RESIDENCE RODRIGUES
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 DECEMBRE 2011

L'an deux mille onze, le 12 décembre à 19H00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence RODRIGUES située rue de l'Ancienne Gare n° 6 à 6800 LIBRAMONT se sont réunis pour une assemblée générale afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1) Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée
2) Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée
3) Rapport du conseil de copropriété
4) Nomination du conseil de copropriété
5) Approbation du Procès verbal du 13/12/2010
6) Approbation des comptes au 31/10/2011
7) Nomination d'un vérificateur aux comptes
8) Fonds de roulement
9) Fonds de réserve
10) Mise en concordance entre les statuts et le règlement de copropriété
11) Accès par les copropriétaires aux documents de la copropriété
12) Evaluation entretien communs
13) Velux bloc A
14) Divers

Présents:

Mme TOUSSAINT, Mme KUNE, Mr et Mme GRAFF-GRIBOMONT, Mr GAUSSIN J-F, Mr et Mme BORCY, Mr et Mme MAISSIN-ANTOINE, Mr et Mme MARTIN-ROELS, MR et Mme JACQUET-LAMAND, Mr et Mme DABE, Mr PAISSE, Mr FEYFER

Représentés:

Mme VANDEZANDE (représentée par Mme COLLET), Mr GAUSSIN J-P (représenté par Mr GAUSSIN J-F)

Excusés :

Mr et Mme DUBUISSON-PONCELET, Mr et Mme DEHON-BAKKOVENS

1. Vérification des présences, des procurations et des droits des votes de l'assemblée

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présences. D'après la feuille de présences, le syndic vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer.
13 propriétaires sur 18 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 7364/10000ème.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée

Mr GRAFF est désigné Président
Le syndic est désigné secrétaire.

L'assemblée accepte à l'unanimité.
3. Rapport du conseil de copropriété

Ce point est déplacé au point n° *14) Divers*

4. Nomination du conseil de copropriété

Mr FEYFER reste membre du bloc A.
Mr JAQUET devient membre du bloc B et Président du conseil de copropriété.
Mr GAUSSIN Jean-François reste membre pour le bloc C.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

5. Approbation du Procès-verbal de l'Ag du 13/12/10

L'Assemblée n'émet aucune remarque.

Le PV est approuvé à l'unanimité.

6. Approbation des comptes au 31/10/2011

Mr GRAFF, vérificateur aux comptes de la résidence, a approuvé les comptes au 31/10/2011.
Mr MAISSIN se questionne sur l'augmentation de l'assurance. Mr GRAFF fait part du courrier de l'ancien assureur qui annonce une augmentation de la franchise de 220€ à 2250€. Le syndic et le Président du conseil de copropriété ont donc signé un contrat à l'Ardenne Prévoyante qui fonctionne selon le principe de franchise anglaise pour les dégâts des eaux. Pour toute information complémentaire, Mr HUBERMONT (assureur) est disponible au 061/65.81.03

Mr GAUSSIN se questionne sur le prix des réparations des sinistres. Le montant indiqué sur la grille de répartition représente la franchise payée à l'assurance.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

7. Nomination d'un vérificateur aux comptes

Mr GRAFF reste vérificateur aux comptes.

L'assemblée accepte à l'unanimité.

8. Fonds de roulement

Le syndic budgétise en fonction des avoirs de chacun et des dépenses présumées.
Cela explique parfois une diminution de l'appel de fonds de roulement trimestriel.

9. Fonds de réserve

Le fonds de réserve est alimenté pour faire face aux dépenses extraordinaires et reste acquis à la copropriété. Le syndic procède au vote pour la constitution d'un fonds de réserve de 1000€ (*Vote n° 1*).
Le vote est approuvé à l'unanimité des copropriétaires présents. Le syndic fera un appel de fonds de réserve réparti en fonction des quotités de chacun et sera à payer pour le 30 avril 2012.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

10. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi ou report de cette mise en concordance
Le syndic explique que cette mise en concordance obligatoire en coutera entre 700 et 1000€ à la copropriété. Le syndic tiendra compte de cette dépense dans le prochain budget. Il proposera donc une offre à la prochaine Assemblée Générale.

11. Accès par les copropriétaires aux documents de la copropriété

Tous les documents sont consultables dans les bureaux du syndic.
Dès à présent, ces documents sont également disponibles via notre site internet.

Voici la marche à suivre afin de vous connecter à votre copropriété :
- aller sur www.bureau-rossignol.be
- aller dans SERVICES > COPROPRIETES > NOS IMMEUBLES
- cliquer sur l'icône orange " SE CONNECTER A SA RESIDENCE"
- identifiant : **residence-rodrigues** Mot de passe : **6800rodrigues6**
- Vous êtes à présent sur l'espace personnel de votre copropriété, tous les documents importants s'y trouvent.

12. Evaluation entretien communs

Le syndic donne lecture du courrier de Mr DEHON souhaitant ne plus faire le nettoyage des communs du bloc C. Le bloc C souhaite continuer le nettoyage des communs entre copropriétaires. Il est noté que Mr DEHON, Mme KUNE et Mme DABE ne participeront pas à l'entretien des communs.

Le bloc B souhaite continuer l'entretien des communs entre copropriétaires.

Le syndic rappelle qu'il décline toute responsabilité en cas d'accident.

Le bloc A continuera l'entretien des communs avec la société La Lorraine.

13. Velux bloc A

Mr FEYFER souhaite placer 2 velux à l'avant et 2 velux à l'arrière, de type 114/118 dans la toiture du bloc A. Il veillera à l'harmonie du bâtiment et prendra l'entièreté des frais à sa charge.
Le syndic procède au vote en faveur de cette demande *(vote n° 2)*.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

14. Divers

Mme BORCY souhaitent que Mr FEYFER rappelle à ses locataires du 2ème étage d'évacuer les poubelles régulièrement et d'utiliser les sacs réglementaires. Mr FEYFER fera le nécessaire.

Mme KUNE explique que l'eau des terrasses se déverse le long de la poutre en acier, au bas de sa terrasse. Mr FEYFER se rendra sur place afin d'examiner à la situation.

Mme BORCY rappelle que certaines boîtes aux lettres sont cassées et leur taille non conforme d'après la Poste. Mr FEYFER propose de faire poser ces boîtes aux lettres à ses frais. Chaque copropriétaire supportera la dépense pour l'acquisition d'une boîte aux lettres.
Le conseil de copropriété proposera un modèle de couleur gris métal au syndic qui le transmettra à Mr FEYFER. Concernant le bloc C, Mr MAISSIN se renseignera auprès de la poste afin de vérifier si les boîtes actuelles sont hors normes ou pas.

Mr DABE explique qu'une grille d'aération a été cassée à l'entrée du bloc C. Mr FEYFER regardera à remplacer la grille lors de sa prochaine visite à la résidence.

La séance est levée à 20h15

Le Syndic,