RESIDENCE DU COUVREUR
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 10 DECEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le 10 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
4) Nomination du conseil de copropriété
5) Nomination du vérificateur aux comptes
6) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 11/12/2013
7) Approbation des comptes au 30/09/2014
8) Budget - Fonds de roulement
9) Fonds de réserve
10) Divers

Présents:

Mme GUEIBE, Mme DEJARDIN, Mr JACQUES, Mme CONRARD, Mme HENRY, Mme GEORGES, Mr CHISOGNE, Mr et Mme HENRION-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 désignée Présidente.
Le syndic est désigné Secrétaire.

3) Rapport du conseil de copropriété

Voir point divers

4) nomination du conseil de copropriété

Mme GUEIBE et Mme DEJARDIN restent membres du conseil de copropriété.

5) Nomination du vérificateur aux comptes

Mme DEJARDIN, Mme GUEIBE et Mr CHISOGNE restent vérificateurs aux comptes.

6) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 11/12/2013

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

7) Approbation des comptes au 30/09/2014

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

Mme DEJARDIN explique qu'elle peut assumer la dépense du bris de vitre puisqu'elle en est responsable. L'assemblée explique que dans le cas d'espèce, la franchise sera supportée par la copropriété.

Mme GUEIBE a vérifié les comptes en date du 25/11/2014.

Mme GUEIBE s'interroge au sujet de la dépense eau et chauffage suite aux décomptes ISTA.

Le syndic explique le fonctionnement de la répartition des dépenses selon ISTA.

8) Budget - Fonds de roulement

Le syndic explique le budget prévisionnel pour l'année 2015.
Les avances sur le fonds de roulement sont à payer au numéro de compte suivant : **BE49 3631 0889 5371** pour les dates suivantes

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

9) Fonds de réserve

Le syndic procède au vote concernant l'alimentation d'un fonds de réserve pour 2015.
Comme décidé lors de la dernière AG, ce fonds de réserve est 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 2015.**

L'assemblée accepte à l'unanimité.

10) Divers

Mme DEJARDIN explique les problèmes d'infiltrations survenus dans son appartement. Le syndic explique à nouveau le cheminement du dossier et dit qu'il reprendra contact avec le bureau d'assurance dans les prochains jours et en informera Mme DEJARDIN.

Mme GUEIBE explique, qu'elle aussi, a eu des problèmes d'infiltrations dans son appartement. Elle a prévenu le promoteur qui lui a répondu que dans ce cas elle devait prendre contact directement avec le syndic qui fait le nécessaire même s'il s'agit de la partie privative.
Le syndic donne des explications concernant le fonctionnement de la prime d'assurance au niveau du bâtiment. Tout ce qui touche les biens immeubles, y compris la cuisine équipée (toiture, canalisations, menuiseries extérieures, fenêtres…) est couvert par l'assurance de la copropriété.

Mme HENRY remarque qu'il y a beaucoup de fissures dans les murs de son appartement. Les autres copropriétaires font la remarque également. L'immeuble étant récent, un tassement se produit et provoque, inévitablement, certaines fissurations.

Mme GUEIBE et Mme HENRY proposent de mettre en peinture les halls communs. Le syndic explique qu'il travaille régulièrement avec Mr RIGAUX pour des travaux de peinture.

Le syndic demande qui interviendra dans la dépense des halls communs puisque les propriétaires de deux appartements sur huit n'utilisent les halls communs que pour aller à la cave.

Mr HENRION propose de répartir la dépense de la manière suivante :

- Peinture des halls des caves à charge des huit propriétaires
- Peinture du reste des halls communs à charge des six propriétaires concernés par les étages

L'assemblée accepte cette proposition.

Le syndic propose de demander plusieurs devis qu'il placera sur le site. Les copropriétaires pourront les consulter. Le syndic propose de désigner le devis le moins cher pour effectuer ces travaux
L'assemblée accepte à l'unanimité. (Vote1)

Mr HENRION dit qu'il manque une ampoule à l'extérieur du bâtiment. Mme GUEIBE dit que l'enlèvement de cette ampoule avait été demandé lors de la dernière AG car personne n'en voyait l'utilité.
Mr HENRION dit que cette ampoule manquante ennuie son locataire qui ne voit pas pour rentrer dans son appartement.
Mme GUEIBE lui propose de remettre l'éclairage en fonction.

Mr HENRION demande où en sont les démarches concernant le L en béton cassé par la voiture du voisin. Mr PIERLOT, père du voisin, dit qu'il se chargera de faire cette réparation prochainement.

Mme GUEIBE se questionne au sujet de la facture qui concerne le ramassage de feuilles réalisé par l'entreprise HORTINCOURT.

Les copropriétaires font la remarque que l'entretien extérieur est bien fait.

Le syndic prendra contact avec HABITAT + pour que la porte de la cave soit replacée.

Mme DEJARDIN demande si les grands sapins ne pourraient pas être abattus. Le syndic dit que ces sapins ne font pas partie de la copropriété.

Mme GUEIBE propose, si elle a l'accord du propriétaire, d'arracher la haie. L'assemblée accepte l'arrachage de la haie à l'unanimité en cas d'accord.

Mme DEJARDIN souhaite que le bureau ROSSIGNOL redélimite le terrain.

Le syndic informe l'assemblée générale que les réunions auront lieu, dés à présent, à 17h. Les copropriétaires acceptent à l'unanimité.

La séance est levée à 19h35.

Le syndic,

BUREAU ROSSIGNOL sprl