

AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP 915 COTEAUX ILOT C
ESPLANADE DE LA LEGIA 2 A 7
4430 ANS

Ans, le 05 juin 2018

Concerne : Procès verbal d'assemblée générale ordinaire

Le **mardi 05 juin 2018** à 18h45, les propriétaires de la résidence ACP 915 COTEAUX ILOT C se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les bureaux de salle 'Le Club' sise rue du Cimetière 5 à 4430 ANS

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h45, Monsieur GILLET, représentant TREVI SERVICES Wallonie assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 24 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 47 forment 5814 / 10000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

01 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)

L'assemblée générale est invitée à se pronocer sur la désignation du ou de la président(e) de séance.

L'assemblée générale désigne en qualité de président(e) de séance : Monsieur Wathelet.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

02 Approbation des compte de l'exercice et du bilan clôturé au 31/03/2018

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes, est invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/03/2018.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

 Page 1 sur 4

03 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/04/2017 au 31/03/2018.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

04 Décharge au Commissaire aux comptes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/04/2017 au 31/03/2018.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

05 Décharge au Syndic

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/04/2017 au 31/03/2018.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

06 Nomination du Conseil de Copropriété

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce pour une durée d'un an:

Président: Monsieur Kempener

Assesseurs:

- Monsieur et Madame Petit
- Monsieur et Madame Van Tiel
- Monsieur et Madame Lemmelijn
- Monsieur Wathelet

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

07 Nomination du Commissaire aux Comptes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux Comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux Comptes professionnel.

L'Assemblée Générale nomme Monsieur Petit au poste de Commissaire aux Comptes.

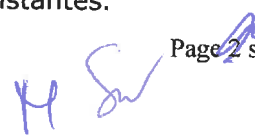
Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux Comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au mois 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

08 Information sur la sécurité et rappel des faits de vandalisme. Discussions et mesures à prendre

Courant 2017, des faits de vandalisme à l'intérieur du parking intérieur du bloc C sur des véhicules ont eu lieu. Monsieur GÜMÜC, ancien gérant du magasin en faillite, nous avait confié 2 caméras placées dans le garage. Actuellement ces caméras ne sont plus enregistrées mais n'ont pas été réclamées.

L'Assemblée Générale propose de garder ces caméras tant qu'on ne les réclame pas et lorsqu'elles auront été récupérées, des factices seront placées en lieu et place de celles existantes.



Un panneau métallique sera fixé au mur à droit extérieur signalant la présence de caméras car c'est une obligation légale.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

09 Point sur la répartition des frais de débouchage des colonnes de décharge : chaque colonne d'appartements paie pour le débouchage de sa propre canalisation

L'Assemblée Générale reporte ce point à la prochaine Assemblée Générale.

Résolution rejetée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires.

10 Rafrâichissement/peinture dans les parties communes. Mise en concurrence.

L'Assemblée Générale mandate le Syndic, assisté du Conseil de Copropriété, afin de récolter 3 devis pour la remise en peinture de :

- Halls d'entrée et sas boîte aux lettres du C1 et C2
- Le sas ascenseur du C1 et du C2
- Effectuer des retouches dans les cages d'escaliers

Les devis seront ensuite analysés par le Syndic assisté du Conseil de Copropriété avant réalisation. Le montant réparti dans les charges.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

11 Budget pour l'adjonction d'une chambre de visite, située dans le corridor des caves, pour l'accès à la tuyauterie de décharge des cuisines des appartements C1 21,31,41 (Cave M.ALEXANDRE Luc)

L'Assemblée Générale mandate le Syndic, assisté du Conseil de Copropriété, pour réaliser le travail. Monsieur Petit devra être présent lors de ce travail.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

12 Budget

L'Assemblée Générale conserve le budget de 34.000 € annuel.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

13 Fonds de Réserve

L'Assemblée Générale n'en constitue pas sur cet exercice et reporte ce point à la prochaine Assemblée Générale.

Résolution rejetée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

14 Règlement d'Ordre Intérieur – Interdiction des véhicules non autorisés à pénétrer dans le parking intérieur / Dépôt des poubelles

L'Assemblée Générale interdit tout véhicule n'ayant pas un emplacement de parking intérieur à rentrer dans son enceinte.

Concernant les poubelles, le Syndic rappellera à tous les occupants et propriétaires qu'elles doivent être sorties au plus tôt le matin de la levée qui a lieu mercredi. Toute poubelle 'clandestine' identifiée fera l'objet de sanctions.

En cas d'infraction, le Syndic informera le copropriétaire en défaut.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 20h37.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2)



GILLET Gérald
Gestionnaire



THYOUX Philippe
Directeur

TREVI SERVICES WALLONIE SPRL
Rue des Anges 27
4000 Liège



Le président de séance
WATHELET Stéphane