



«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 29 mai 2018**

Sont présents ou valablement représentés : 7 propriétaires sur 12,

soit : 8.365 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. HOTTERBEEH 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.

Le total des charges s'est élevé à 3.487,00 € contre 2.932,00 € l'exercice précédent.

Le syndic précise que la différence des charges entre les deux exercices résulte du remplacement des lampes de secours.

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

M. LECART a confirmé 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 (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.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

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

- Charges courantes – proposition de diminution budget à 3.000€

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

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. Information dossier Arrêté d'inhabitabilité

Depuis plusieurs années, un certain nombre de travaux ont été effectués afin de rendre le bâtiment conforme aux desideratas du Service Régional d'Incendie.

Reste à l'heure actuelle le contrôle du décompte électrique alimentant les communs et le cas échéant celui alimentant les garages (ce compteur est toutefois situé à ROUVEROY I), la preuve du placement de portes RF aux appartements et le compartimentage de la gaine dans la cage d'escalier.

Ce travail va être réalisé.

M. DUQUENNE signale avoir demandé le passage du Service Régional d'Incendie.

Le prochain passage est fixé le 03 octobre 2018 à partir de 10h00.

8. Devis compartimentage des communs : décision

Pour compartimenter la gaine technique dans les communs et resserrer des passages tuyaux en cave, les Ets BLINDOOR ont remis un prix de 1.900,00 € HTVA + 500,00 € pour le resserrage.

Ce travail est accepté.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

9. 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 de passage des câbles 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.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

10. Divers

Volet porte à rue : il sera demandé aux Ets GUISET de bien vouloir réparer le volet qui protège la porte à rue.

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 17h30.

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, laquelle contiendra un nouveau mot de passe pour vos connexions futures (pensez à vérifier vos spams et indésirables).