

Association des copropriétaires de la résidence
BOIS D'AVROY / Bloc C, rue Julien d'Andrimont 13 à 25 à 4000 Liège
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire Ecrite du 23 mars 2021

Conformément au code civil (art 577-6 § 11) et à la loi du 20 décembre 2020, la copropriété a organisé une « Consultation générale écrite ayant valeur d'assemblée générale » aussi appelée « assemblée écrite ». Celle-ci a été organisée dans le cadre des mesures sanitaires imposées par le gouvernement et le parlement pour lutter contre le CORONAVIRUS – COVID 19.

Ont répondu en transmettant leur bulletin de vote : 146 propriétaires sur un total de 195 totalisant 76.288 quotités sur 100.615 quotités.

Le double quorum étant atteint, l'assemblée par procédure écrite est validée.

Les bulletins de vote sont conservés au siège de la gérance.

La présente Assemblée par procédure écrite a pour objet de prendre décision quant aux trois travaux suivants :

Réfection des toitures principales avec isolation, descentes d'eau et remplacement des ballons d'eau chaude (100.615 Q concernées)

Ces travaux ont fait l'objet d'une étude approfondie, soit à l'intervention du bureau d'études Escarmelle, soit du bureau d'architectes Convergences, afin que les solutions proposées soient les plus fiables et les moins coûteuses.

En ce qui concerne le financement des travaux, la solution retenue et proposée permet de ne pas devoir augmenter les charges supportées actuellement par les propriétaires.

C'est ainsi que le financement est entrevu comme suit :

- Prélèvement du fonds de réserve de 218.781,89 € (la prévision du solde du fonds de réserve à la prochaine clôture du 30/09/2021 est de 295.000 € environ).
- Souscription d'un emprunt bancaire pour le solde, soit 500.000 €, remboursable en 6 ans, soit 83.333 €/an (hors intérêts). Ce montant peut être remboursé sans augmenter l'apport au fonds de réserve (120.000 €/an), d'autant plus que le remboursement de l'emprunt actuel se termine au cours du présent exercice. Le syndic négociera et contractera le nouvel emprunt au nom de la copropriété au taux fixe compris entre 1,50 % et 2,50 %. La date de souscription de l'emprunt prise en compte par la banque pour application du taux est de 4 mois après l'assemblée.

Il est précisé que ces travaux s'avèrent indispensables et qu'actuellement la copropriété peut encore bénéficier de taux d'intérêts qui restent très favorables et dont il est légitimement à craindre qu'ils augmenteront dans le futur.

Le détail des travaux et les rapports ont été mis à disposition des propriétaires et étaient consultables via le site de la gérance pour les propriétaires inscrits.

Résultat des votes :

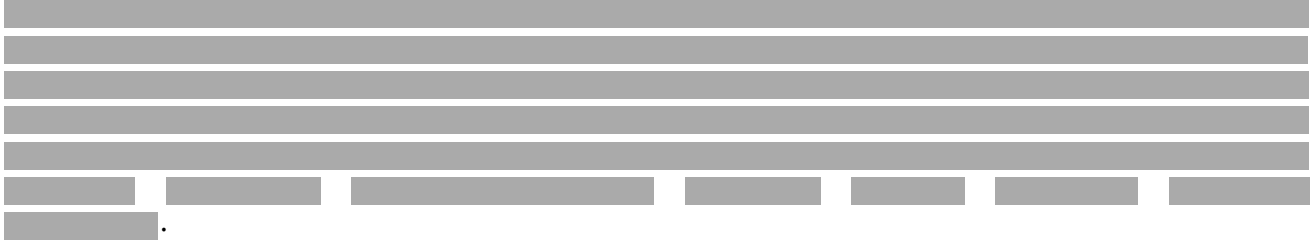
Quotités des votes recueillis : 76.288

Quotités des votes OUI : 51.219

Quotités des votes NON : 20.971

Quotités des abstentions : 4.098

Ont voté « NON » :



Ont voté « ABSTENTION » :



Les abstentions ne devant pas être considérées comme quotités votantes, le calcul du vote s'est donc fait sur 72.190 quotités avec le résultat suivant :

OUI : 70,95 %

NON : 29,05 %

La majorité de 66 % étant atteinte, les travaux de réfection des toitures principales, des descentes d'eau et du remplacement des ballons d'eau chaude sont donc décidés.

Pour le Conseil de Copropriété et pour la société syndic,
F. LAMARCHE, J. AENDEKERK & E. MORUE