

ACP ARTON N° BCE : 885.130.542
Chée de Namur 277-279 à 5030 LONZEE
P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29/07/2020
 LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES
 Ouverture de la séance à 14h30

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents		6/17	3.910,55/10.000
Procuration	*	4/17	2.345,62/10.000
TOTAL		10/17	6.256,17/10.000

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 GODEFROID.

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	* S *	7/17	3.743,83/10.000

Vu la présence de l'avocat, l'Ag passe directement au point 5.1. :

5.1. Dossier judiciaire SN Immo bâtiment + garage

Mr HUMBLET fait le point sur le dossier judiciaire.

Vu la faillite de l'entrepreneur SN Immo, la copropriété s'est retournée sur l'architecte et la société GALLER. Une audience est prévue dans la 2^{ème} quinzaine de septembre.

Une réaction officielle de l'architecte et de la société GALLER pourra donc être dégagée suite à cette audience.

POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/04/2019 au 31/03/2020

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

Mr HALLIEZ donne certaines explications sur les comptes. (contrat ascenseur / consommation électrique/sinistre/travaux toiture)

Mme LACROIX relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation.

2.2 Approbation des comptes et bilan.

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

OUI	5649,78/6256,17	
NON	606,39 / 6256,17	*MATHIEU *
ABSTENTIONS	0 / 6256,17	

A 90%, 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 : 01/04/2020 au 31/03/2021

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. (17.000€ par an)

Ave Prince de Liège 91/11
5100 JAMBES

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord sur le maintien des provisions actuelles soit 4.000€ par trimestre.

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

Pour l'exercice 2020-2021, le Conseil de copropriété est constitué de Mr et Mr .

Mme LACROIX est nommée commissaire aux comptes pour ce même exercice.

Vote négatif de Mme sur ces deux candidatures qui se propose également pour ces postes mais dont la candidature n'est pas retenue par les copropriétaires.

POINT 5 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE

5.1. Dossier judiciaire SN Immo bâtiment + garage

Voir entre le point 1 et 2.

5.2. Entretien du jardin.

Un contrat d'entretien a été passé avec un jardinier, il lui sera rappelé l'entretien du parterre.

5.3. Caméra placée en façade avant

Mr et Mme LACROIX ont fait placer, en façade avant, une caméra afin de contrôler leurs parkings et terrasse. Les démarches légales auprès de la police ont été effectuées.

L'Ag ratifie ce placement de caméra. (Vote négatif de Mme MATHIEU 606,39/6256,17)

5.4. Remplacement cylindre de la porte arrière

Le cylindre de la porte arrière pose problème, il a été retourné après qu'une clé ait été cassée dedans.

La seule solution est de mettre un nouveau cylindre avec nouvelle clé. (170€ barillet + 8 € la clé)

Après discussion, l'Ag décide de remplacer les 3 barillets d'entrée : 277 + 279 + porte arrière.

(Vote négatif de Mme MATHIEU 606,39/6256,17)

Le remplacement du barillet sera payé via le fonds de réserve, les clés de manière privée.

Trois clés seront prévues par appartements, les trois clés seront mises dans les boîtes aux lettres sur place. Mme MATHIEU viendra chercher ses clés dans le bureau du syndic.

Il est demandé à Mme M de ne plus fermer la porte du local nettoyage. Si cette porte est encore fermée, le barillet sera changé aux frais de Mme M.

Miroir fendu dans l'ascenseur du 277 : Il sera remplacé. (voir avec schindler) Financement via le fonds de réserve.

Des réglages seront demandés au serrurier sur les portes du 277 et 279 (frottements)

L'Ag évoque le fait que les prestations de nettoyage ne sont pas toujours pas bien effectuées-> un rappel sera fait à la société de nettoyage + demande de prestation le jeudi.

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.

(à demander en 4 x 1000€ en même temps que la provision + avec prochain décompte)

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 16H.

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 29/07/2020

Envoyé à tous les propriétaires le 31/07/2020

Pour le Bureau Ph. COLLIN SPRL, syndic
Mr HALLIEZ