RESIDENCE RODRIGUES
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 12 DECEMBRE 2012

L'an deux mille douze, 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) Nomination du conseil de copropriété
4) Approbation du Procès verbal de l'Assemblée Générale du 12/12/2011
5) Approbation des comptes au 31/10/2012
6) Nomination d'un vérificateur aux comptes
7) Budget
8) Fonds de roulement
9) Fonds de réserve
10) Ascenseur
11) Mise en concordance entre la loi et le règlement de copropriété
12) Points demandés par les copropriétaires :
    - Evaluation des terrasses
    - Utilisation de l'ascenseur
    - Déneigement
13) Divers

Présents:

Mme TOUSSAINT, Mme JUNE, Mr LATOUR, Mr GRAFF, Mr JF GAUSSIN, Mr et Mme BORCY, Mr et Mme MAISSIN-ANTOINE, Mme BOSSICARD (MCT SA), Mr et Mme JACQUET-LAMAND, Mme ORQUEVAUX, Mr et Mme DABE, Mr PAISSE, Mr JC GAUSSIN

Représentés:

MR GERARD (représenté par Mme GERARD), Mme VANDEZANDE (représentée par Mr et Mme JACQUET-LAMMAND), Mr et Mme DEHON-BAKKOVENS (représentés par Mr MAISSIN)

Excusés :

Mr et Mme DUBUISSON-PONCELET, Mr et Mme VAN-MIGEM-BRICHARD

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.
16 propriétaires sur 20 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 8084/10000ème.

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

Mr PAISSE est désigné Président
Le syndic est désigné secrétaire.

L'assemblée accepte à l'unanimité.

3. Nomination du conseil de copropriété

Mme ORQUEVAUX devient membre du conseil de copropriété du bloc A.
Mr JAQUET devient membre du bloc B et Président du conseil de copropriété.

Mr GAUSSIN Jean-François reste membre du conseil de copropriété pour le bloc C.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

4. Approbation du Procès-verbal de l'AG du 12/12/11

L'Assemblée n'émet aucune remarque.

Le PV est approuvé à l'unanimité.

5. Approbation des comptes au 31/10/2012

Mr GRAFF, vérificateur aux comptes de la résidence, a vérifié les comptes au 31/10/2011.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

6. Nomination d'un vérificateur aux comptes

Mr GRAFF reste vérificateur aux comptes.

L'assemblée accepte à l'unanimité.

7. Budget

Le syndic, se basant sur les dépenses 2012, a budgétisé les dépenses pour l'année 2013. (voir annexe)
Mr JACQUET se questionne sur le budget « sinistre éclairage extérieur ». Le syndic a budgétisé la dépense probable pour la réparation en question. Il propose de changer d'électricien étant donné qu'il a fait plusieurs demandes à Mr Tilmant, sans succès.

8. Fonds de roulement

Le syndic budgétise en fonction des avoirs de chacun et des dépenses présumées.
Les échéances de paiement pour les avances trimestrielles sur le fonds de roulement sont les suivantes : **1er décembre 2012 - 1er mars 2013 – 1er juin 2013 – 1er septembre 2013**

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 2013**.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

10. Ascenseur

Le syndic a reçu une remise de prix de la société LIFTINC qui propose la même prestation que le contrat actuel. L'offre de LIFTINC s'élève à 800€/htva tandis que KONE propose le même service à 1350€/htva. Le syndic résiliera le contrat actuel 6 mois avant l'échéance de novembre 2013, sans frais, afin de confier l'entretien des ascenseurs à la société LIFTINC. De plus, l'an prochain, la facture sera établie avec une tva réduite à 6% au lieu de 21.
Le syndic procède au vote quant au changement d'ascensoriste pour LIFTINC. (*vote n° 3*)

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

11. Mise en concordance entre la loi et le règlement de copropriété

Le syndic explique que cette mise en concordance obligatoire en coutera entre 700 et 1000€ à la copropriété. Le syndic en a tenu compte dans le budget 2013.

12. Points demandés par les copropriétaires

- Evaluation des terrasses

Mme KUNE souhaite retirer ce point.

- Utilisation de l'ascenseur

Mme KUNE souhaite que les appartements du rez-de-chaussée ne supportent pas la dépense « ascenseur ». Le syndic procède aux votes.

L'Assemblée refuse à la majorité.(vote n°2)

- Déneigement

Mme KUNE souhaite que le déneigement soit mieux réalisé.
Mr GRAFF l'informe qu'une société professionnelle travaille à 75€ de l'heure.
L'Assemblée souhaite que le déneigement soit effectué par les copropriétaires volontaires

13. Divers

Mr GRAFF propose de placer une barrière dans l'entrée du Centre d'Action Laïque afin d'éviter le passage de personnes extérieures dans la cour de la copropriété.
Le syndic fera la demande au centre d'Action Laïque. Il demandera une remise de prix qu'il soumettra au conseil de copropriété. Ce dernier en informera les copropriétaires.

Mme BOSSICARD fait la remarque qu'il existe un jour entre la terrasse et le mur. Les copropriétaires proposent de poser un joint de silicone à la terrasse supérieure.

La séance est levée à 20h10

Le Syndic,