU
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14 NOVEMBRE 2017

L'an deux mille dix-sept, le quatorze 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 et du vérificateur aux comptes
5) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 22/11/2016
6) Approbation des comptes au 30/09/2017
7) Budget - Fonds de roulement
8) Fonds de réserve
9) Points ajoutés par les copropriétaires :
   Mme PICAULT: - Situation humidité hall d'entrée bloc B
   - Aménagements extérieurs : plantation
10) Divers

Présents : Mr COLLARD, Mr CRUCIFIX, Mr PICAULT, MASSERCO SPRL, Mme CONROTTE

Représenté : Melle ROLAND est représentée par MASSERCO SPRL

Excusé : Mr CLAUDE

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 PICAULT est désigné Président.
Le syndic est désigné Secrétaire.

3) Rapport du conseil de copropriété

Voir point divers 9)

4) Nomination du conseil de copropriété et vérificateur aux comptes

Mr PICALUT souhaite céder sa place de membre du conseil de copropriété.
Mr CRUCIFIX devient membre du conseil de copropriété.

Mr MASSON reste membre du conseil de copropriété.

5) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 14/11/2017

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

6) Approbation des comptes au 30/09/2017

Le syndic explique les dépenses et recettes de la copropriété sur l'année écoulée.
Le syndic précise que les trimestrialités sont réclamées à raison de 4 fois par an sur base du budget qui est établi lors des décomptes.

Le budget n'est pas toujours précis et il se peut qu'un montant soit réclamé à la suite des décomptes si certaines dépenses imprévues ont été comptabilisées durant l'année.

A 30/09/17, le montant sur le fonds de roulement est de 2309,97 €.

Les comptes ont été vérifiés le 14/11/17 par Mr PICAULT.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

7) Budget – Fonds de roulement

Le syndic présente le budget pour l'année 2018.

En fonction de ce budget, le syndic propose une avance sur le fonds de roulement pour chaque appartement. 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 2017 – 1er février2018 – 1er mai 2018 – 1er août 2018

L'assemblée accepte à l'unanimité.

8) 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 2018** sur le compte de la copropriété. ***(vote n° 1)***
Les copropriétaires votent favorablement à l'unanimité.

Au 30/09/17 le montant sur le fonds de réserve est de 4016,65 €.

9) Points ajoutés par les copropriétaires :

- Mme PICAULT :

- Humidité dans le sas d'entrée

Mr PICAULT signale que l'humidité en pied de mur dans le hall d'entrée du bloc B est toujours présente malgré le trait de disqueuse effectué par le technicien fin 2016.

Mr PICAULT signale que, de temps à autre, il y a une fine condensation en partie basse du mur.

Mr CRUCIFIX signale qu'il y a toujours deux plinthes enlevées et non replacées.

Mr COLLARD se chargera d'effectuer une saignée un peu plus large que celle effectuée par le technicien. Les copropriétaires vérifieront l'évolution suite à cette intervention.

Ceux-ci reviendront vers le syndic pour le replacement des plinthes par le technicien si la situation évolue favorablement.

- Aménagements extérieurs : plantations

Mr PICAULT propose de placer des plantes rampantes sur les talus aménagés récemment.

Mr PICAULT a pris ses renseignements à ce sujet.

Il propose de planter du cotonéaster ; les plans et le terreau nécessaire coûteraient à la copropriété un montant de plus ou moins 60 €.

Les copropriétaires se chargeront de les planter eux-mêmes et enverront la note de frais au syndic pour le paiement.
Les copropriétaires acceptent à l'unanimité la proposition de Mr PICAULT.

Un copropriétaire propose de placer des billes de chemin de fer qu'il possède en dépôt chez lui pour finaliser les aménagements extérieurs de la résidence. Les copropriétaires s'organiseront entre eux pour cette future intervention.

10) Divers

Un copropriétaire signale que, de temps à autre, des odeurs d'égout surviennent dans les parties communes ainsi qu'à l'extérieur du bâtiment.
Le syndic propose aux copropriétaires de reprendre contact avec le syndic si ces odeurs surviennent de nouveau et de façon récurrente.

La séance est levée à 19h30

Le syndic,