



«ClT_Titre» «ClT_Nom»

«ClT_Nomcpl»

«ClT_Adresse» / «ClT_boite»

«ClT_Texte»

«ClT_Pays» - «ClT_CodePost»

«ClT_Localite»

**Association des copropriétaires de la résidence
ROUVEROY I, place Emile Dupont 7a à 4000 LIEGE 1
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 mai 2017**

Sont présents ou valablement représentés : 10 propriétaires sur 10,

soit : 10.000 quotités sur un total de 10.000

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des quotités dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% des quotités de l'immeuble.

Nul n'a pris part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de quotités supérieur à la somme des quotités dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Le syndic rédige le procès-verbal avec indication des majorités obtenues et mentionne le nom des propriétaires qui ont voté contre la décision prise par l'Assemblée ou se sont abstenus.

La minute des résultats des votes signée par les propriétaires au terme de l'assemblée est déposée au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 18h00.

Résumé des discussions et décisions prises :

1. Constitution du bureau : président et secrétaire

M. LELEU est nommé président de l'assemblée, le secrétariat étant assuré par le syndic.

2. Examen et approbation des comptes de l'exercice 2016/2017 – rapport du commissaire aux comptes :

Les différentes dépenses de l'exercice écoulé sont examinées, commentées et comparées aux dépenses de l'exercice précédent.

Le total des charges s'est élevé à 22.042,00 €.

Il est à noter qu'il est difficile de comparer cet exercice à l'exercice précédent dans la mesure où il s'agit ici du 1^{er} exercice complet à la suite de la modification de la date de clôture.

Il est également procédé à l'examen des différents comptes du bilan de clôture à fin février 2017.

A cette occasion, les copropriétaires s'interrogent sur l'imputation au fonds de réserve de l'investissement parlophone et de la ristourne d'une somme de 384,00 € au rez-de-chaussée et garages.

M. DUQUENNE reviendra vers les copropriétaires avec les réponses appropriées.

Il est demandé également de vérifier l'évolution de la consommation d'électricité car le poste a augmenté d'une année par rapport à l'autre.

M. LECART confirme avoir procédé à la vérification des comptes et n'avoir aucune remarque particulière à formuler.

L'Assemblée approuve les comptes.

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

3. Décharge

L'Assemblée décharge : le syndic - le commissaire aux comptes - le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

4. Présentation de l'assurance protection juridique et recouvrement de charges (677,53 €/an)

La Compagnie d'assurances CFDP a remis une proposition pour une prime annuelle d'un montant de 677,53 € + indexation pour, la prise en charge des frais de justice exposés par la copropriété lors de tout litige et notamment lors d'un contentieux pour recouvrement de charges.

Après discussions, les copropriétaires décident de ne pas souscrire à cette assurance et de reporter le point à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

5. Adaptation des statuts de la copropriété : projet disponible sur la partie accessible à tous (www.adkimmo.be → Syndic → Immeubles → ROUVEROY)

Le projet de statuts rédigé par le bureau EJURIS a été déposé sur le site.

Certains copropriétaires ont pris connaissance du contenu et se posent certaines questions quant à la reprise intégrale de dispositions présentes dans l'acte de base initial.

Il est décidé de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

Toutefois, les remarques déjà formulées par M. VIEILLEVOYE seront transmises.

Entre temps, chacun pourra relire le projet rédigé par le bureau EJURIS et communiquera ses remarques au syndic lequel les transmettra au conseil de copropriété.

Les copropriétaires feront part de leurs remarques au syndic quant aux dispositions (litigieuses).

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

6. Mise en conformité de l'installation électrique – mandat au syndic

Il est rappelé à la copropriété que la Ville de Liège exige, tant pour les communs que pour les privatifs, une attestation de conformité électrique tous les 5 ans.

L'Assemblée mandate le syndic pour conclure le contrat de contrôle ad hoc et pour effectuer les travaux de mise en conformité obligatoires.

Les Ets BGELEC ont remis prix pour la mise en conformité électrique des communs de ROUVEROY I pour un montant de 975,00 € HTVA.

L'assemblée confirme la réalisation des travaux et demande de vérifier l'équilibre des phases.

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

7. Fixation des budgets de l'exercice 2017/2018:

- Charges courantes – proposition de maintien du budget à : 18.000,00 €/an

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

- Fonds de réserve – proposition de maintien du budget à : 1.500,00 €/an

Résultat du vote :

OUI : quotités : 7.423

NON : quotités : 2.577 / Nom : LECART et MALHERBE représentant Mme FROIDMONT

8. Election du commissaire aux comptes (1 an)

M. LECART est réélu.

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

9. Divers

- Consommation d'eau : il semble à nouveau qu'un écart substantiel de l'ordre de 65 m³ se produit entre le total du compteur compagnie des eaux et le total relevé au décompteur des appartements.

M. DUQUENNE interrogera BSL en ce sens.

- Entretien des extincteurs et des hydrants : il est demandé de conclure un contrat d'entretien pour les extincteurs, les hydrants et les blocs lumineux.
- Ouverture des portes : la procédure d'ouverture des 2 portes semble poser problème depuis l'installation des nouveaux parlophones.
Il sera demandé à la société BGELEC de supprimer le délai entre les 2 temporisations d'ouverture.
- Prochaine assemblée générale : il sera demandé devis pour la remise en peinture des halls.
- Eclairage dans les halls : il est demandé d'essayer de mettre l'éclairage des halls sur horloge et de laisser allumer les appliques murales la nuit. Au besoin, prix sera demandé pour de nouvelles appliques murales. Il est à vérifier si cette solution est envisageable en tenant compte des différents réseaux d'alimentation.
- Prochaine assemblée générale : il est demandé de fixer l'assemblée générale de ROUVEROY I avant l'assemblée générale de ROUVEROY II.

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 19h00.

Reproduction du procès-verbal dressé manuscritement en séance et signé par les copropriétaires et le syndic.