



Grâce-Hollogne, le 22 décembre 2015

**Association des copropriétaires de la Résidence
« La Chaussée » sis Chaussée de Tongres, 382 à 4000 Rocourt
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22/12/2015**

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 22 décembre 2015 à 19h00 dans la salle du Cercle Saint Léon sise rue Principale 117 à 4000 Rocourt

La séance est ouverte à 19h15.

Président de l'Assemblée Générale et du bureau : Monsieur Beaujean 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. Désignation du Bureau B.A.R.T., durée du contrat :

Le bureau B.A.R.T. est élu à l'unanimité pour une durée d'un an et ce pour un coût mensuel de 220,00 €.

C. Mandat pour la signature du contrat du syndic :

Monsieur Beaujean est élu à l'unanimité pour signer le contrat du syndic.

D. Election statutaire :

1. **Conseil de Copropriété :** il est décidé à l'unanimité de ne pas élire de conseil de copropriété.
2. **Vérificateur aux comptes :** Madame Marie Reynders est élue à l'unanimité et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

E. Mandat spécifique à donner au Conseil de Copropriété (quorum 75%) :

Ce point est sans objet étant donné qu'il n'y a pas de Conseil de Copropriété.

F. Information quant à l'assurance souscrite et de la possibilité de souscrire à la clause d'abandon de recours ;

Le syndic informe ne pas avoir souscrit à la police d'assurance au vu du montant de la prime de 1917,00 € TTC. Ce montant de prime élevée se justifie uniquement à cause que les commerces du rez-de-chaussée ont une surface de 50 % du reste de l'immeuble. Monsieur Beaujean a sollicité une expertise d'une bâtiment et pense avoir une prime inférieure et s'engage à transmettre son offre pour le 23/12. Le syndic vérifiera si l'offre proposée est conforme à la destination actuelle de l'immeuble. Sans réponse de Mr Beaujeau et/ou si son offre n'est pas conforme à la destination actuelle le syndic souscrira l'assurance pour le 24/12/15.

Madame Thirion et Mr Daemen souhaitent souscrire à la clause d'abandon de recours.

G. Détermination de la période pour l'exercice comptable :

Il est décidé à l'unanimité que la période comptable débutera chaque année au 01 décembre pour se clôturer le 30 novembre.

H. Modification éventuelle de la période pour la réalisation de l'Assemblée Générale Ordinaire :

Il est décidé à l'unanimité de modifier la date de l'Assemblée Générale Ordinaire. Celle-ci se déroulera chaque année entre le 15 et le 28 février.

I. Liste des travaux urgents à réaliser :

Il est décidé à l'unanimité de fixer les priorités suivantes :

- 1) mettre progressivement l'immeuble en conformité incendie.
- 2) faire des devis pour remplacer la porte par une porte identique à l'existante avec un vitrage feuilleté et un cylindre à bouton avec clés sécurisées.

3) investiguer avec un expert en thermographie afin de déterminer la cause des problèmes d'entrées d'eau dans l'appartement de Mr Henri. Si le compte rendu de l'expert nécessite le recours à un architecte, le syndic est mandaté pour le choisir. Des devis devront être transmis lors de la prochainement Assemblée afin de résoudre le problème ;

4) de résoudre les problèmes d'odeurs dans la gaine technique et essayer d'améliorer la ventilation des locaux humides. Un conseiller technique sera engagé pour proposer diverses solutions.

J. Information par le syndic des démarches qu'il va réaliser en vue de régulariser l'immeuble aux normes incendies :

Le syndic fera passer dans chaque appartement et pour les communs un organisme de contrôle pour l'électricité et pour le gaz. Le syndic sollicitera les pompiers afin d'obtenir le rapport qu'ils ont réalisés lors du permis de bâtir.

K. Déménagement et aspect de l'immeuble :

Le syndic rappelle aux propriétaires qu'ils doivent lui transmettre les coordonnées de chaque nouvel habitant.

Le syndic devra envoyer à chaque propriétaire et afficher dans les communs un calendrier pour nettoyage les communs (les habitants de l'entité immeuble nettoieront à tour de rôle les communs et le commerce les sous-sols tous les 15 jours avec l'escalier descendant).

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

Fonds de roulement : un budget annuel de 6600,00 € est voté à l'unanimité. Ce montant sera réparti en fonction des quotités et appelé trimestriellement. Le syndic enverra à chaque copropriétaire une facture chaque trimestre.

Fonds de réserve : un budget annuel de 10000,00 € est voté à l'unanimité. Ce montant sera réparti en fonction des quotités et appelé de la manière suivante :

- 5000,00€ à la transmission du procès-verbal ;
- 2500,00 € au second trimestre ;
- 2500,00 € au troisième trimestre ;

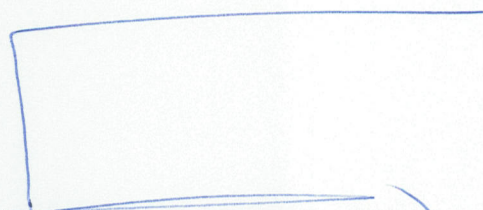
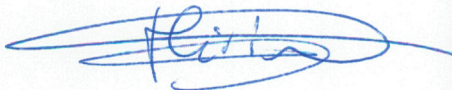
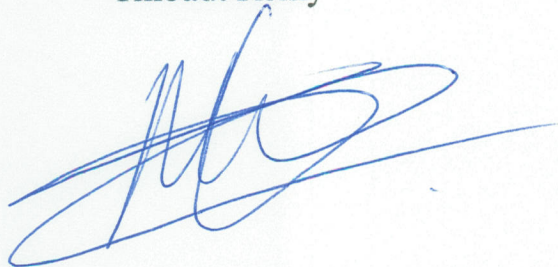
M. Lecture du procès-verbal et approbation :

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 21h40.

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



M. REYNJERS

C. BEAUJEU