

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

Liège, le 21 avril 2021

Concerne : Procès verbal d'assemblée générale ordinaire de 2021

Le **mercredi 21 avril 2021** à 17h30, les propriétaires de la résidence ACP 918 LOMBARD se sont réunis en assemblée générale ordinaire par vidéoconférence « MICROSOFT TEAMS ».

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 17h30, Monsieur GILLET et Madame BROHON, représentant DR SYNDIC SRL assurent le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 8 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 9 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.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'A' and a signature that appears to be 'D'.

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 31/01/2021

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 31/01/2021.

Le Syndic informe les copropriétaires qu'un solde fournisseur non attribué subsiste depuis la reprise ; soit avant 2012 ! Ce solde a été découvert lors de la reprise Trevi Services et se cachait au bilan. Les 3.231,30 € sont 440 € que nous devrait « URBIS IMMO » (ancien Syndic) et 3.671,30 €

que l'on devrait payer à « GESTI INVEST » pour du mazout de 2011 ! Aucun « GESTI INVEST » n'existe en livraison mazout et rien n'est clair dans les documents de cette époque.

Concernant cette somme, l'Assemblée générale décide de laisser cette somme au bilan dans l'attente du délai de réclamation de 10 ans d'un fournisseur.

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 01/02/2020 au 31/01/2021.

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 01/02/2020 au 31/01/2021.

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 01/02/2020 au 31/01/2021.

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 Point sur l'entretien des parties communes

L'Assemblée Générale décide de maintenir le contrat de la société SJ FOMIN

Le nettoyage du trottoir sera demandé.

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

09 Adoucisseur d'eau

Suite à la décision de la précédente Assemblée Générale, le Syndic a obtenu 2 devis pour la pose d'un adoucisseur d'eau.

- PARISSE : 3.311,90 € TTC
- MESSERE : 3.177,88 €

Après délibérations, l'Assemblée Générale décide de réaliser cet aménagement via la société BPO PARISSE FILS au prix de 3.311,90 € TTC et l'Assemblée Générale leur confiera l'entretien.

Cet aménagement sera prélevé du fonds de réserve après avoir réalisé le compartimentage RF en sous-sols. Il sera installé fin 2021, début 2021.

Monsieur MOENS, Monsieur et Madame MOENS/MONTICELLI ainsi que Monsieur LECLERCQ votent contre.

Résolution adoptée à la majorité absolue des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.

10 Mise en conformité incendie des sous-sols

Le Syndic s'est rapproché de plusieurs sociétés et pour un si « petit » travail, des fournisseurs ne souhaitent pas remettre prix et de surcroît, il faut les agréments nécessaires pour placer des aménagements coupe-feu.

La société Diederickx a remis offre pour :

- Porte au niveau de l'entrée des caves
- Porte + seuil + resserages au niveau du local électrique
- Porte + cloisonnement + resserages au niveau du local chaudière

Le prix (hors peinture) est de 4.605 € HTVA.

Après délibérations, l'Assemblée Générale décide de réaliser cet aménagement via la société Diederickx selon leur devis ND/2021-004.

Le financement se fera via le fonds de réserve.

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

11 Dépenses courantes

18.000 € annuel. Ces sommes seront payées mensuellement par les copropriétaires.

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

12 Fonds de Réserve

Le fonds de réserve est maintenu à 4.000 € annuel. Ces sommes seront payées mensuellement par les copropriétaires.

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

14 Divers

- Information quant à la pompe sous l'ascenseur

Le Syndic informe que suite à une analyse sur site et du matériel existant, il a été possible de dégripper entièrement l'ancienne pompe ; ce qui a évité le coût d'une nouvelle comme précédemment annoncé. Il a juste fallu remonter la prise électrique et réfectionner l'évacuation en trottoir. Cela a coûté 700 € au lieu de 1.800 €.

- Il est demandé de remplacer le petit vitrage de la porte d'ascenseur du RDC et de réfectionner le carrelage fissuré devant cette même porte toujours au RDC.

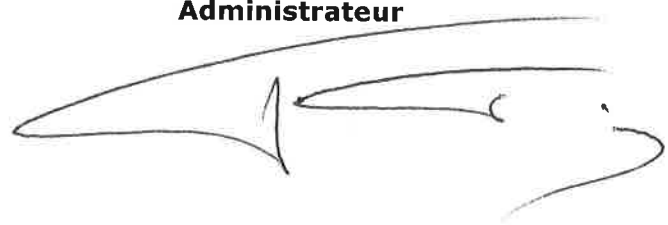
Résolution adoptée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires présents/représentés.
L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 19h28.

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



GILLET Gérald
Gestionnaire

DR SYNDIC
Rue des Brasseurs 1 - B-4500 Huy
085.25.47.28 - syndic@trevirasquain.be
TVA BE 0740.869.271



RASQUAIN Benoît
Administrateur

Le président,
M.FRAIGNEUX

