

ACP ARTON (885.130.542) Chée de Namur 277-279 à 5030 LONZEE
P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 22/05/2019

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 16/04/2019

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	*	9/17	5544,64/10.000
Procuration	*	2/17	1057,31/10.000
TOTAL		11/17	6601,95/10.000

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 NAHOE.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	* * MILAIRE *	6/17	3398,05/10.000

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/04/2018 au 31/03/2019

2.1 Rapport du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes.

Mr HALLIEZ donne certaines explications sur les comptes contrôlés par Mr NAHOE et Mme MATHIEU.

2.2 Approbation des comptes et bilan.

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

OUI	6601,95/6601,95
NON	0 / 6601,95
ABSTENTIONS	0 / 6601,95

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

2.3 Décharges * A : Au Conseil de Copropriété * B : Au Commissaire aux comptes * C : Au Syndic

Les décharges sont accordées pour ces points.

POINT 3 EXERCICE EN COURS : 01/04/2019 au 31/03/2020

3.1 Présentation et vote du budget courant prévisionnel pour l'exercice en cours : voir tableau comparatif.

L'Ag marque son accord sur le budget proposé.

3.2. 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.

3.3. Information modifications statuts et nouvelle législation copropriété au 01/01/2019.

Une modification de la législation est intervenue au 01/01/2019 : les règles de majorité ont été modifiées / réduction des statuts, le reste (règlement de copropriété et d'ordre intérieur) sort des statuts / obligation de constituer le fonds de réserve / les personnes qui payent participent au vote / éclaircissements de la loi.

Depuis le 01/01/2019, cette législation a été intégrée à la gestion.

POINT 4 ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COP. ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Pour l'exercice 2019-2020, le Conseil de copropriété est constitué de Mr NAHOE.
Mme LACROIX est nommée commissaire aux comptes pour ce même exercice.

POINT 5 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE

5.1. Suivi du dossier judiciaire.

Aucune évolution n'a eu lieu dans ce dossier depuis la dernière assemblée.
L'affaire n'a toujours pas été fixée en degré d'appel au tribunal de Liège.
Des rappels sont régulièrement réalisés pour l'obtention de l'ordonnance.
L'AG discute de l'état des garages.
Le suivi du dossier sera transmis aux propriétaires dès réception de nouvelles.

5.2. Entretien parking au karcher.

Il s'agit d'une demande d'une propriétaire qui est absente en réunion.
L'Ag ne décide rien sur ce point.

5.3. Entretien régulier des abords.

Il est proposé de demander au jardinier d'avoir un contrat pour l'entretien des abords.

POINT 6 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 7 DIVERS D'ORDRE COMMUNAUTAIRE (PAS DE DECISIONS)

Plusieurs points sont rappelés :

Les portes coupe-feu doivent être fermées.

Odeurs égouts au rez : eau à verser dans sterput + graissage des taques

Ne rien entreposer dans communs : Il sera rappelé à Mme d'enlever les meubles entreposés dans les communs, si cela n'est pas retiré le 30/06 ces meubles seront enlevés à ses frais

Bien indiquer le n° d'appartement sur les poubelles

En cas de souci, les occupants doivent d'abord contacter Mr qui relayera éventuellement la demande d'intervention au syndic.

Parking : Il est rappelé de se garer correctement sur le parking avant afin de laisser les personnes manœuvrer.
Sur la zone de manœuvre arrière, les voitures ne peuvent stationner.

Fournir le Règlement d'ordre intérieur lors des nouvelles locations + explication de la procédure.

Il est rappelé qu'il est interdit de sécher son linge sur sa terrasse.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19H.

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 22/05/2019

Envoyé à tous les propriétaires le 27/05/2019



Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Mr HALLIEZ

