Bureau COLLIN

Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

ACP ARTON (0885.130.542) Chée de Namur 277-279 à 5030 GEMBLOUX
P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 23/05/2018

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES
Ouverture de la séance à 18h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 23/04/2018

POINT 1 DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE, VERIFICATION ET SIGNATURE DU REGISTRE DES PRESENCES

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	* *	11/17	6.931,57/10.000

Le quorum étant atteint, Monsieur HALLIEZ, syndic de l'immeuble déclare l'Assemblée valablement constituée, permettant donc de délibérer et voter sur les points de l'ordre du jour.
La séance est présidée par Mr ROBIN.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	B *	6/17	3.068,43/10.000

POINT 2 INFORMATION SUIVI PROCEDURE JUDICIAIRE SN IMMO VIA L'AVOCAT DE LA COPROPRIETE, ME HUMBLET.

Me HUMBLET relate le suivi du dossier.
SN Immo a été déclarée en faillite en cours d'exercice. La curatrice n'a pas repris l'instance.
La personne morale n'existe donc plus, la cour n'a plus d'interlocuteur.
Une question de procédure s'est donc posée.
L'appel a maintenant été dirigé contre le bureau d'architecte et contre GALERE.
Nous sommes dans l'attente de la date de l'audience à la cour d'appel.

POINT 3 EXERCICE ECOULE

3.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes.
Mr ROBIN relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation
3.2 Approbation des comptes et bilan.

VOTE : Acceptez-vous les comptes de l'exercice écoulé et donnez-vous le quitus au syndic

OUI	6.931,57/6.931,57	
NON	0 / 6.931,57	
ABSTENTIONS	0 / 6.931,57	

Les comptes de l'exercice écoulé sont approuvés et quitus est donné au syndic

3.3 Décharges * A : Au Conseil de Copropriété * B : Au Commissaire aux comptes * C : Au Syndic
Les décharges sont accordées pour ces points.

Bureau COLLIN

Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

POINT 4 EXERCICE EN COURS

4.1 Présentation et vote du budget courant prévisionnel pour l'exercice en cours : voir tableau comparatif.
L'Ag marque son accord sur le budget proposé.
4.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres.
L'AG marque son accord sur le maintien des provisions actuelles soit 4.250€ par trimestre.

POINT 5 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Pour l'exercice 2018-2019, le Conseil de copropriété est constitué de Mr NAHOE.
Mme MATHIEU est nommée commissaire aux comptes (journalier à envoyer par courrier postal)

POINT 6 RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU BUREAU PH. COLLIN SPRL.

Le mandat de syndic vient à échéance. Le Bureau PH. COLLIN SPRL, représenté par Monsieur HALLIEZ, demande à l'assemblée le renouvellement de son mandat pour une période de 3 ans, dans les mêmes conditions financières c'est-à-dire un montant forfaitaire de 260€ / mois indexé sur base de l'indice santé de décembre de chaque année.

VOTE : Acceptez-vous le renouvellement du mandat du Bureau PH. COLLIN, représenté par Monsieur HALLIEZ, pour une durée de 3 ans aux conditions d'un montant forfaitaire de 260 €/ mois ?

OUI	6.931,57/6.931,57	
NON	0 / 6.931,57	
ABSTENTIONS	0 / 6.931,57	

Le Bureau PH. COLLIN SPRL, représenté par Mr HALLIEZ, est reconduit dans ses fonctions de syndic de la résidence pour une période de 3 ans au montant de 260€ / mois.
Remerciements de Mr HALLIEZ.

POINT 7 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE

7.1. Sécurité du bâtiment.
Il y a eu plusieurs cambriolages au cours de l'exercice dans les appartements au rez.
Les globes lumineux arrière n'éclairent pas bien.
Après discussion, l'AG décide de mettre des détecteurs de mouvement – crépusculaire et de remplacer les luminaires actuels, un spot au niveau des garages doit également être remplacé. Un électricien sera contacté pour établir un devis qui sera envoyé à Mr NAHOE pour approbation. ->financement via décompte de charges.

7.2. Placement de volet appartement 02/01
Un accord a été donné précédemment sur ce point en AG 2013 : il faut se conformer au volet placé par Mr LACROIX.

7.3. Placement parlophone sur porte d'entrée de l'appartement 02.
Mr et Mme LACROIX voudraient placer un vidéophone sur la porte d'appartement afin de bien visualiser leurs visiteurs. Ce système serait supplémentaire au système actuel.
L'AG marque son accord sur ces travaux privés à charge de Mr et Mme LACROIX.

Bureau COLLIN

Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

Pour l'entretien des abords, il sera demandé une offre à un jardinier car la personne en charge ne souhaite plus le faire.
A réaliser : Pulvériser / enlever mauvaises herbes /couper arbustes et haie de laurier.

POINT 8 FONDS DE RESERVE * FIXATION DU MONTANT EN FONCTION DU BUDGET A MOYEN TERME

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 4.000€ sur l'exercice.

POINT 9 DIVERS D'ORDRE COMMUNAUTAIRE (PAS DE DECISIONS)

Lampe dans le garage : Lampe restée allumée dans un garage pendant une semaine.
Aire de parking arrière + avant : un locataire se gare toujours devant son emplacement sur l'aire de manœuvre.(rappel via le propriétaire)
En cas de problème de ce genre, il faut prévenir le syndic afin qu'il fasse le nécessaire auprès du propriétaire concerné.
Rappel : règlement d'ordre intérieur à faire signer par les locataires lors de la signature du bail.
Ne pas nettoyer voiture avec l'eau des communs + respect de la quiétude de l'immeuble.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19H33.
Dans le cas où vous formulez des observations écrites, celles-ci seront consignées et commentées lors de la prochaine Assemblée Générale.

Fait à Jambes, le 23/05/2018

Envoyé à tous les propriétaires le
31 mai 2018

Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Mr HALLIEZ