

«Titre» «Nom»

«Adresse»

«CP» «Localité»

**Procès-Verbal de L'Assemblée Générale «Ordinaire» « 2^{ème} séance »
des Copropriétaires de la Résidence "PONTONS"
Rue des Pontons n°20 - 22 à 4032 CHÊNEE – BCE 0898 .824.170
Tenue le MARDI 24 OCTOBRE 2017 à 18H00**

ORDRE DU JOUR

1. Constitution du bureau de l'assemblée
2. Décharge pour la gestion & reddition des comptes de l'association et rapport sur les contrats de fournitures régulières
3. Fixation des budgets de l'exercice 2017 :
 - a. Charges courantes / proposition : maintien du budget de 5.000,00€/an (versement mensuels sur quotités)
 - b. Fonds de réserve / proposition : budget de 1.500€/an (à appeler en 2x, un 1^{er} appel en annexe du PV et un 2^e appel en mai 2018)
4. A la demande du conseil de copropriété :
 - a. Entretien de la pelouse (entretien actuel effectué par M. CHANTEUX) : suites à donner
 - b. Remise en peinture des parties communes via le conseil de copropriété : suites à donner
 - c. Rappel du règlement d'ordre intérieur
5. Elections et/ou réélections statutaires : conseil de copropriété et commissaire(s) aux comptes
6. Divers

Sont présents et valablement représentés : 6/9 propriétaires, soit 6.435/10.000 quotités.

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.

► *L'assemblée étant convoquée sur carence, le quorum n'est pas nécessaire.
L'assemblée délibère donc valablement.*

POINT : 1

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.

POINT : 2

Les comptes sont présentés et soumis à l'approbation de l'assemblée après avoir été vérifiés par les commissaires 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.

Commentaires du commissaire aux comptes :

Le syndic expose son site internet et la possibilité d'accès ECOWEB pour les copropriétaires.

À l'unanimité, ceux-ci refusent toutefois de souscrire à cet accès.

L'assemblée souhaite également l'adaptation du nettoyage qui passera de 2h de prestation/semaine à 3h (budget annuel d'environ 1.100,00€).

Soumis au vote :

Pour accord sur ce qui précède

Vote n° 1		
Oui :	6.435	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

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

POINT : 3

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

- ❖ versements **mensuels**
- ❖ **Par quotité**

Vote n° 2		
Oui :	6.435	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

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

► Arrivée de Mme BARTETZKI (1.175q.) – vote sur 7.610q. dès ce point

- b. **Fonds de réserve / proposition : budget de 1.500€/an (à appeler en 2x, un 1er appel en annexe du PV et un 2e appel en mai 2018) :**

- ❖ versements **en 2x (750,00€ en annexe du PV 750,00€ au 01/05/2018)**

Vote n° 3		
Oui :	5.510	Q
Non :	2.100	Q

Noms :	DEMADRE ; BIANCHI (tous deux pour un appel de 1.000,00€)	
Non repris au vote :	0	Q

Le fonds de réserve **est** approuvé, avec le pourcentage suivant de votes favorables : **72,4 %**.

POINT : 4

- a. **Entretien de la pelouse (entretien actuel effectué par M. CHANTEUX) : suites à donner :**

M. CHANTEUX expose ne plus souhaiter s'occuper de ce point.
M. DEMADRE propose de prendre la relève, ce que l'assemblée accepte.

Soumis au vote :

Pour accord sur la reprise de l'entretien par M. DEMADRE

Vote n° 4		
Oui :	7.610	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

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

b. Remise en peinture des parties communes via le conseil de copropriété : suites à donner :

Après discussion, il est convenu que Mme CHANTEUX vérifiera via l'agence locale pour l'emploi les possibilité de mise à disposition d'un homme à tout faire avec prise en charge en sus des fournitures par la copropriété.

Le conseil de copropriété reçoit mandat pour décider des suites.
Le montant en sera prélevé à la réserve.

Soumis au vote :

Pour accord sur ce qui précède

Vote n° 5		
Oui :	7.610	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

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

c. Rappel du règlement d'ordre intérieur :

- Il est rappelé d'être vigilant quant à la sécurité intrusion (vérifier à qui on donne accès)
- Il est rappelé et demandé pour les propriétaires bailleurs de faire passer le message aux locataires quant au fait qu'aucun dépôt ne peut être effectué dans les parties communes
- Les propriétaires se doivent de communiquer les coordonnées de leurs locataires et notamment à M. CHANTEUX pour permettre la réalisation des nominettes (voir décision AGO 2016)

Soumis au vote :

Pour accord sur ce qui précède

Vote n° 6		
Oui :	7.610	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

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

POINT : 5

Conseil de copropriété (vote ¾) :

Candidats : Mme **FLAUSCH** ; MM. **CHANTEUX & SANTIN**

Vote n° 7		
Oui :	7.610	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 : Mme **SANTIN-LEMAIRE** ; M. **CHANTEUX**

Vote n° 8		
Oui :	7.610	Q
Non :	0	Q
Non repris au vote :	0	Q

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

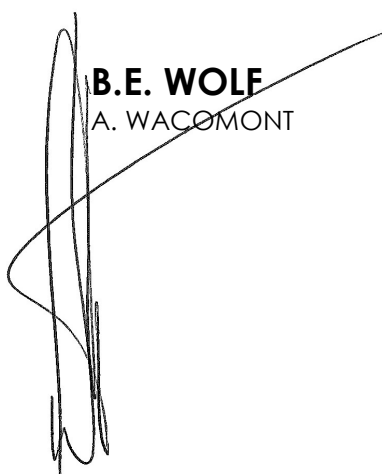
POINT : 6

- M. CHANTEUX souhaite connaître la date de passage de l'électricien LEPINOIS pour le contrôle des éclairages de secours 2017

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 **19h30**.*


B.E. WOLF
A. WACOMONT