



Grâce-Hollogne, le 04 juillet 2018

**Association des copropriétaires de la Résidence
« La Chaussée » sis Chaussée de Tongres, 382 à 4000 Rocourt
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 04/07/2018**

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir, ci-après, le compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire des propriétaires de la résidence précitée, qui s'est tenue le 04 juillet 2018 à 19h00 **au sein du Bureau BART sis rue de l'Hôtel Communal 57 à 4460 Grâce-Hollogne.**

La séance est ouverte à 19h15.

Président de l'Assemblée Générale et du bureau : Mr Calvaer est élu à l'unanimité.

RESUME DES DISCUSSIONS ET DECISIONS PRISES

A. Vérification de la liste des présences, communication des procurations et mandats :

Sont présents ou valablement représentés : 4 propriétaires sur 4, totalisant 10000 quotités sur 10000.

Le double quorum étant atteint, l'Assemblée Générale est valablement constituée pour délibérer des points à l'ordre du jour.

B. Approbation des comptes de l'exercice 2016-2017, décharge au syndic et aux vérificateurs aux comptes :

Les comptes de l'exercice 2016-2017 sont approuvés à l'unanimité, la décharge est donnée au syndic et au vérificateur aux comptes.

C. Election statutaire :

1. Conseil de Copropriété : Madame Malpas est élue à l'unanimité et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

2. Vérificateur aux comptes : Madame Malpas est élue à l'unanimité et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

D. Mandats spécifiques à allouer aux membres du Conseil de Copropriété (quorum de 75%) :

Il a été décidé à l'unanimité de donner les deux mandats ci-dessous au conseil de copropriété :

- Approuver et choisir les différents contrats proposés par le syndic (électricité, nettoyage, assurance, etc...);
- décision et commande de tout type qui s'avère indispensable mais non urgente dans l'intérêt général de la copropriété.

Il est décidé à l'unanimité d'allouer au Conseil de copropriété un montant annuel de maximum 1000,00 €

E. Analyse des contrats en cours :

✓ **Assurance**

Le fournisseur actuel est Allianz.

L'échéance du contrat est fixée au 27/01/2019 pour un coût annuel de 1355.56 €

✓ **Entretien extincteur**

Le fournisseur actuel est Dimex Technics et l'échéance du contrat est fixée au 01/04/2026. Les coûts s'élèvent à 9,78 € HTVA/extincteur (DTL 6 L).

F. Emplacement de parking, mise en place d'un dispositif permettant de limiter le stationnement gênant, discussion et approbation :

Le syndic précise que conformément à l'acte de base, les emplacements de parkings sont au nombre de 6 pour la surface commerciale 1 (N° 3-4-5-6-26 et 27), 4 pour la surface commerciale 2 (1-2-28-29) et 1 pour chaque appartement. (appart 1 N° 9, appart 2 N° 8 et appart 3 N° 7).

Suite à cette explication, il est décidé à l'unanimité de privatiser l'emplacement à l'extrême gauche de la Résidence à Monsieur Tonnon, la deuxième à Monsieur Daemen et la troisième à Madame Thirion.

Madame Thirion et Monsieur Daemen décident de placer une barrière d'anti-stationnement pour un coût de 359,00 €.

G. Modification de la quote-part des commerces afférentes aux charges (entretien des communs, éclairage intérieur, réparation, remise en peinture,...) soit revue à la baisse selon les participations forfaitaires suivantes : commerce 1 : 7.5 % et commerce 2 7.5 %, le solde 85% étant réparti entre les 3 appartements des étages au prorata des quotités, discussion et prise de décision (Demande de FABY) :

Il est décidé à l'unanimité que la SA FABY prendra 25% sur l'éclairage des communs et la peinture des communs. Le reste des 75% sera réparti en fonction des quotités des trois appartements restant (4810 quotités).

