RESIDENCE RODRIGUES
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 17 DECEMBRE 2014

L'an deux mille quatorze, le 17 décembre à 18H00, 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 et vérificateur aux comptes
4) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 18/12/2013
5) Approbation des comptes au 31/10/2014
6) Budget - Fonds de roulement
7) Fonds de réserve
8) Points demandés par les copropriétaires :
   - Mme DABE :
     - Devis toiture pour réparation dégâts causés par le vent
9) Divers

Présents:

Mme KUNE, Mr et Mme BORCY, Mr MAISSIN, Mr et Mme JACQUET-LAMAND, Mr et Mme DABE, Mme LAGASSE, Mr GAUSSIN

Représentés:

Mr GAUSSIN J-F représenté par Mr MAISSIN, MCT représentée par Mr MAISSIN, Mme VANDEZANDE représenté par Mr JACQUET,

Excusée :

Mr et Mme GRAFF-GRIBOMONT, Mme TOUSSAINT, Mr et Mme PONCELET-DUBUISSON, Mr et Mme DAVID - MEURISSE

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. 10 propriétaires sur 21 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 5025/10000èmes.

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

Mme BORCY est désignée Présidente.
Le syndic est désigné secrétaire.
L'assemblée accepte à l'unanimité.

3. Nomination du conseil de copropriété et du vérificateur aux comptes

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

Mr et Mme GRAFF-GRIBOMONT restent vérificateurs aux comptes.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

4. Approbation du Procès-verbal de l'AG du 18/12/2013

L'Assemblée n'émet aucune remarque.

Le PV est approuvé à l'unanimité.

5. Approbation des comptes au 31/10/2014

Mme GRIBOMONT, vérificateur aux comptes de la résidence, a vérifié les comptes le 12/12/2014.

Mr MAISSIN se demande à quoi correspondent les frais divers et si un membre de la copropriété a émis la demande de placer un frein de porte à la porte de la cave.
Romano, technicien de la résidence, précise que, suite à une demande de Mme KUNE qui constatait de mauvaises odeurs en provenance de la cave, y a placé un frein de porte.

Mr MAISSIN demande pourquoi les frais d'égouts se retrouvent dans le budget 2015. Le syndic dit que cette dépense peut être interprétée comme des frais divers.

Mme JACQUET demande pourquoi une somme de 1000 € est demandée cette année pour le budget 2015 pour les frais divers alors que la dépense de 1000 € pour l'électricité extérieure avait déjà été demandée l'année dernière. Le syndic précise qu'il est important de prévoir une certaine somme d'argent en cas de travaux imprévus.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

6. Budget – fonds de roulement

Le syndic, se basant sur les dépenses 2014, a budgétisé les dépenses pour l'année 2015. (voir budget). Ce budget reste sensiblement identique.
Les échéances de paiement pour les avances trimestrielles sur le fonds de roulement sont les suivantes :

15 décembre 2014 - 15 mars 2015 – 15 juin 2015 – 15 septembre 2015

L'Assemblée accepte le budget et l'appel de fonds de roulement pour 2015.

7. 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 2015**.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

8. Points demandés par les copropriétaires

- Mme DABE:
- Devis toiture pour réparation dégâts causés par le vent

Mme DABE a prévenu le syndic que des ardoises s'étaient envolées lors des tempêtes au mois d'octobre. Un ardoisier s'est rendu sur place pour constater les dégâts et établir un devis de réparation.

Mme MEURISSE a appelé le syndic pour prévenir qu'une infiltration d'eau était apparue dans son séjour.

Une dépense devra être faite pour remettre la toiture en état.

Mr MAISSIN propose de demander un devis à Mr COLLARD Christian en plus du premier devis de Mr ORGERIT pour pouvoir comparer les deux.

Le syndic choisira le devis le moins cher et commandera la réparation.

L'assemblée accepte à l'unanimité.

9. Divers

Les copropriétaires demandent s'il est possible de réparer les brêches du sous-bassement du crépis. Le syndic prendra contact avec Romano, technicien de la copropriété pour qu'il effectue ce travail. Romano prendra contact avec Mr JACQUET. Celui-ci se chargera de remettre en peinture.

Mme DABE émet la remarque que Mr DUBUISSON, en sortant son chien, abîme la porte d'entrée avec sa laisse. Le syndic le signalera à Mr DUBUISSON afin que cela ne se reproduise plus à l'avenir.

Mme DABE demande qui s'occupe de nettoyer le trottoir devant la résidence pour le bloc C. Mme DABE dit que la propriétaire habitant au rez-de-chaussé doit prendre en charge ce travail.
Mr MAISSIN propose que Mme KUNE demande à sa femme ajournée de nettoyer dans le hall d'entrée lorsqu'elle effectuera ses prestations chez Mme KUNE. Mme KUNE accepte et fera le nécessaire.

Mme DABE demande à ce que tout le monde s'occupe de déblayer la neige en période hivernale.

Mme LAGASSE propose de renouveler le contrat d'assurance de la résidence car sa famille est courtier en assurances et pourrait éventuellement fournir de bons prix à la copropriété.
La société BORQASSUR prendra contact avec le syndic pour proposer une offre.

La séance est levée à 19h15

Le Syndic,

BUREAU ROSSIGNOL