RESIDENCE RODRIGUES
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 novembre 2008

L'an deux mille huit, le 24 novembre 2008 à 19H00 , suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence "RODRIGUES" située rue de l'Ancienne Gare 6 à 6800 LIBRAMONT-CHEVIGNY se sont réunis pour une assemblée générale afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1) **Approbation du PV de l'assemblée générale du 13/05/2008**
2) **Approbation des comptes au 31/10/2008**
3) **Fonds de roulement et fonds de réserve**
4) **Finition des travaux aux parties communes**
5) **Mise en peinture des halls communs des blocs B et C**
6) **Présence d'animaux générant des nuisances**
7) **Électricité des garages**
8) **Désignation des membres du conseil de gérance**
9) **Divers**

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présence. L'assemblée est présidée par Monsieur Alex ROSSIGNOL. D'après la feuille de présence, le président vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer.
La séance est déclarée ouverte par le président, qui ensuite donne lecture de l'ordre du jour.

Présents:

Mme TOUSSAINT, Mme KUNE, Mme LATOUR, Mme GRAFF-GRIBOMONT, Mr GAUSSIN JF, Mr et Mme DEHON, Mr et Mme BORCY, Mr et Mme MAISSIN, Mr et Mme MARTIN, Mr et Mme JACQUET, Mr et Mme VANDEZANDE, Mr et Mme DUBUISSON, Mr et Mme DABE, Mr et Mme DAVID, Mr GAUSSIN, JP, Mr FEYFER.

1. Approbation du PV de l'assemblée générale précédente
Le PV de l'assemblée générale du 13/05/2008 est approuvé à l'unanimité.

2. Approbation des comptes au 31/10/2008
Le syndic explique la répartition des comptes.
Mme KUNE souhaite que chaque propriétaire ne reçoive que la situation des comptes qui le concerne et non plus une situation générale de tous les copropriétaires.
Cette proposition est rejetée à la majorité des voix.

Le président fait remarquer que les frais du syndic n'ont été comptabilisés que sur dix mois pour ne pas mettre les comptes en négatif. La régularisation interviendra au prochain exercice.

Le syndic rappelle aux copropriétaires le dernier versement du fonds de roulement de l'année 2008 à payer pour le 15 décembre 2008.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

3. Fonds de roulement et fonds de réserve

Le syndic a estimé les charges pour l'année prochaine à +- 80,00 € par mois et par entité.
Un appels de fonds sera effectué en même temps que l'envoi du PV de cette assemblée.
L'assemblée ne souhaite pas alimenter le fonds de réserve cette année.

4. Finition des travaux aux parties communes

Terrasses

Mr JACQUET soulève le problème des terrasses.
Mr FEYFER rappelle la proposition que Mr LALLEMAND avait faite lors de la dernière assemblée générale.

Un devis a été réalisé par la Société Agrifer. Le montant du devis est de 8.700 € HTVA soit 10.527 € TVAC pour réaliser l'étanchéité des terrasses.

Mr FEYFER précise qu'il peut intervenir à raison de 50 % de la dépense.

Mr FEYFER ajoute que c'est une amélioration au bâtiment et non pas une réparation à un vice existant. Il signale qu'il intervient juste à titre commercial et pour le bien-être des copropriétaires. C'est la société Agrifer qui réalisera ce travail.

Le montant à payer par chaque propriétaire est donc de 5.263,50 € / 16 appartements = 329 euros/appartement.

Seuls deux blocs (B et C) sont concernés par les terrasses.
S'agissant de parties communes spéciales, le vote est soumis séparément aux propriétaires des blocs B et C.

A la majorité, les copropriétaires du bloc B marquent leur accord pour réaliser cette dépense.
Le syndic réclamera à chacun la somme de 329 euros qui sera imputée sur un fonds « terrasses ».

A la majorité, les copropriétaires du bloc C refusent cette dépense.

Les travaux seront donc seulement réalisés au bloc B et le travail ne sera commandé que dès que le syndic aura perçu la totalité du montant.

Portes des caves

Mr FEYFER précise que ces portes seront placées d'ici la fin de l'année.

Barrière électrique, éclairage et alarme

Mr FEYFER interviendra auprès des sociétés pour régler ces problèmes avant la fin de l'année.

5. Mise en peinture des halls communs des blocs B et C

Le syndic a reçu deux offres pour la mise en peinture des halls communs.

Offre de Mr Rigaux: 4.598,58 euros TVAC

Bertrix Décor: 5.447,08 euros TVAC

La société Muralis n'a pas remis d'offre.

L'assemblée décide à l'unanimité de procéder à la mise en peinture des halls communs

Le travail sera réalisé par Mr RIGAUX.

Les travaux dans le bâtiment devront être terminés avant de procéder à la mise en peinture.

Mme KUNE propose une autre teinte de couleur pour les halls communs du bloc C.

Le choix de la couleur sera établi par Mme KUNE et Mme DEHON.

Pour réaliser ce travail, le syndic fera un appel de fonds auprès des 16 copropriétaires concernés (Blocs B et C). Le montant demandé sera réparti en 10.000 èmes des charges communes. En fonction des différentes entités, la somme réclamée oscillera entre 260 euros et 340 euros.

6. Présence d'animaux générant des nuisances

Le président rappelle la décision de l' AG précédente concernant la détention d'animaux.

Mme KUNE regrette l'attitude de certains copropriétaires envers Mr et Mme DUBUISSON.

A la majorité, l'autorisation accordée à Mr et Mme DUBUISSON est maintenue.

7. Electricité des garages

Mme KUNE et Mr DEHON font part de leur mécontentement quant à l'absence de décompteurs.

Le syndic précise que la dépense en électricité est répartie en 10000 èmes. Il en résulte que les propriétaires possédant un garage paient plus de charges qu'un copropriétaire n'en possédant pas.

8. Conseil de gérance

Bloc A – Mr FEYFER

Bloc B – Mme MEURISSE

Bloc C – Mme TOUSSAINT

9. Divers

Le syndic rappelle qu'il est interdit de fumer dans les halls communs.

Le syndic apposera des vignettes.

La séance est levée 20 H 50 .

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL
Avenue de Bouillon, 26A
6800 LIBRAMONT-CHEVIGNY