H. Rappel du règlement d'ordre intérieur (bruit, tranquillité de la résidence, déménagement et dégât aux communs, indemnité de déménagement, encombrement des sous-sols,...), discussion et prise de décision :

Le syndic rappelle aux propriétaires que chaque habitant est tenu de respecter le ROI en vigueur au sein de la copropriété et qu'il est de la responsabilité du propriétaire de le transmettre aux locataires.

Le syndic rappelle que chaque habitant doit veiller à la tranquillité de la résidence et qu'il est strictement interdit d'entreposer des encombrants ou autres éléments dans les sous-sols communs.

Le syndic écrira à la SA Faby afin que les éléments ci-dessous soient évacuées et ou réalisés :

- Evacuer les divers éléments en sous-sols et dans les communs
- Retirer le tapis rouge
- Enlever les socles en béton
- Enlever les panneaux publicitaires utilisés à la Noël

Il est décidé à l'unanimité d'imputer une indemnité forfaitaire d'un montant de 100,00 € par emménagement et 100,00 € par déménagement. Ce montant sera versé sur le compte épargne de la copropriété.

I. Quid de la réalisation par le magasin Roméo Verdi d'une ventilation des caves sans autorisation préalable de l'Assemblée Générale :

Il est décidé à l'unanimité d'autoriser le magasin Roméo Verdi à maintenir son système de ventilation pour autant que le tuyau ne sorte plus à l'extérieur et que celui-ci s'arrête de 70 cm du percement extérieur. Cette autorisation est valable jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

J. Présentation de devis pour la réalisation du compartimentage des gaines et/ou de la privatisation de la ventilation, discussion et prise de décision :

Il est décidé à l'unanimité de postposer cette décision à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire. L'assemblée autorise le syndic à réaliser une ouverture dans chaque appartement (au printemps) afin de pouvoir inspecter les gaines techniques pour permettre de chiffrer précisément les travaux. Il est demandé au syndic de chiffrer également la correction des travaux privatifs.

K. Accord de l'Assemblée afin de rafraichir la cage d'escaliers menant aux appartements et de faire un état des lieux afin de pouvoir se retourner sur les locataires ou propriétaires faisant des dégâts lors d'un déménagement (demande de Mr Tonnon), discussion et approbation :

Ce point est postposé à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

L. Accord de l'Assemblée afin de mettre une clenche sur la porte menant aux caves, discussion et approbation :

Il est décidé à l'unanimité de placer une clenche.

M. Fonds de roulement et réserve, présentation du budget annuel et approbation :

Fonds de roulement : un budget annuel de 6000,00 € est voté à l'unanimité. Ce montant sera réparti en fonction des quotités et appelé trimestriellement.

Fonds de réserve : un budget annuel de 7500.00 € est voté à l'unanimité pour les trois appartements. Ce montant sera réparti en fonction des quotités des appartements et appelé trimestriellement.

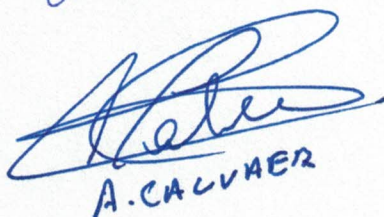
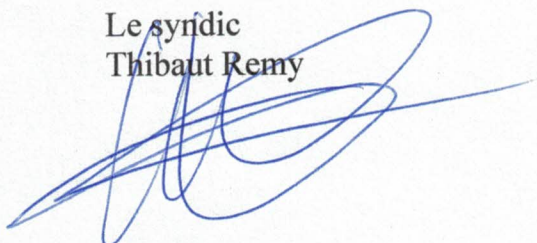
N. Lecture du procès-verbal et approbation :

Le procès verbal a été lu et est approuvé à l'unanimité.

Tous les points portés à l'ordre du jour ayant été abordés, la séance est levée à 21h50.

Nous vous souhaitons bonne réception du présent procès-verbal et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le syndic
Thibaut Remy



A. CALVAER