RESIDENCE LES MESANGES
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 22 JUIN 2016

L'an deux mille seize, le vingt-deux juin à 13h30, suite à la convocation du syndic, les copropriétaires de la résidence LES MESANGES située avenue Herbofin n° 13 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 17/06/2015
6. Approbation des comptes au 30/04/2016
7. Fonds de roulement - budget
8. Fonds de réserve
9. Divers

Présents : Mr et Mme LOUIS, Mme DEOM, Mr GERADIN

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.
4 copropriétaires sur 6 sont présents ou représentés, leur quote-part représente 7031/10000èmes.

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

Mme DEOM est désignée Présidente de l'Assemblée. Le syndic est désigné Secrétaire.

3) Rapport du conseil de copropriété

Les copropriétaires s'interrogent au sujet du montant forfaitaire demandé par le syndic en ce qui concerne les frais de gestion de la résidence.

Le syndic énumère les fonctions de gestion du bureau. Le syndic transmet à chaque copropriétaire la liste des fonctions réalisées.
Le syndic précise qu'Il se base sur un montant forfaitaire qui comprend toutes les prestations. Il n'y a aucune prestation supplémentaire. Le syndic précise qu'il se base sur un forfait en fonction du nombre d'appartements. Le montant des frais de syndic augmente en fonction du nombre d'appartements.

4) *Nomination du conseil de copropriété et des vérificateurs aux comptes*

Mr LOUIS et Mr GERADIN restent membres du conseil de copropriété et vérificateurs aux comptes.
L'Assemblée accepte à l'unanimité.

Le syndic précise que la loi n'impose pas de vérifier les comptes de la résidence si celle-ci compte moins de 20 appartements. Le syndic précise que tous les documents relatifs aux comptes de la résidence sont disponibles au bureau.

5) Approbation du Procès-verbal de l'AG du 17 juin 2015

L'Assemblée n'émet aucune remarque.
Le PV est approuvé à l'unanimité.

6) Approbation des comptes au 30/04/2016

Le syndic présente le tableau de répartition des dépenses.
Le syndic précise que les dépenses sont réparties en 3 colonnes : les dépenses communes, les travaux d'isolation et d'électricité et les dépenses liées aux consommations privées.

Mr GERADIN s'interroge au sujet des relevés ISTA. Le syndic rappelle que les montants liés à la consommation d'eau sont séparés en 2 : l'eau froide et la matière pour chauffer l'eau.
Le syndic précise que les questions relatives à la répartition des différentes consommations privées et la manière dont celle-ci sont calculées doivent être posées chez ISTA.

Le syndic rappelle aux copropriétaires que, sous conseil d'ISTA, la répartition des consommations liées au chauffage sont affectées à raison de 40 % suivant les quotités des appartements et à raison de 60 % suivant les consommations réelles. Le syndic précise que les copropriétaires sont libres de répartir les frais liés à la consommation de chauffage d'une autre manière.
Les copropriétaires décident de voter pour une modification de la répartition des dépenses privées de chauffage à 100 % en fonction des consommations réelles. (VOTE 1)
Les copropriétaires votent favorablement à l'unanimité.
Le syndic se chargera de signaler les modifications à la société ISTA pour que cela soit effectif lors des prochains décomptes.

7) Fonds de roulement-budget

Le syndic présente le budget pour l'année 2016-2017. L'assemblée n'émet aucune remarque.

Les échéances prévues pour les versements sont les suivantes :

1er juin 2016 - 1er septembre 2016 – 1er décembre 2016 – 1er mars 2017

Le paiement est à effectuer sur le compte **IBAN n °BE66 3631 3133 8346.**

8) *Fonds de réserve*

L'Assemblée ne souhaite pas alimenter le fonds de réserve cette année. Le point est reporté à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

9) Divers

Mr GERADIN précise que le peintre est occupé à peindre les communs en ce moment.
Mr GERADIN ajoute que celui-ci propose d'appliquer une couleur blanche sur l'entièreté des murs, du blanc lumière sur les chambranles et du gris sur les portes qui ne sont pas encore peintes.

Les copropriétaires discutent ensemble et se mettent d'accord sur les couleurs à appliquer dans les halls communs. Mme DEOM se charge d'avertir le peintre des couleurs choisies.

La société BTV a vérifié la conformité du système électrique de l'appartement de Mme DEOM. Celui-ci est apparu non-conforme. Mme DEOM s'interroge sur la responsabilité de Mr TIVISSE quant au raccordement de la prise de terre au circuit général. Il semblerait qu'une mauvaise communication entre l'électricien intervenant dans l'appartement de Mme DEOM et l'électricien intervenant dans les communs de la résidence soit à l'origine de la non-conformité du système électrique de Mme DEOM.

La séance est levée à 15h15.

Le Syndic,
Bureau ROSSIGNOL