



«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 22 mai 2018**

Sont présents ou valablement représentés : 6 propriétaires sur 10,
soit : 7.467 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 2017/2018 – rapport du commissaire aux comptes

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

Hors appels de fonds de réserve, le total des charges s'est élevé à 20.455,00 € contre 21.873,00 € l'exercice précédent.

Le syndic précise que la différence des charges entre les deux exercices résulte de la diminution du poste eau.

Il est également procédé à l'examen des différents comptes du bilan de clôture à fin février 2018.

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

Deux factures sont à justifier :

- Clé ascenseur (128,26€) : il s'agit d'une remarque du contrôleur légal demandant de placer la clé d'accès à la salle des machines sous boîtier.
- Enlèvement des encombrants : il s'agit d'une intervention de la société BHT pour l'enlèvement de 120 kg d'encombrants.

L'Assemblée approuve les comptes.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

3. Décharge au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé

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 (696,40€)

La Compagnie d'assurances CFDP a remis une proposition pour une prime annuelle d'un montant de 696,40 € + 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 mais de reporter le point à une prochaine assemblée générale.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

5. Fixation des budgets de l'exercice 2018/2019:

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

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

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

Il est à noter que cette dotation au fonds de réserve s'effectue une année sur deux.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

6. Adaptation des statuts : point de la situation

Compte tenu d'une nouvelle modification de la loi attendue sur la copropriété, il est proposé de reporter ce point à une prochaine assemblée générale.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

7. Mise en peinture des communs – devis –décision

M. DUQUENNE présente 2 devis, celui des Ets MAGNABOSCO pour remise en peinture du hall ascenseur, du sous-sol jusqu'à l'entresol du 1^{er} étage, le 2^{ème} hall et le hall à rue pour un montant de 1.811,00 € HTVA et de MJ DECO d'un montant de 1.640,00 € HTVA.

Sachant que la dernière remise en peinture date d'octobre 2008, l'assemblée décide de reporter le point à une prochaine assemblée générale.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

8. Participation du rez-de-chaussée aux frais d'ascenseurs

Ce point est sans objet.

9. Information du contrat d'entretien des extincteurs

M. DUQUENNE s'est aperçu que les extincteurs ne possédaient pas de contrat d'entretien.

Il a donc commandé auprès de la société BUSINESS FIRE, un contrat d'entretien des extincteurs, des dévidoirs, des hydrants et des éclairages de secours pour un montant annuel de 195,03 HTVA.

10. Information de la proposition de remplacement des câbles Proximus par de la fibre optique – Mandat à donner au syndic

PROXIMUS câble les bâtiments de la Ville de LIEGE en fibre optique et fait signer à cet effet un état des lieux par le syndic.

Cet état des lieux a déjà été signé compte tenu de l'imminence des travaux.

La copropriété confirme le mandat donné au syndic pour signer cet état des lieux et les modalités d'implantation des nouveaux câbles dans les communs.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

11. Divers

- Coordonnées locataires : il est rappelé qu'il est de l'obligation des propriétaires bailleurs de communiquer au syndic les coordonnées de leurs locataires ainsi que de leur transmettre, à la signature du bail, le règlement d'ordre intérieur.
- Prise en charge des travaux de parlophonie par le fonds de réserve : selon accord lors de l'assemblée générale de 1998 sur la répartition des charges, il apparaît que le rez-de-chaussée devait participer aux frais de parlophonie. A cet effet, il est décidé d'annuler la rétrocession pour le rez-de-chaussée accordée l'année précédente mais de l'exonérer pour le futur des frais de parlophonie.
- Electricité : il sera rappelé à l'électricien le relamping des garages et le remplacement des néons par des néons LED.

Il sera également demandé de remplacer les néons derrière les boîtes aux lettres par des néons LED.
- Avis à afficher : un avis sera affiché demandant de ne pas laisser les toutes-boîtes par terre et d'évacuer les bouteilles aux bulles en verre ainsi que de respecter le tri des poubelles.
- Parlophonie : il semblerait que la parlophonie pose certains problèmes. M. DUQUENNE initiera une réunion en soirée avec l'électricien afin qu'il puisse faire le check dans tous les appartements.
- Ventilation : il semblerait que la ventilation dans la gaine côté Saint-Jacques ne fonctionne pas bien. M. DUQUENNE verra cette question.
- Entretien des terrasses : il est rappelé que l'entretien des dalles sur plots est de responsabilité privative et qu'il convient de nettoyer régulièrement afin d'éviter les débordements et les infiltrations dans les appartements voisins.

Lecture du présent procès-verbal et des décisions de l'assemblée et signature de celui-ci.

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 19h40.

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

ROUVEROY, rue Rouveroy 8 place Emile Dupont 7a à 4000 LIEGE 1

Nous vous rappelons que conformément à l'article 577-10 § 1 de la loi de 2010 : « *Chaque membre de l'assemblée générale des copropriétaires informe sans délai le syndic de ses changements d'adresse ou des changements intervenus dans le statut de droit réel de la partie privative* ». **Il s'agit d'une obligation légale indispensable à la bonne gestion de votre immeuble.**

Nous vous remercions en conséquence, pour la bonne tenue de nos dossiers, de bien vouloir nous transmettre sans tarder :

A retourner à : m.simon@adksyndic.com

Coordonnées téléphoniques et mail du ou des propriétaires :

Nom :  

si vous n'êtes pas inscrit sur notre site : 

Adresse postale : n° / Boîte : à

Nom :  

si vous n'êtes pas inscrit sur notre site : 

Adresse postale : n° / Boîte : à

Nom :  

si vous n'êtes pas inscrit sur notre site : 

Adresse postale : n° / Boîte : à

Coordonnées de vos éventuels locataires :

Merci de nous prévenir quand votre appartement est inoccupé !!

Nom : 



.....

Nom : 



.....



.....

Adresse postale : n° / Boîte : à

Merci de ne pas simplement mentionner « à la résidence », nous avons besoin de l'information dans son intégralité avec le n° postal en entier.

Ultérieurement, nous vous prions de ne pas omettre de nous informer de tout changement dans ces données

Si vous n'êtes pas encore inscrit sur notre site, nous vous rappelons ci-dessous la procédure pour ce faire :

<http://www.adksyndic.com> → cliquez sur « Accéder au site » dans l'encart « Syndic », ensuite sur  en haut à droite et remplissez les cadres du bas « enregistrer mon utilisateur ADK ».

Introduisez les coordonnées ci-dessous :

Nom d'utilisateur : «Clt_CodeUnique» (en majuscules sans espace entre les lettres et les chiffres)

Votre adresse mail :

Code provisoire : «Clt_MPW»

Une confirmation de votre inscription vous sera transmise par mail, lequel contiendra un nouveau mot de passe pour vos connexions futures (pensez à vérifier vos spams et indésirables).

