

AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP 918 LOMBARD
AV BLONDEN 46
4000 LIEGE

Liège, le 11 août 2020

Concerne : Procès verbal d'assemblée générale ordinaire de 2020 **reportée dûe au Covid-19**

Le **mardi 11 août 2020** à 18h00, les propriétaires de la résidence ACP 918 LOMBARD se sont réunis en assemblée générale ordinaire à La Taverne Royale (1er étage) Boulevard d'Avroy 2 à 4000 LIEGE.

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h00, Monsieur GILLET, représentant TREVI SERVICES SA assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 9 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 10 forment 892 / 1.000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.



01 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)

L'assemblée générale est invitée à se pronocer sur la désignation du ou de la président(e) de séance.

L'assemblée général désigne en qualité de président de séance : Monsieur Fraigneux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

02 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/01/2020

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes, est invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/01/2020.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

02a Changement de Banque de ING vers Belfius

Pour faciliter l'utilisation du logiciel comptable et afin de réduire les frais bancaires, le Syndic propose de passer chez Belfius. Une nouvelle communication structurée sera envoyée à chaque copropriétaire.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

03 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/02/2019 au 31/01/2020.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

04 Décharge au Commissaire aux comptes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/02/2019 au 31/01/2020.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

05 Décharge au Syndic

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/02/2019 au 31/01/2020.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

06 Nomination du Conseil de Copropriété

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce pour une durée d'un an:

Président: Monsieur FRAIGNEUX

Assesseurs: Monsieur RECHTER et Monsieur MOENS

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

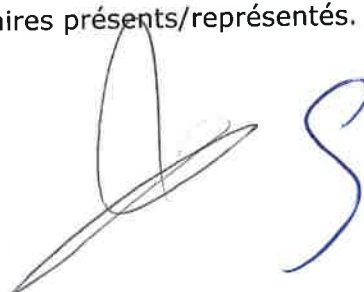
07 Nomination du Commissaire aux Comptes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux Comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux Comptes professionnel.

L'Assemblée Générale nomme Monsieur BENFANTE au poste de Commissaire aux Comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux Comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au mois 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.



08 Choix de DR SYNDIC (BCE : 0740.869.271) en qualité de Syndic

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la nomination de DR SYNDIC SRL en qualité de Syndic. Le contrat sera conclu pour une durée de 3 ans résiliable annuellement pour un prix de 260 €/mois.

Le contrat sera signé par Monsieur Benfante.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

09 Placement d'une pompe sous l'ascenseur

Le Syndic, à la demande des copropriétaires, a reçu un devis de la société BGCleanConcept pour le placement d'une pompe dans le puisard déjà existant dans le local compteurs eau/gaz en sous-sols. Le prix pour le matériel (robuste pour eaux chargées), la main d'œuvre, le raccordement électrique ainsi que la décharge est de 1.731,90 € HTVA 6%.

Après délibération, les copropriétaires décident de placer cette pompe via la société BGCleanConcept. Le Syndic fournira la fiche technique à M Rechter avant commande.

Le financement se fera via le fonds de réserve.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

10 Sécurisation incendie – Aménagements à prévoir

Afin d'éviter d'avoir trop de frais d'un seul coup lors de la visite des Pompiers, le Syndic propose de réaliser quelques aménagements qui s'avèrent nécessaires dans les normes de sécurité incendie. Pour information, aucune demande des services de la Ville n'a encore été reçue à ce jour.

Il conviendrait de :

- Une porte coupe-feu à la sortie des caves.
- Un cloisonnement + porte coupe-feu à la chaufferie avec seuil Hollandais.
- Un porte coupe-feu au local électrique.

Après délibération, les copropriétaires décident de récolter 3 devis pour réaliser le travail. Le Conseil, assisté du Syndic, se réuniront pour analyser les offres et ont mandat pour contracter en cours d'exercice.

Le financement se fera via le fonds de réserve.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

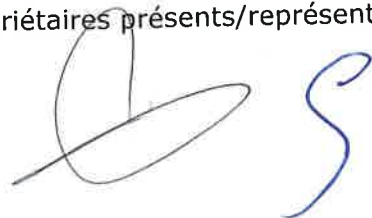
11 Changement de courtier et compagnie d'assurances

Le Syndic acte que la copropriété ne souhaite pas passer chez Elitis avec comme courtier TREA.

Le Syndic a reçu, de la part d'un très bon courtier local, l'offre Buildimax All Risks d'AXA, spécialisée dans les assurances des copropriétés. Le Syndic présente contrat à l'Assemblée et propose à cette dernière de :

- Mandater le bureau Smart Group comme nouveau courtier de l'immeuble.
- Monsieur Rechter analysera le contrat Buildimax All Risks d'Axa pour éventuelle souscription.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.



12 Budget

18.000 € annuel.

1er trimestre : 4.500 €
2ème trimestre : 4.500 €
3ème trimestre : 4.500 €
4ème trimestre : 4.500 €

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

13 Fonds de Réserve

Le fonds de réserve est maintenu.

4.000 € annuel.

1er trimestre : 1.000 €
2ème trimestre : 1.000 €
3ème trimestre : 1.000 €
4ème trimestre : 1.000 €

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

14 Divers

- Adoucisseur d'eau commun

Le Syndic demandera un devis et se renseignera sur un adoucisseur 'intelligent' qui prévient en cas de panne ou qui se 'mets en sécurité' lors d'un défaut.

Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.
L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 19h40.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2)



GILLET Gérald
Gestionnaire



THYOUNX Philippe
Directeur



Le président,
M.FRAIGNEUX