



«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 II, rue Rouveroy 8 à 4000 LIEGE 1
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 mai 2017**

Sont présents ou valablement représentés : 8 propriétaires sur 12,

soit : 8.662 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 17h00.

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 2.932,00 €.

Il est à noter qu'il s'agit ici du 1^{er} exercice complet à la suite du changement de date de clôture.

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

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 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 (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 discussion, 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.

Il est à noter que la copropriété ROUVEROY II ne dispose pas de compteur à destination des communs.

Toutefois, les services régionaux d'incendie demandent une attestation de conformité des compteurs électriques privatifs.

Mme RONVEAUX a communiqué son attestation au service concerné.

Il est demandé, dans le rapport des pompiers, que l'appartement VIEILLEVOYE souscrive également à cette obligation.

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

- Charges courantes – proposition de maintien du budget à : 3.000,00 €/an

Après discussion, l'assemblée décide d'augmenter le budget à 4.000,00 €.

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

- Fonds de réserve – proposition de recourir à des appels de fonds spéciaux en fonction des travaux décidés

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

8. Election du commissaire aux comptes (1 an)

M. LECART est réélu.

Résultat du vote :

OUI à l'unanimité

9. Divers

Nettoyage : il est demandé de vérifier, auprès de la société de nettoyage, quel est son jour d'intervention dans la mesure où les résidents ferment le volet à rue. Il est demandé également de communiquer aux résidents le contrat de nettoyage

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 18h00.

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