



**Association des copropriétaires de la résidence  
AIGLON, quai de Rome 6 / rue de Fragnée 9-11 à 4000 Liège  
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 mars 2018**

Sont présents ou valablement représentés : 21 propriétaires sur 41

soit : 5.965 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 18h20.

Résumé des discussions et décisions prises :

**1. Constitution du bureau : président et secrétaire**

Monsieur [REDACTED] nommé président de l'assemblée, le secrétariat étant assuré par le syndic.

**2. Sécurisation accès caves (demande de [REDACTED])**

Madame [REDACTED] souhaiterait que l'on procède au placement d'une poignée de porte sur la face intérieure de la porte qui fait la liaison entre le sous-sol côté Fragnée et les garages et qu'il soit vérifié s'il y a lieu de placer un ferme-porte mécanique.

L'Assemblée Générale approuve la demande.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

**3. Comptabilité de la résidence**

a) Examen et approbation des comptes de l'exercice 2017 – 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 40.214,73 € contre 41.225,83 € l'exercice précédent.

Le syndic précise que la différence des charges entre les deux exercices résulte notamment des régularisations de la consommation de l'électricité des communs.

Il est également procédé à l'examen des différents comptes du bilan de clôture à fin décembre 2017.

Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] (absent à la présente Assemblée Générale) confirment 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

b) Budgets de l'exercice 2018 :

- Charges courantes : proposition de maintenir le budget à 45.000,00 €

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

- Fonds de réserve « Rome » : proposition d'appeler un montant de 2.000,00 €

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

- Fonds de réserve « Fragnée » : proposition d'appeler un montant de 2.000,00 €

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

- Imputation d'un montant de 5.534,44 € pour supplément travaux façade côté Rome

Suite au décapage des petits carrelets au niveau des bandeaux en béton, les Ets ARB ont constaté que le béton était cimenté sur une épaisseur de +/- 4 cm.

Il y avait donc lieu de procéder à des travaux de décapage supplémentaires pour un montant de 7.480,00 € hors TVA.

Une partie de ce supplément a été prélevé du fonds de réserve « Rome ». Il reste une somme de 5.534,44 € à solder que les propriétaires décident de financer via un appel de fonds unique.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

- Sort à réserver aux 3.975,00 € relatif à des travaux de peinture (clôture du compte)

Cette somme a été facturée suite à des travaux de remise en peinture des parties communes réalisés en 2012.

La société ADK SYNDIC propose de prendre en charge la moitié de cette somme.

Les propriétaires ne souhaitent pas financer l'autre moitié et justifie leur choix par le fait qu'ils n'ont pas marqué leur accord sur cette commande.

Le syndic est invité à prendre contact avec sa direction afin de trouver une solution.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

#### 4. Décharge

L'Assemblée décharge le syndic, le commissaire aux comptes et le conseil de copropriété pour leurs missions respectives au cours de l'exercice écoulé.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

#### 5. Mise en conformité des statuts : point de la situation

Vu l'intention des législateurs de modifier à nouveau la loi sur la copropriété, il est décidé d'attendre ces modifications pour ne pas réaliser une double mise en conformité.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

#### 6. Elections et/ou réélections statutaires

a) Conseil de Copropriété (1 an)

Madame [REDACTED], Monsieur [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] sont élus membres du Conseil de Copropriété.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

b) Commissaire aux comptes (1 an)

Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] sont élus commissaires aux comptes.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

**7. Information quant à la proposition de la société PROXIMUS d'équiper les immeubles de câblage en fibre optique – mandat au syndic quant à l'accord à donner sur les modalités d'installation dans les communs**

La copropriété donne mandat au syndic quant à l'accord à donner à PROXIMUS sur les modalités d'implantation des nouveaux câbles dans les communs.

Il est cependant précisé que toute question relative au raccordement des appartements à la fibre optique est du ressort de PROXIMUS.

Résultat du vote : OUI à l'unanimité

**8. Divers**

- Coordonnées locataires :

Il est rappelé qu'il est de l'obligation des propriétaires bailleurs de transmettre au syndic les coordonnées de leurs locataires ainsi que de leur transmettre, à la signature du bail, le règlement d'ordre intérieur.

- Toiture :

Il sera demandé à une société de venir examiner la toiture des box garage.

- Porte d'entrée côté quai de Rome :

Il sera demandé à l'électricien de la résidence de procéder au réglage de l'horloge afin que la porte ne soit plus ouverte les week-ends.

- Mise en conformité des installations de gaz privatives – évacuation gaine cheminée :

Il est demandé que ce point soit inscrit à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale. Le syndic rappelle cependant aux copropriétaires que la Ville de Liège impose le contrôle des installations de gaz tous les deux ans par une société de contrôle agréée.

**Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 19h45.**

**Reproduction du procès-verbal dressé manuscritement en séance et signé par les participants et le syndic.**