

«Titre» «Nom»

«Adresse»

«CP» «Localité»

**Procès Verbal de L'Assemblée Générale « Ordinaire» des Copropriétaires de la Résidence
PONTONS sise Rue des Pontons, 20-22 à 4032 CHÊNÉE
BCE – 0898.824.170
Tenue le lundi 5 octobre 2015 à 18h00**

Sont présents et valablement représentés : 5/9 propriétaires, soit 5.550/10.000 quotités.

- *Le double quorum étant atteint, l'Assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.*

Art 577-6§5 L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

1) Constitution du bureau de l'assemblée

La présidence est assurée par **M. CHANTEUX**

Le secrétariat est assuré par le Bureau d'Etudes Wolf sprl, syndic, représenté par **M. WACOMONT**

Art. 577-6§10 Le syndic rédige le procès verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

2) Conformité des statuts (projet en annexe) :

- a. Mise à jour par acte sous seing privé des statuts de l'immeuble en vue de les adapter aux différentes modifications législatives intervenues depuis leur adoption, et notamment aux lois des 30 juin 1994 et 2 juin 2010.
Cette mise à jour effectuée par le bureau Y&E INVEST à VEURNE implique les modifications suivantes (voir annexe) à apporter aux statuts de l'immeuble, lesquelles requièrent une majorité qualifiée conformément à l'article 577-7 du Code civil (¾ des voix) : décision

Le projet est présenté et expliqué.

Soumis au vote :

Pour approbation du projet.

Vote n° 1		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

La proposition **est** acceptée, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

- b. Mandat à donner au Président de séance pour signer la minute du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 5 octobre 2015 ainsi que l'entièreté du projet susvisé actant par ce biais l'approbation de l'exécution des résolutions dont question ci-avant : décision

Soumis au vote :

Mandat est donné au président, M. CHANTEUX, qui signe le projet.

Vote n° 2		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

La proposition **est** acceptée, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

3) Décharge pour la gestion et reddition des comptes de l'association et rapport sur les contrats de fournitures régulières :

Les comptes sont présentés et soumis à l'approbation de l'assemblée après avoir été vérifiés par le(s) commissaire(s) aux comptes et préalablement envoyés aux copropriétaires.

Le syndic fait rapport des différents contrats de fournitures régulières encours. Un mandat est octroyé au syndic pour le renouvellement à l'échéance de ces contrats pour une durée n'excédant pas plus de 3 ans.

Vote n° 3		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

Les comptes **sont** approuvés ainsi que pleine et entière décharge **est** donnée au Commissaire aux comptes ainsi qu'au Syndic pour sa gestion, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

4) Fixation des budgets de l'exercice 2015 :

- a. Charges courantes / proposition : maintien du budget de 5.000,00€/an (versement mensuels sur quotités)

- ❖ **5.000,00€/an**
- ❖ versements **mensuels**
- ❖ **Par quotité**

Vote n° 4		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

Le budget **est** approuvé, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

- b. Fonds de réserve / proposition : 2.000,00€ en 2x (01/11/2015 et 01/05/2016) – sous réserve de décision point 7

- ❖ **1.500,00€/an**
- ❖ versement **en 2x (01/11/2015 et 01/05/2015)**

Bureau d'Etudes Wolf sprl • Avenue du Luxembourg, 53 • B-4020 LIEGE

Tél. +32 (0)4 228 88 12 • Fax +32 (0)4 228 88 15 • Mail info@bewolf.be • <http://www.bewolf.be>

B.E. WOLF est une société civile à forme de sprl immatriculée au RPM de Liège sous le n° 0478.815.061
et agrégations IPI 502 308 – 508 809. Règles déontologiques fixées par l'A.R. du 27.09.2006 (MB du 18.10.2006)

Vote n° 5		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

Le fonds de réserve **est** approuvé, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

5) Dossiers en recouvrement de créance des biens 1AV2 & 2AV2 – mandat donné au syndic pour agir en justice si nécessaire

Rétroacte est fait sur les dossiers.

Soumis au vote :

Mandat est donné au syndic pour agir en justice, si nécessaire, à l'encontre des propriétaires des biens repris à l'énoncé.

Vote n° 6		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

La proposition **est** acceptée, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

6) Mise en conformité électrique des parties communes – rappel de la législation en la matière et information sur les travaux à réaliser (+/- 500,00€ HTVA)

Le devis 2015/016 de la société ABRYLIS sprl (M. LEPINOIS) est présenté.

Le syndic propose de demander, le cas échéant, un comparatif.

Commentaires de l'assemblée :

L'assemblée est d'avis d'avancer et de commander à ABRYLIS.

Soumis au vote :

Pour passer commande du travail de mise en conformité électrique des parties communes au prix de 510,00€ HTVA

Vote n° 7		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

La proposition **est** acceptée, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

7) À la demande de Madame de RIEMACKER : Mise en peinture des parties communes – présentation des offres des peintres LAZIC (3.610,00€ HTVA) et COOLEN : suites à donner

Commentaires de l'assemblée :

Les copropriétaires présents en séance ou représentés sont unanimement contre cette dépense tant qu'à présent.

M. CHANTEUX propose de faire les petites retouches nécessaires (où les coups dans le plafonnage sont apparents)

Soumis au vote :

Pour ne commander aucun travail et se borner aux petites retouches via M. CHANTEUX

Vote n° 8		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

La proposition **est** acceptée, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

8) Elections et/ou réélections statutaires : syndic, conseil de copropriété et commissaire(s) aux comptesReconduction du mandat du syndic :

Le contrat est prolongé pour une durée de **3 ans** (AGO 2018)

Vote n° 9		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

La décision **est** effective, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

Conseil de copropriété (vote ¾) :

Candidats : M. CHANTEUX, Mme FLAUSCH

Vote n° 10		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

La nomination **est** effective, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

Commissaire(s) aux comptes (nommé annuellement) :

Candidat : M. CHANTEUX (assisté de Mme LEMAIRE et/ou M. SANTIN)

Vote n° 11		
Oui :	5550	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

La nomination **est** effective, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **100 %**.

9) Divers :

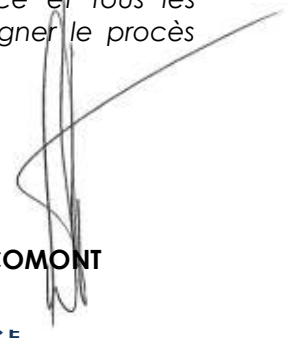
Néant

Lecture est donnée à l'assemblée du présent procès verbal.

Le président de l'assemblée, le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires sont invités à signer le procès verbal.

*Tous les points de l'ordre du jour ayant été discutés, la séance est levée à **19h40**.*

A. WACOMONT



Bureau d'Etudes Wolf sprl • Avenue du Luxembourg, 53 • B-4020 LIEGE

Tél. +32 (0)4 228 88 12 • Fax +32 (0)4 228 88 15 • Mail info@bewolf.be • <http://www.bewolf.be>

B.E. WOLF est une société civile à forme de sprl immatriculée au RPM de Liège sous le n° 0478.815.061
et agrégations IPI 502 308 – 508 809. Règles déontologiques fixées par l'A.R. du 27.09.2006 (MB du 18.10.2006)