# RESIDENCE RODRIGUES PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 18 DECEMBRE 2013

L'an deux mille treize, le 18 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 et vérificateur aux comptes
- 4) Approbation du PV de l'Assemblée Générale du 12/12/2012
- 5) Approbation des comptes au 31/10/2013
- 6) Budget Fonds de roulement
- 7) Fonds de réserve
- 8) Égout Pompe de relevage
- 9) Électricien
- 10) Points demandés par les copropriétaires :
  - Mme KUNE :
    - Explication des frais divers (égout et pompe)
    - Explication augmentation de 30€ du fonds de roulement
    - Mme LAGASSE :
      - Nettoyage des communs
    - Mr FEYFER
      - Vente de 2 parkings : n°16 et n° 17
- 11) Divers

# <u>Présents:</u>

Mme TOUSSAINT, Mme KUNE, Mr LATOUR, Mme GRIBOMONT, Mr GAUSSIN J-F, Mr et Mme BORCY, Mr MAISSIN, Mr et Mme JACQUET-LAMAND, Mme et Mme DABE, Mr PAISSE, Mme LAGASSE, Mr GAUSSIN J-P

## Représentés:

Mr et Mme DEHON-BAKKOVENS (représenté par Mr MAISSIN), MCT SA (représenté par Mr MAISSIN), Mr GERARD (représenté par Mme GALLOY de HONESTY), Mme VANDEZANDE (représentée par Mr JACQUET)

#### Excusée :

Mme ORQUEVAUX

### 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.

17 propriétaires sur 22 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 8041/10000èmes.

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

Mr MAISSIN est désigné Président. 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 GRAFF reste vérificateur aux comptes.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

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

L'Assemblée n'émet aucune remarque.

Le PV est approuvé à l'unanimité.

## 5. Approbation des comptes au 31/10/2013

Mr GRAFF, vérificateur aux comptes de la résidence, a vérifié les comptes le 26/11/2013. L'Assemblée n'émet aucune remarque Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

#### 6. Budget - fonds de roulement

Mme KUNE ne souhaite pas payer la dépense ascenseur étant donné qu'elle habite le rez-dechaussée et n'utilise pas cet ascenseur.

Le syndic relit l'extrait de l'acte de base qui induit tout copropriétaire à payer cette dépense :

<u>« page 37</u>: L'ascenseur est un élément commun. L'ascenseur est un accessoire du rez-de-chaussée et est, dés lors, d'usage commune, ce qui implique notamment que les copropriétaires des lots privatifs situés au rez-de-chaussée interviennent également dans toutes les charges de cet élément commun. »

Le syndic, se basant sur les dépenses 2013, a budgétisé les dépenses pour l'année 2014. (voir budget). Ce budget reste sensiblement identique hormis la dépense « égout » supplémentaire. Les échéances de paiement pour les avances trimestrielles sur le fonds de roulement sont les suivantes :

15 décembre 2013 - 15 mars 2014 - 15 juin 2014 - 15 septembre 2014

L'Assemblée accepte le budget et l'appel de fonds de roulement pour 2014.

### 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 guotités de chacun et sera à payer pour le 30 avril 2014.

L'Assemblée accepte à l'unanimité.

#### 8. Égout - pompe de relevage

A la demande du syndic, Mr MAISSIN et Mr DEHON ont remplacé la pompe de relevage du bloc C car celle-ci ne fonctionnait plus.

Auparavant, la société WARZEE est intervenue pour faire la vidange de la chambre de visite à l'avant de la résidence. Son rapport indique que le tuyau n'est pas en pente sur +- 1m50, dès lors les crasses ne peuvent s'évacuer correctement et un bouchon se forme régulièrement.

Le syndic demandera l'a prise en charge de la Commune afin d'ouvrir le trottoir pour d'augmenter la pente du tuyau d'égouttage et ajouter 5cm de ciment dans le fonds de la chambre de visite.

#### 9. Électricien

Mr TILMANT n'est toujours pas intervenu malgré les nombreuses demandes du syndic. Suite à la discussion avec Mr GRAFF, il est proposé de faire intervenir un nouvel électricien qui ferait le tour des extérieurs avec le syndic et Mr JAQUET pour décider des postes à éclairer. Mr GAUSSIN se renseignera auprès de l'entreprise Xavier HAINAUT et en référera au syndic.

## 10. Points demandés par les copropriétaires

#### - Mme KUNE:

- Explication des frais divers (égout et pompe)

La pompe de relevage a été remplacée et le curage de la chambre de visite et des canalisations ont été effectuées par la société WARZEE.

- Explication augmentation de 30€ du fonds de roulement

La pompe de relevage ne fonctionnant plus et n'étant plus sous garantie, il a fallu la remplacer. Ceci ainsi que les interventions de curage par la société Warzée justifient l'augmentation du fonds de roulement pour l'année 2014.

#### - Mme LAGASSE :

- Nettoyage des communs

Mme LAGASSE Se questionne sur les prestations de La Lorraine. Le syndic explique que le contrat prévoit une prestation tous les 15 jours. La société dispose de son propre matériel d'entretien. Mme GALLOY propose que Mme LAGASSE soumette une proposition d'arrangement avec les locataires du bloc A concernant l'entretien des couloirs communs. Si un accord est convenu, il suffit de prévenir le syndic qui suspendra le contrat avec La Lorraine avec un préavis de 1 mois.

## - Mr FEYFER

- Vente de 2 parkings : n°16 et n° 17

Mr FEYFER propose de vendre ses 2 emplacements de parking au prix de 2500€/ emplacement (hors frais) ou la location annuelle de 350€/emplacement.

Toute personne intéressée peut le contacter au 061/65.65.60

# 11. Divers

Mme KUNE souhaite que les copropriétaires du bloc C ne claquent pas la porte d'entrée à chaque passage.

Le syndic remercie publiquement les copropriétaires qui interviennent régulièrement et bénévolement dans la copropriété.

Mme LAGASSE souhaite se procurer une télécommande du portail. Le syndic lui propose de contact Mr ROUET, l'installateur du portail au 0033/324.22.31.21

Mme JACQUET-LAMAND rappelle que du sel est à la disposition de tous dans le local commun.

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Résidence Rodrigues - 18/12/13

Mme KUNE rappelle qu'il avait été décidé lors de la dernière Assemblée Générale que chaque copropriétaire possédant une terrasse applique un joint entre le mur et la terrasse.

Mr MAISSIN rappelle que les terrasses et les murs doivent être entretenus régulièrement afin d'éviter des frais importants de réfection de la façade important à moyen-terme.

Mme KUNE, qui entretient sa cour régulièrement, remarque que régulièrement elle doit nettoyer et enlever les mégots de cigarettes et autres crasses jetés par des copropriétaires. Le syndic rappelle aux copropriétaires de veiller à la propreté de la copropriété.

La séance est levée à 20h20

Le Syndic,

**BUREAU ROSSIGNOL**