

**ACP LES 4 SAISONS (884.631.387)
Route de Gembloux 13 ABCD à 5310 Eghezée
P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 22/10/2018**

LIEU : Salle de l'Esderel Rue des Keutures 12 à 5310 LEUZE
Ouverture de la séance à 19h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 03/10/2018

PREAMBULE

Monsieur HALLIEZ souhaite la bienvenue aux nouveaux propriétaires :
Mr et Mme HURET , ayant acquis l'appartement N° A11 de Mme NEUVILLE.
Mr et Mme YERNAUX ANCET ayant acquis l'appartement N° D11 de Mr PIRET.
Il présente ses condoléances aux familles DUCHATEAU et DIEUDONNE.

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	* BORIN-DELFOSSÉ* COLPE* DECAMP * DEFRENNE * DIEUDONNE * DUPONT * DUYCK * FORTZ * GUSTIN* *HENRARD * MORVAL* PARIS-COULON * SIMON* RENARD * YERNAUX* WARNANT *	16/27	624/1.000
Procuration	* BORIN Frédéric* Nicolas BORIN * HURET *	3/27	83/1.000
TOTAL		19/27	707/1.000

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.
La séance est présidée par Mr COULON.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	* ASSYST S.A. * DAVIN * DEMEURE * DUCHATEAU * MAGESCO * NURA * STROOBANDT * VAN OVERSTRAETEN*	8/27	293/1.000

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/07/2017 au 30/06/2018

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes.

Mr HALLIEZ donne des explications sur les comptes.

Mr GUSTIN relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation.

2.2 Approbation des comptes et bilan.

VOTE : Acceptez-vous les comptes de l'exercice écoulé et donnez-vous le quitus au syndic

OUI	707/707	
NON	0 / 707	
ABSTENTIONS	0 / 707	

Les comptes de l'exercice écoulé sont approuvés et quitus est donné au syndic

2.3 Décharges * A : Au Conseil de Copropriété * B : Au Commissaire aux comptes * C : Au Syndic

Les décharges sont accordées pour ces points.

POINT 3 EXERCICE EN COURS : 01/07/2018 au 30/06/2019

3.1 Présentation et vote du budget courant prévisionnel pour l'exercice en cours : voir tableau comparatif.

L'Ag marque son accord sur le budget proposé.

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord sur le maintien des provisions actuelles.

3.3. Information modifications statuts et nouvelle législation copropriété au 01/01/2019.

Une modification de la législation va intervenir au 01/01/2019 : les règles de majorité ont été modifiées / réduction des statuts, le reste (règlement de copropriété et d'ordre intérieur) sort des statuts / obligation de constituer le fonds de réserve / les personnes qui payent participent au vote / éclaircissements de la loi.

Cette législation sera intégrée à la gestion à partir du 01/01/2019.

POINT 4 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Pour l'exercice 2018-2019, le Conseil de copropriété est constitué de :

Mr GUSTIN, Mme DECAMP et Mr COLPE.

Mr GUSTIN est nommé commissaire aux comptes pour ce même exercice.

POINT 5 RENOUELEMENT DU MANDAT DU BUREAU PH. COLLIN SPRL.

VOTE : Acceptez-vous le renouvellement du mandat du Bureau PH. COLLIN, représenté par Monsieur HALLIEZ, pour une durée de 1 an aux conditions d'un montant forfaitaire de 415,30 €/ mois ?

OUI	707/707	
NON	0 / 707	
ABSTENTIONS	0 / 707	

Le Bureau PH. COLLIN SPRL, représenté par Mr HALLIEZ, est reconduit dans ses fonctions de syndic de la résidence pour une période de 1 an au montant de 415,30€ / mois.

Remerciements de Mr HALLIEZ.

POINT 6 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE

6.1. Clôture de la copropriété, partielle (+/-2110€) ou totale 4240€)

Une demande de clôture de la propriété a été reçue vu la présence de jeunes indésirables qui traversent la résidence. Un devis a été reçu et s'élève pour une partie à 1.490€HTVA et l'autre 1760€HTVA.

Il sera demandé à la police des passages réguliers pour éviter la présence de ces jeunes.

La pose d'une clôture est reportée à une prochaine AG.

6.2. Remplacement système circulation chauffage (Il n'y a plus que 1 circulateur en fonction)

Le problème de circulateur signalé semble réglé par Goessens.

Il sera demandé un rapport de leur dernière intervention.

6.3. Uniformisation étiquetage boîtes aux lettres et sonnettes

Pour le bloc A, les étiquettes sont fort différentes. Un système dymo sera acheté afin de ré-uniformiser les étiquettes avec Mr GUSTIN.

6.4. Placement d'un adoucisseur (commun ? ou à voir privativement)

Un adoucisseur commun n'est pas envisageable car il y a plusieurs départs d'eau différents.

La meilleure solution est l'adoucisseur de manière privée.

POINT 7 FONDS DE RESERVE * FIXATION DU MONTANT EN FONCTION DU BUDGET A MOYEN TERME

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 2.000€ sur l'exercice.

POINT 8 DIVERS D'ORDRE COMMUNAUTAIRE

Demande de Mr COULON concernant l'isolation de son appartement.

Les problèmes de condensation sont récurrents, Mr COULON demande de continuer le processus afin de résoudre le problème de ponts thermiques de son appartement.

L'AG marque son accord pour obtenir un avis tiers pour résoudre le problème.

Info gestion locaux poubelles : avis pour interdire sacs organiques dans les locaux communs(bloc C) + sorties des poubelles à gérer de manière individuelle + problème encombrants

Voir possibilité de mettre détecteur en lieu et place de l'interrupteur dans le local poubelle bloc C.

Rappel ROI location garages et parkings : L'Acte de base interdit la location des parkings à des personnes tierces de l'immeuble. +rappel les parkings ne sont pas des espaces de stockage.

Porte d'appartement sécurisée : respect de la face extérieure palière.

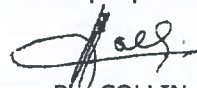
Deux places de parking à l'arrière du bloc A sont dans l'accès pompiers. -> à réfléchir possibilité d'aménagement des deux autres places de parking.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 20H20.

Dans le cas où vous formulez des observations écrites, celles-ci seront consignées et commentées lors de la prochaine Assemblée Générale.

Fait à Leuze, le 22/10/2018

Envoyé à tous les propriétaires le 15/11/2018



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Mr HALLIEZ