

Procès-verbal N° 6 du 29 mars 2006 (AG Statutaire annuelle)

Copropriétaires présents ou représentés : 801/1000. Pour la prochaine AG, les copropriétaires absents peuvent donner procuration à un des copropriétaires présents afin d'éviter de la reporter.

1. 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.

L'AG décide placer l'argent de la copropriété afin qu'il rapporte des intérêts.

2. Bilan des travaux réalisés et à réaliser

•Electricité

Le remplacement de l'ensemble des spots par des ampoules plus économiques a été effectué.

•Fermeture des barrières

Le système de fermeture a été réglé. D'un côté, le pas de vis n'était pas suffisamment engagé et de l'autre, le faisceau lumineux était coupé du fait du non alignement avec la plaque réfléchissante.

Le syndic achètera des plaques afin de signaler la présence des sonnettes des entrées A et B ainsi que d'interdire de grimper sur les barrières.

•Parking

Le soutènement du parking extérieur côté maison 28 a été fait.

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

•Drainage de la cour et dolomie

Les travaux de drainage de la cour ont permis d'assécher celle-ci plus rapidement. Toutefois un rechargement en dolomie devrait permettre d'améliorer la pente vers l'avaloir et donc l'écoulement des eaux de pluie.

Mr. Guerin signale la présence de morceaux de verre dans la dolomie de la cour de son côté. Ceux-ci remontent au travers de la dolomie et proviennent certainement des terres pleines de déchets apportées pour combler la cour (les terres devant sa maison étant aussi pleines de morceaux de verre). Procéder au nettoyage risque d'être coûteux, le mieux serait de les ramasser au fur et à mesure. Toutefois le syndic demandera un avis à l'entrepreneur qui se chargera du prochain chargement en dolomie.

•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.

Voici la synthèse des offres parvenues au syndic pour l'ensemencement de l'espace commun de jeu, et ce après renégociation faite par Mr. Brusselmans qui a obtenu un contrat d'entretien annuel très raisonnable ainsi que la meilleure offre de prix au niveau investissement initial de l'entreprise « Espaces verts » située Chaussée d'Ophain, 263 à Braine-l'Alleud.

Prix HTVA	Espaces verts	Jardins Claude	Green Escape
------------------	----------------------	-----------------------	---------------------

		Barbé	
Superficie mesurée	2300 m ²	2200 m ²	1915 m ²
Préparation terrain	1140,00		
Semis	2300,00		2530,75
Amendement	460,00		1969,25
Total engazonnement	3900,00	4114,00	4500,00
Contrat entretien	2700,00	3920,00	4350,00

Par conséquent, le syndic a signé l'offre de cette entreprise comme convenu lors de la présente assemblée générale. Les travaux d'engazonnement commenceront dès que la somme sera réunie sur le compte ou après appel de fonds de 4719 € TVAC.

Le syndic veillera à faire bloquer l'accès aux promeneurs par la pose d'un morceau de clôture dans le coin gauche au fond de l'espace commun de jeux.

•Protection des tuyaux d'eau contre le gel

Pour le prochain hiver, le syndic veillera à faire protéger contre le gel les tuyaux d'eau du local technique commun.

3.Nouveaux projets

•Boîtes aux lettres

Il est décidé de protéger les boîtes aux lettres contre la pluie au-dessus par le placement d'un auvent.

•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 au 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 véhicule 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.

Une 2^{ème} offre pour le même type d'aménagement a été remise par l'entreprise Jardins Claude Barbé pour un montant plus intéressant de 2290,20 € HTVA

•Aménagement des car port

Il est décidé de lancer des appels d'offre pour l'aménagement des car port qui consisterait en différents postes :

- 1.Rehaussement du mur en parpaing
- 2.Placement d'un plancher dans chaque remise afin d'avoir 2 étages de rangement
- 3.Rejointoiement du mur de soutènement au fond de chaque remise (poussière)
- 4.Placement d'une porte
- 5.Eclairage économique et accessible
- 6.Peinture dans une couleur moins salissante
- 7.Recouvrement du sol par un enduit spécial de protection
- 8.Construction de bûcher esthétique pour stocker le bois de chauffage en option

Cet investissement n'aura lieu qu'après décision lors d'une prochaine assemblée générale et appel de fond auprès des copropriétaires possédant un car port.

4.Budget annuel de fonctionnement de la copropriété

Le budget annuel est de 6.000 € par an et se répartit comme suit :

- 1.Travaux de jardinage 3267,00
- 2.Frais syndic 1200,00
- 3.Electricité + ampoules 333,00
- 4.Dolomie 250,00
- 5.Entretien Pompe 250,00
- 6.Provision pour travaux divers 700,00

5.Nouvelle répartition des millièmes

Mr et Mme Snoeck-Stockman ayant vendu leur maison N°14, l'arrangement à l'amiable concernant la répartition des millièmes entre eux et Mr et Mme Bertaux-Jonet prend fin début juillet. Cela signifie que les provisions du 3^{ème} trimestre seront réparties à nouveau selon l'acte de base.

6.Litige avec la société Johnson Pump

Compte tenu du placement par la société Johnson Pump de la facture auprès d'un organisme en charge du recouvrement des créances, le syndic a payé celle-ci ainsi que les pénalités de retard.

7.Divers

Les nouveaux propriétaires des lots C (maison N°14), P4 et P4bis sont Mr et Mme Pelligrini-de Dobbeleer.

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