RESIDENCE ALBERT DEVEZE
PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 02 AVRIL 2014

L'an deux mille quatorze, le 02 avril à 18h00, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence Albert Devêze située rue des Chasseurs Ardennais n° 3A 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 + Vérificateur aux comptes
5) Approbation du Procès verbal de l'AG du 25/03/2013
6) Approbation des comptes au 31/12/2013
7) Fonds de roulement - budget
8) Fonds de réserve
9) Points demandés par les copropriétaires :

- *Mmes ELOY et LAMBERT* : - Salissures sur la nouvelle couleur dans le couloir
- *Mme LAMBERT* :
  - Bruits (musique) répétitives à des horaires dits « tapages nocturnes » - Chaque propriétaire devrait remettre une copie du règlement communal à ses locataires
  - L'entretien du couloir après un déménagement (nettoyage et débarrassage des saletés)
  - Poutre métallique extérieure (rouille)
  - Clef pour mettre étiquette dans la sonnette
  - Compteur d'eau commun 2,6m³ voir électricité
  - Nettoyage poste 1 et 2, juste balayé pas de nettoyage à l'eau depuis début février
  - Parking poutre dans l'autre sens
  - A qui sont les affaires dans la cave couloir compteur d'eau ?

10) Divers

Présents:

Mme LAMBERT, Mme ELOY, Mme PONCELET, Mme MARTEAU, Mr HISTAS, Mme TRIAILLE

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

Tous les copropriétaires présents, ont signé la feuille de présences. Le syndic vérifie que l'assemblée est régulièrement constituée pour pouvoir délibérer. 6 sur 6 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 1000/1000èmes.
La séance est déclarée ouverte par le syndic.

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

Mme PONCELET est désignée Présidente de l'Assemblée. Le Syndic est désigné Secrétaire.

3) Rapport du conseil de copropriété

Ce point sera discuté dans le point 10) Divers.

4) Nomination du conseil de copropriété + Vérificateur aux comptes

Mme ELOY et Mme LAMBERT sont désignées membres du conseil de copropriété.
Mr HISTAS reste vérificateur aux comptes.

5) Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 25/03/2013
L'Assemblée approuve le Procès-verbal à l'unanimité. *(vote n°1)*

6) Approbation des comptes au 31/12/2013

Mr HISTAS a vérifié les comptes de la copropriété le 14 mars 2014. *(vote n°2)*

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

7) Fonds de roulement

Le syndic propose un budget afin de réclamer un appel de fonds de roulement pour l'année 2014.
Le syndic a transféré 1000€ sur le compte épargne. Ce montant reste néanmoins affecté au fonds de roulement. Les copropriétaires décideront éventuellement lors de la prochaine AG de réaffecter cette somme. Le syndic peut donc l'utiliser en cas de nécessité.

Ces avances sur le fonds de roulement sont à payer aux dates suivantes :

1er avril 2014 - 1er juin 2014 - 1er septembre 2014 - 1er décembre 2014

8*) Fonds de réserve*

L'assemblée ne souhaite pas, à l'unanimité, alimenter le fonds de réserve cette année. *(vote n°3)*

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

9) Points demandés par les copropriétaires :
- *Mmes ELOY et LAMBERT* : - Salissures sur la nouvelle couleur dans le couloir

Mme ELOY a constaté des marques le long des murs au départ de la cave jusqu'au 2ème étage entre le lundi 17 et le mercredi 19 mars.
Il s'agirait des locataires de Mme PONCELET ou de Mr HISTAS. Le syndic conseille aux copropriétaires d'interroger leurs locataires afin de leur demander réparation. Ils reviendront vers le syndic.
Mme MARTEAU propose de leur fournir des éponges spéciales pour nettoyer la peinture.
Le syndic propose que les copropriétaires bailleurs rappellent les règles de savoir-vivre à leurs locataires.

- *Mme LAMBERT* :
- Bruits (musique) répétitives à des horaires dits « tapages nocturnes » - Chaque propriétaire devrait remettre une copie du règlement communal à ses locataires

Mme LAMBERT se plaint des locataires bruyants durant la nuit.

Il s'agit de problèmes de voisinage. Les copropriétaires ne peuvent intervenir directement. Ils rappelleront à leurs locataires de faire attention au voisinage. Le syndic distribuera un toute-boîte aux occupants pour également leur rappeler. Lorsque le problème se représentera, il est conseillé à Mme LAMBERT de faire intervenir la police directement qui est habilité pour ce genre de problème.

- L'entretien du couloir après un déménagement (nettoyage et débarrassage des saletés)

Mme LAMBERT signale que les derniers locataires de Mr HISTAS ont laissé des crasses et débris.

Dorénavant, et en accord avec la décision de la dernière AG, toute changement de locataire fera l'objet d'une taxe de 100€ à verser comme « fonds déménagement » qui sera transféré sur le compte épargne.

- Poutre métallique extérieure (rouille)

Le syndic demandera à la société HECTOR si la garantie peut fonctionner. Dans le cas contraire, le technicien interviendra pour appliquer de la peinture anti-rouille.

- Clef pour mettre étiquette dans la sonnette

Le syndic demandera au technicien de fournir la clé ou un tournevis adéquat à Mme LAMBERT.

- Compteur d'eau commun 2,6m³ voir électricité

Le syndic apposera une affiche afin de prévenir La LORRAINE de ne pas brancher le chauffe-eau.

- Nettoyage poste 1 et 2, juste balayé pas de nettoyage à l'eau depuis début février

Le syndic demandera à La Lorraine de vérifier le nettoyage des boîtes aux lettres.

- Parking poutre dans l'autre sens

Mme LAMBERT souhaite que la poutre de sa place de parking soit déplacée. Cela n'est pas possible selon la configuration des parkings.

- A qui sont les affaires dans la cave couloir compteur d'eau ?

Mme LAMBERT se charge d'évacuer les encombrants situés dans la cave.

10) Divers

Il n'y a pas de point divers.

La séance est levée à 19h30.

Le syndic

Bureau ROSSIGNOL sprl