

Procès-verbal N° 5 du 14 septembre 2005 (AG Statutaire annuelle)

Copropriétaires présents ou représentés : 900/1000. Pour la prochaine AG, les copropriétaires absents peuvent-ils donner procuration aux copropriétaires présents afin d'éviter de la reporter.

1. Assurance incendie

Le syndic remet à chaque copropriétaire le contrat d'incendie transmis par le courtier B. Kersten ainsi qu'un tableau avec le montant individuel de la prime calculée en fonction du nombre de leurs pièces respectives.

Cette prime est à payer par chacun pour le 30/09/05 sur le compte bancaire de la copropriété.

L'AG décide de provisionner trimestriellement la prime à partir du prochain trimestre.

2. Approbation annuelle des comptes de la copropriété

Le syndic présente les comptes ainsi que les justificatifs des dépenses. L'AG approuve la manière dont ceux-ci sont présentés ainsi que leur justesse.

Les copropriétaires donnent procuration au syndic l'habilitant à gérer seul le compte de la copropriété N° 310-1845154-09.

3. Litige avec la société Johnson Pump

L'AG décide de continuer à contester la facture de 363 € concernant l'intervention de l'entreprise Johnson Pump du 9/3/05. Le syndic répondra une nouvelle fois à leur 2^{ème} rappel.

4. Bilan des travaux réalisés et à réaliser

•Electricité

Le syndic procédera au réglage d'été de la minuterie des lampes dans la cour selon l'horaire suivant : 7h \simeq Coupure automatique et 19h \simeq 23h (sauf le samedi 24h si possible).

L'AG approuve la proposition de Mr. P. Bertaux et autorise le remplacement de l'ensemble des lampes par des ampoules plus économiques.

•Fermeture des barrières

Les deux barrières sont tordues et le système de fermeture d'un côté ne fonctionne pas bien. Le syndic contactera Mr. Sépulcre, entreprise qui les a vendues et a sous-traité leur placement à Mr. Crahay.

•Parking

Une plaque sera posée sur les parkings appartenant à des copropriétaires indiquant le numéro de leur maison.

Le syndic procédera à la réparation du soutènement du parking extérieur côté maison 28.

•Fermeture de la cour centrale aux véhicules

L'AG constate une plus grande discipline des copropriétaires qui se parquent de moins en moins dans la cour. Il est demandé que les invités se parquent dans les parkings situés en dehors du clos, suite aux nouvel

aménagement de parkings réalisés par la commune

Le syndic présente une offre de Mr. Crahay et un plan d'aménagement de la cour central permettant d'éviter sa traversée par des véhicules au moyen d'un rétrécissement de l'entrée celle-ci par des bacs de plantation et de sa fermeture par un potelet amovible de chaque côté. L'AG apprécie l'aménagement mais compte tenu du montant des travaux 2.798,76 € HTVA décide de les reporter à une date ultérieure.

•Drainage de la cour

Les travaux de drainage ont été effectués par Mr. Crahay commandité Mr. Kunstler.

Mr Brusselmans fait remarquer que la méthode de drainage (tuyau troué entouré de fibre de coco) n'est pas adaptée à l'endroit et que le drain risque d'être rapidement bouché. Il aurait été préférable de faire une rigole avec des avaloirs.

Le syndic signale à Mr. Pierson que l'engin lourd utilisé lors de ses travaux de jardinage à desceller certains pavés de l'avaloir construit récemment et que la dolomie devant les maisons N ° 22 et 24 est salie par le stabilisé utilisé pour sa terrasse ce qui risque à terme de former une croûte imperméable. Il lui est demandé de remédier à ces inconvénients.

•Nettoyage de l'espace commun de jeux

Les travaux de nivelage et de nettoyage de l'espace commun de jeux ont été effectués par Mr. Crahay commandité Mr. Kunstler.

Il est demandé à chaque copropriétaire qui le souhaite de faire parvenir au syndic des appels d'offre pour l'ensemencement de la zone.

Le conseil de gérance préparera un dossier qui envisagera outre l'ensemencement également l'entretien régulier de la zone au moindre coût.

•Protection des tuyaux d'eau contre le gel

Le syndic veillera à faire protéger contre le gel les tuyaux d'eau du local technique commun.

5.Nouvelle répartition des millièmes

L'AG décide, à l'unanimité des copropriétaires présents, la nouvelle répartition des millièmes découlant d'un arrangement à l'amiable entre Mr et Mme Snoeck-Stockman et Mr et Mme Bertaux-Jonet. Dorénavant et ce à partir du 3^{ème} semestre 2005, le lot C passe de 130/1000 à 112/1000 et le lot B4 passe de 107/1000 à 125/1000.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 10h30.