

Procès-verbal N° 4 du 30 mai 2005

Copropriétaires présents ou représentés : 685/1000. Pour la prochaine AG, les copropriétaires absents peuvent-ils donner procuration aux copropriétaires présents afin d'éviter de la reporter.

1. Assurance incendie

L'AG décide de s'assurer auprès de la compagnie d'assurances WINTERTHUR offrant la meilleure prime pour une couverture complète à savoir garanties globales + tremblement de terre + glissement de terrain + inondation. La prime annuelle est de 1637,05 € ttc sous réserve que le nombre de 6 pièces / maison est validé. Par pièce supplémentaire, il faut compter 20,60 € ttc/an.

Le conseil de gérance aura une réunion avec le courtier, Mr. Bernard Kersten, afin de préparer :

- le contrat et les amendements ou précisions éventuels
- les modalités de résiliation de nos contrats incendie respectifs
- une révision de l'offre Winterthur pour les assurances contenu et vol et les modalités de visites auprès de chacun des copropriétaires qui voudraient s'assurer auprès de cette compagnie (avantage : une seule compagnie en cas de sinistre)
- la procédure des demandes de déclaration de sinistre et de remboursement des primes à intégrer au règlement de copropriété.

Le syndic rappelle qu'en vertu du Décret de la Région Wallonne modifiant le Code wallon du Logement et l'article du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine paru au Moniteur Belge 2003.07.01 et de l'Arrêté du Gouvernement wallon relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements, **nous sommes obligés d'installer des détecteurs d'incendie dans nos maisons**. L'entrée en vigueur était immédiate pour les bâtiments à construire au 01/07/2003.

2. Divers

Plusieurs divers sont ensuite abordés :

•Le Point sur la trésorerie

2 copropriétaires n'ont pas encore payé leurs provisions pour le 1^{er} trimestre, le syndic leur fera un rappel. Le syndic enverra également un mail à tous en vue du paiement des provisions du 2^{ème} trimestre.

Comme décidé lors de l'AG du 7/3/05 (PV N°2), les prestations du syndic sont rémunérées à 50% du barème de l'Institut Professionnel des agents Immobiliers, soit 100 €/mois.

Véronique Jonet mentionne les autres dépenses engagées actuellement, essentiellement des frais de jardinage.

La facture de 363 € concernant l'intervention de l'entreprise Johnson Pump du 9/3/05 a été contestée à son échéance le 30/04/05 et nous n'avons eu aucune réaction de leur part depuis lors.

Le syndic réclamera à Sedilec la facture d'électricité commune.

•Electricité

Le syndic procédera au réglage d'été de la minuterie des lampes dans la cour.

Il est demandé à chaque copropriétaire de donner ses numéros de compteur d'électricité et de gaz au syndic

afin que ce dernier les identifie correctement dans l'armoire technique.

•Fermeture des barrières

Des aménagements ont été réalisés afin de fermer correctement les deux barrières.

Le master qui permet de reprogrammer les télécommandes est disponible auprès du syndic.

•Aménagement de la cour

Les platanes ont été palissés afin que leur couronne soit bien étalée et leurs gourmands enlevés. Des lavandes ont été plantées à leur pied et il est demandé à chaque copropriétaire, en cas de sécheresse de plusieurs jours, d'arroser les lavandes situées devant leur maison. Les mauvaises herbes dans la dolomie ont été traitées au Round Up et enlevées.

L'AG décide de bloquer l'accès au centre de la cour afin d'éviter sa traversée au moyen de potelets en bois scellés dans du béton et de potelets amovibles en fer devant permettre le passage des pompiers ainsi que des propriétaires des maisons 18 et 20 à des fins de déchargement.

•Drainage de la cour et nettoyage de l'espace commun de jeux

Le syndic contactera Mr. Kunstler afin de faire procéder à ces travaux.

Il est entendu que lorsque l'espace commun de jeux sera nettoyé, plus aucun copropriétaire ne pourra y déverser ses déchets de construction et devra procéder à leur évacuation à ses propres frais.

Une compostière devra être aménagée dans un coin de l'espace commun de jeux afin d'y recevoir les tontes de gazon et autres déchets végétaux (tailles des haies, ...) à condition qu'ils soient broyés. En aucun cas des déchets ménagers ne pourront y être déversés (odeurs, rats, ...)

Ayant épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 9h30.