

Procès-verbal N° 8 du 28 novembre 2007

Copropriétaires présents ou représentés : 907/1000. Pour la prochaine AG, les copropriétaires absents peuvent-ils donner procuration aux copropriétaires présents afin d'éviter de la reporter.

1.Approbation des comptes

L'AG approuve les comptes et reconduit le Syndic. La société EDEN SA doit à la copropriété 3 trimestres de provision, soit 72 €, les autres copropriétaires sont en ordre de paiement.

2.Assurance incendie

- Suite à l'incendie de la voiture des Bertaux-Jonet du car port le 07/07/07, la compagnie d'assurance rembourse sur base des devis présentés pour la réparation des dégâts (+/- 19.000 €).
- Proposition de Mr Bertaux de prendre un contrat de fourniture de matériel contre l'incendie (1 Extincteur et 1 couverture) s'élevant à 85 € HTVA / copropriétaire auquel il faut ajouter 17 € HTVA / copropriétaire / an pour l'entretien de ce matériel. L'AG donne son accord, le matériel sera placé à l'intérieur de chaque maison.
- Rappel aux copropriétaires de l'obligation légale depuis le 01/07/2006 de placer des détecteurs de fumée dans leur maison et de la non-couverture par l'assurance incendie de la copropriété de leur mobilier et autres affaires personnelles.

3.Bilan des activités depuis la dernière assemblée

- Plantation d'un verger et de plantes grimpantes dans et autour de la cour principale
- Protection des boîtes aux lettres
- Rechargement en dolomie de la cour
- Organisation d'une fête estivale dans la cour de la copropriété
- Réparation des portails : il est demandé de ne plus bloquer les portes. Un système de blocage de celles-ci sera étudié par Mr Bertaux

4.Activités de maintenance à réaliser

- Remplacement des lavandes au pied des platanes de Mr Pierson et des Paletko - Derumier par des lavandes de la variété existante
- Déplacement des 3 plantes placées contre la maison des Pellegrini - de Dobbeleer
- Mr Pierson se propose de financer la sauvegarde du noyer qui est entrain de dépérir dans l'espace commun de jeux

5.Projets d'investissement à réaliser ou étudier

• **Aménagement des remises au niveau des « car port »** : Ces travaux débiteront en même temps que les réparations des dégâts causés par l'incendie. Pour rappel, ils consistent à remonter le mur des remises des « car port », y placer un plancher en bois et une porte ainsi que de les peindre dans la couleur de la façade des maisons 31 et 32. Un comité de suivi de ces travaux composé de Mrs Bertaux, Paletko et du syndic est créé afin de prendre les décisions qui s'imposent si nécessaire.

• **Installation de jeux pour les enfants** : Le dossier confié à Mme Marchau et Mr Buffin n'ayant pas avancé, il est confié à Mr Michaux afin qu'il donne suite à la demande de sa locataire. 2 types de jeux sont retenus dans un premier temps :

• Balançoire, tobogan...

• Goal de football offert par Mr et Mme Pellegrini-de Dobbeleer ainsi que le matériel pour l'équiper

Les frais d'une installation sécurisée seront à charge de la copropriété. Le syndic interroge le courtier sur la couverture en responsabilité civile de la copropriété en cas d'accident avec ces jeux.

•**Peinture des façades** : La peinture de l'ensemble des façades ne sera envisagée que dans 2 ans afin de bénéficier d'une TVA à 6% (habitation de plus de 5 ans) au lieu de 21 %.

6. Divers

•**Parking sauvage et traversée de la cour** : Mr Kunstler se plaint en son nom et en celui de la locataire de Mr. Michaux qu'il représente d'une recrudescence du parking sauvage et des traversées de la cour. Le syndic confirme que beaucoup de voitures restent stationnées longtemps dans la cour, que certains copropriétaires roulent trop vite lorsqu'ils y entrent et que les visiteurs continuent à y pénétrer malgré les nombreux rappels précisant qu'ils doivent stationner à l'extérieur de la copropriété.

L'ensemble de l'AG étant d'accord avec ce constat demande au syndic de faire un mail spécifique sur ce thème.

Le syndic précise qu'il n'est pas gendarme et que c'est à chacun de respecter et de faire respecter le ROI dans la courtoisie et le respect de chacun.

•**Projet énergie renouvelable** : Suite au financement offert par la région wallonne pour les énergies renouvelables, le débat est lancé sur l'installation de panneaux photovoltaïques ou sur la géothermie. L'AG propose de réaliser une ou plusieurs réunions sur ce thème.

•**Déplacement de boîtes aux lettres** : Mme Latorre demande le déplacement de sa boîte aux lettres contre la façade extérieure proche de la sortie opposée pour des raisons de proximité. L'AG ne voit pas d'inconvénient mais demande à Mme Latorre d'obtenir l'autorisation de la Poste via le facteur car apparemment ce serait elle, d'après Mr. Kunstler, qui aurait réclamé leur regroupement.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 11h00.