



Liège, le 05 novembre 2018

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE "LE DOME"
tenue le lundi 05 novembre 2018 à 16h30 dans l'appartement de Madame**

Etaient présents ou représentés : 8 /9 propriétaires qui représentent 8.896 /10.000 quotités.
Etait également présente : Anne VANDERHAEGHEN pour AVDH sprl, syndic.

1. Election du bureau de l'assemblée : Président, secrétaire.

L'assemblée est ouverte sous la présidence de : Madame
Le secrétaire est : MADAME
Régulièrement élus en ouverture d'assemblée.

2. Approbation des comptes de l'exercice 2017-2018. Budget réalisé 15.764,72 € contre 13.197,42 € l'année dernière (sans fonds de réserve, ni frais privatifs). Budget 2018-2019 : proposition de maintenir/modifier les provisions annuelles de 13.500 € / an pour les charges courantes.

Les décomptes individuels ont été envoyés aux propriétaires après avoir été vérifiés par les commissaires aux comptes de la Résidence. Les charges de cet exercice s'élèvent à 15.764,72 € cette année contre 13.197,42 € sans frais privatifs pour l'exercice comptable précédent. On peut constater que les charges courantes restent stables. L'augmentation provient de divers dépannages plomberie et électricité. Les appels de provisions alimentent les comptes de la copropriété à concurrence de 13.500 € par an, ce qui est encore juste suffisant pour faire face aux dépenses courantes de l'année.

Il est proposé de changer les appels de provisions et de passer à 15.000 € par appels mensuels.

Remarques :

Le premier appel sera envoyé début décembre pour adapter vos ordres permanents.

Le budget et les appels de provisions tels que présentés ci-dessus sont soumis au vote :

OUI : UNANIMITE

Les comptes et le budget 2017-2018 sont approuvés avec le pourcentage suivant de votes favorables : 100 %

3. Décharge au syndic, au conseil de copropriété, aux commissaires aux comptes pour l'exercice écoulé.

OUI : UNANIMITE

Décharge pleine et entière est donnée, avec le pourcentage suivant de votes favorables : 100 %.

4. Infiltrations d'eau : présentation du dossier. Proposition de remplacer une partie de l'étanchéité sous le porche et éventuellement de l'ensemble du carrelage. Devis. Vote.

À la suite des infiltrations constatées, une analyse a été réalisée pour en connaître l'origine. Cette analyse a été transmise et est lue à l'assemblée.

Un devis a été demandé afin de résoudre les problèmes d'étanchéité constatés.

- Trois devis minimum seront demandés après réception de toutes les informations.
- Une plinthe d'étanchéité sera faite le plus vite possible ensuite un nouveau test d'infiltration.
- Evaluation des méthodes proposées.
- Vérifier si d'autres méthodes pour empêcher l'accès au porche seraient possibles.
- Demander à Madame Slechten de brosser 1 fois sur 2 + jeter un seau d'eau si nécessaire localement + demander de sécher lorsqu'elle nettoie.
- Le travail complet est demandé par l'assemblée (étanchéité + changer carrelage) pour un coût approximatif entre 23.000 € et 25.000 €, qui sera pris en charge par le fonds de réserve provisionné en 16 mois.

OUI : UNANIMITE

Ce travail défini ci-dessus est accepté avec le pourcentage suivant de votes favorables : 100 %

5. Mise en conformité obligatoire de l'ascenseur. Devis. Vote.

À la suite de l'analyse de risque effectuée, la société KONE a transmis le devis pour la mise en conformité de l'ascenseur qui s'élève à 1.833,80 € TVAC 6%.

Pour obtenir les 50 LUX obligatoires devant l'ascenseur, au sol. L'assemblée souhaite faire changer les luminaires pour des détecteurs comme au 4^{ème} étage et ce par Monsieur MARIANO et augmenter les temps d'allumage.

Et si vraiment impossible, il faudra bien accepter le devis de KONE pour 1000 € HTVA.

OUI : UNANIMITE

Ce travail défini ci-dessus est accepté avec le pourcentage suivant de votes favorables : 100 %

6. Fonds de réserve : 1.051,55 € au 30 juin 2018. Proposition de maintenir/modifier l'alimentation du fonds de réserve à 1.620 € / AN.

Le fonds de réserve s'élève à 1.051,55 € à la fin de l'exercice comptable à savoir au 30 juin 2018, celui-ci est alimenté à concurrence de 1.620 € par an.

Vu les travaux votés, l'assemblée décide d'appeler 23.000 € en 16 mois par appels mensuels.

Le 1^{er} appel sera envoyé début décembre pour effectuer votre ordre permanent.

L'appel de fonds de réserve tel que présenté ci-dessus est soumis au vote :

OUI : UNANIMITE

L'appel de fonds de réserve est accepté avec le pourcentage suivant de votes favorables : 100 %

7. Diverses informations.

/

8. Elections statutaires : nomination du syndic, du commissaire aux comptes et du conseil de copropriété.

Les candidats sont :

Conseil de copropriété : Madame

OUI : UNANIMITE

La nomination est effective

Commissaire(s) aux comptes : Madame

OUI : UNANIMITE

La nomination est effective

Syndic, AVDH SPRL, pour une période d'un an, ses pouvoirs étant étendus une année au-delà de cette date :

OUI : UNANIMITE

La nomination est effective

Lecture est donnée à l'assemblée du présent procès-verbal.

Tous les points de l'ordre du jour ayant été débattus, la séance est levée. Le bureau et les propriétaires encore présents sont invités à signer le procès-verbal.

Ce procès-verbal est la reproduction certifiée conforme du procès-verbal rédigé manuscritement et signé en séance.

