RESIDENCE DU COUVREUR
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 11 DECEMBRE 2013

L'an deux mille treize, le 11 décembre, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence DU COUVREUR située rue du Grand Enclos, n° 5A et 5B à 6800 FLOHIMONT 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 - Nomination du conseil de copropriété et du vérificateur aux comptes
4) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 22/08/2012
5) Approbation des comptes au 30/09/2013 – Choix répartition dépense électricité
6) Budget - Fonds de roulement
7) Fonds de réserve
8) Points demandés par des copropriétaires :

- Mme GUEIBE:
- Taille des haies – les rabaisser
- Couper les branches mortes de l'arbre à rue
- Réaliser un composte
- Rediscuter de la livraison du mazout (le litrage)
- Tonte trop coûteuse : demander à Quentin Déom
- Régler les portes communes
- Plâtre dans les trous du couloir
- Mr DEJARDIN :
- Entretien extérieur (tonte et abords)
- Potager et/ou compost

9) Divers

Présents:

Mme GUEIBE, Mme DEJARDIN, Mr JACQUES, Mme CONRARD, Mme HENRY, Mme GEORGES, Mr CHISOGNE, Mr et Mme HENRY-SERVAIS.

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 celle-ci, le syndic vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer.
Huit copropriétaires sur huit sont présents ou représentés, leur quote-part représente 1000/1000èmes.

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

Mme CONRARD est désigné Présidente.
Le syndic est désigné Secrétaire.

3) Rapport du conseil de copropriété, nomination du conseil de copropriété et du vérificateur aux comptes

Mme DEJARDIN, Mme GUEIBE et Mr CHISOGNE restent membres du conseil de copropriété ainsi que vérificateur aux comptes.

4) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 22/08/2012

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

5) Approbation des comptes au 30/09/2013 – Choix répartition dépense électricité

Le syndic explique que selon l'acte de base, la consommation d'électricité est censée être répartie de la manière suivante :

d) les frais d'éclairage de l'intérieur du bâtiment principal, qui seront supportés par tous les copropriétaires à l'exception des copropriétaires des appartements numéros 7 et 8. A cet égard, un décompteur, dont question ci-avant est placé pour l'éclairage extérieur, de sorte que le calcul pour l'intérieur du bâtiment principal se fait par déduction. »(page 36 de l'acte de base)

Cependant, le décompteur n'ayant pas été placé comme convenu, la dépense électricité pour 2013 a été repartie entièrement selon les quotités des 8 appartements.

Dès lors, les comptes restent inchangés pour cette année. Le syndic a demandé le placement de ce décompteur, à charge d'Habitat +. Lors du prochain décompte, si la variation est importante, le syndic effectuera une régularisation.

6) Budget - Fonds de roulement

Le syndic explique le budget prévisionnel pour l'année 2014 (*voir site internet*).
Les avances sur le fonds de roulement sont à payer pour les dates suivantes :

1er décembre 2013 - 1er février 2014 – 1er mai 2014 – 1er août 2014

7) Fonds de réserve

Le syndic procède au vote concernant l'alimentation d'un fonds de réserve pour 2014.
Il est décidé que ce fonds de réserve sera scindé en 2 parties : l'un pour les entités de A01 à A06 et l'autre pour les entités A07 et A08 à hauteur 1000€ à répartir à l'unité, soit 125€ par entité. Ce fonds de réserve est à payer pour le **1er avril 2014.**

L'assemblée accepte à l'unanimité (*vote n° 1*).

8) Points demandés par des copropriétaires :

- Mme GUEIBE:

- Taille des haies – les rabaisser
Mme GUEIBE propose de demander une remise de prix à Quentin DEOM. Elle transmettra le devis au syndic qui se charge d'accepter ou non son offre.
Il lui sera également demandé une offre pour l'élagage ou l'arrachage de la haie.

- Couper les branches mortes de l'arbre à rue
Mr GUEIBE demandera à Quentin DEOM une remise de prix concernant cette demande.

- Réaliser un compost

Mr HENRION et Mme HENRY expliquent qu'un compost nécessite un entretien. Selon Mme HENRY, un bon compost nécessite 1/3 déchets verts, 1/3 de bois et 1/3 de déchets alimentaires.
Mme GUEIBE demandera à une connaissance d'en fabriquer un en bois.

- Rediscuter de la livraison du mazout (le litrage)

Le syndic explique que la commande du mazout par 2000L est évidement moins chère au litre. Toutefois, avant toute commande, il lui faut s'assurer que le compte est alimenter en suffisance.

- Tonte trop coûteuse : demander à Quentin DEOM
Mme DEJARDIN propose d'effectuer les entretiens entre copropriétaires. Mme GUEIBE demandera une offre de prix globale pour l'entretien des pelouses, l'élagage et/ou l'arrachage de la haie et l'enlèvement des branches mortes à Mr DEOM.

- Régler les portes communes

Suite aux placements des plaques isolantes, les portes ne s'ouvrent plus totalement. Le syndic se charge de faire la demande à HABITAT +.

- Plâtre dans les trous du couloir
Le point est retiré.

<u>- Mr DEJARDIN :</u>

- Entretien extérieur (tonte et abords)

Voir point ci-dessous.

- Potager et/ou compost

Mme DEJARDIN souhaite faire un potager. Les copropriétaires décident d'accorder aux intéressés la possibilité de réaliser un jardinet dans le fond de la parcelle. Le conseil de copropriété maîtrisera l'emplacement et la surface à utiliser.
En cas d'abandon, le copropriétaire utilisateur sera tenu de remettre le terrain en son pristin état.

<u>9) Divers</u>

Mme HENRY souhaite que le technicien nettoie les sterfputs 2x/an. Le syndic ajoute ce point à son agenda.

Le syndic soumet à nouveau la demande de la société ENERGY SOLUTION afin de se raccorder à l'égouttage communal en traversant le terrain à l'arrière de la copropriété.
Mme GUEIBE souhaite que toutes les solutions alternatives soient étudiées avant de donner son accord. Il est proposé d'accepter ce passage par la copropriété si la haie est arrachée par la même occasion.
Mme GUEIBE se charge de proposer la solution à Mr PONCELET de chez ENERGY SOLUTION.

Le syndic explique avoir introduit un dossier à l'assurance concernant les intempéries du 27 juillet dernier. L'expert ayant donné son accord suivant le devis proposé par le syndic, la somme de 4181,77€ a été versée sur le compte de la copropriété. Le syndic versera ce montant sur le compte épargne en scindant ¾ sur le « fonds de réserve A » et ¼ sur « le fonds de réserve B ».

Mmes GEORGES et CONRARD souhaitent demander une offre de prix pour le placement d'une rampe.
Mmes GUEIBE et CONRARD se renseignent auprès de leur connaissance afin de proposer des remises de prix au syndic qui les soumettra aux copropriétaires.

La séance est levée à 20h30.

Le syndic,

BUREAU ROSSIGNOL sprl