

Présents : Mme et M. Albrecht, Mme et M. Bruère, Mme et M. Chardonnet, M. Conversano, M. Excoffier, M. Himpens, Mme et M. Piron.

Pouvoir : Mme Cloppet.

Absent : M. Empereur.

Début de l'assemblée 20h05

Emargement de la feuille de présence.

Le total des copropriétaires présents ou représentés s'élève à **9.083,54 /10.000ème**

L'assemblée pouvant valablement délibérer

1/ Approbation des comptes 2017 (Examen ligne à ligne)

M. Conversano présente le détail des comptes de l'exercice 2017.

Il faut noter qu'il n'y a que 1 heure de dépassement chauffage sur la facture EDF, suite à l'aménagement de notre contrat engagé en mars 2016. Il est décidé de ne pas changer le contrat.

Les frais engagés pour le remplacement du Vélux ont été imputés sur la provision travaux.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

2/ Budget prévisionnel 2018

M. Conversano présente le détail de ce budget.

La provision pour travaux est de 10 % constituée de 2 parts

- 5 % du budget

- 5 % du budget (fond travaux acquis par la copropriété).

Le budget est approuvé à l'unanimité.

3/ Renouvellement du bureau

M. Conversano (Trésorier) est sortant.

Il sera remplacé dans sa charge de comptabilité par M. Bruère.

Il accepte de mettre ses compétences comptables et juridiques en soutien du nouveau trésorier.

4/ Déneigement :

M. Himpens assure le déneigement lorsqu'il y a plus de 10cm. (au-dessous la fraise est inefficace).

Les conditions de défraiement matériel (entretien machine et essence) fixées l'an dernier restent valides : jusqu'à 3 interventions dans l'année le forfait est de 100€, et au-dessus de 3 interventions il sera de 320 €.

Le Rond-point est très utilisé par les personnes habitant l'Échaillon car ils n'ont pas de contrat de déneigement. Une solution est à trouver.

5/ Entretien boiseries aériennes :

En ce qui concerne les bardages, leur état n'est pas alarmant, il est décidé d'attendre cette année.

Les bandes de rives ont commencé à gonfler. Pour les changer, il faudra démonter le chéneau et le bord de couverture. Il est décidé d'attendre pour procéder au remplacement des bandes de rives

Il existe une possibilité de remplacer les rives contreplaquées par des rives en métal (se renseigner).

Ce travail peut-il être réalisé par une entreprise de rénovation « sur cordes » ? (Se renseigner).

6 Travaux divers :

Barrière mitoyenne avec l'Echaillon :

Elle se dégrade toutes les années un peu plus, mais elle n'est pas encore dangereuse.

Nous envisageons de la remplacer plus tard par une barrière constituée de poteaux métalliques grillagés.

Haie de tuyas mitoyenne avec la maison située au Sud Est.

Elle est de plus en plus épaisse, elle limite le passage et est de plus en plus difficile à entretenir.

Il nous paraît judicieux de la couper et de la remplacer par des poteaux métalliques grillagés.

Il ne devrait pas être nécessaire de demander l'accord des voisins car elle est complètement chez nous.

Taille des autres haies :

Cette tâche sera effectuée en groupe lors de la corvée d'automne.

Pour les plantes tombantes de la cour, il n'est pas envisagé d'implanter une main courante, mais ce travail pourra être effectué par M. Himpens qui possède un taille haie adéquat.

Mur parking Sud-Ouest

L'angle de ce mur est dégradé. Nous pensons le réparer cet automne.

Un peu de maçonnerie, et le recouvrir avec de la tôle formée.

Portillons d'accès au chemin

Ils accusent leurs 20 ans et ne sont pas très beaux. Nous envisageons leur remplacement cet automne.

Portes palières

Elles sont bien défranchies, Il faut prévoir cette année une corvée de ponçage et vernissage.

Espaces verts

Sur la pente Nord-Ouest il y a deux sapins qui commencent à bien grandir. Une coupe peut être envisagée à l'automne.

Pour avoir le maximum de participants, il serait judicieux de fixer assez tôt les jours de cette corvée d'automne. Une petite enquête de disponibilités sera réalisée.

Lors de cette corvée une collation sera prévue par le syndic de copropriété.

9/ Questions diverses:

Contacteurs de minuterie :

Deux contacteurs de minuterie allée B ont été remplacés

9/ Date de l'AG exercice 2018:

L'assemblée générale ordinaire 2019 aura lieu le 5/02/2019 à 20h.

Fin de l'assemblée 21h30