

ACP LES CLAIRETTES N° BCE : 0684.734.381

Rue du Monastère 41 à 5020 MALONNE

P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 09/05/2022

LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES

Ouverture de la séance à 18 h suivant ordre du jour rédigé en Conseil de copropriété du 07/04/2022

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents	[REDACTED]	13/19	6.543/10.000
Procuration	[REDACTED]	1/19	713/10.000
TOTAL		14/19	7.256/10.000

Le quorum étant atteint, Monsieur [REDACTED], 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 [REDACTED]

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Absents	[REDACTED]	5/19	2.744/10.000

POINT 2 EXERCICES ECOULES : 01/07/2021 au 31/03/2022

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

Mr [REDACTED] donne certaines explications sur les comptes. (poste ligne ascenseur-contrat fixe gaz et électricité jusqu'août 2022)

Mr [REDACTED] relate sa mission de contrôle des comptes et propose l'approbation.

2.2 Approbation des comptes et bilan.

VOTE : Acceptez-vous les comptes des deux derniers exercices écoulés et donnez-vous le quitus au syndic

OUI	7.256/7.256	
NON	0 / 7.256	
ABSTENTIONS	0 / 7.256	

Les comptes des exercices écoulés 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 : 01/01/2022 au 31/12/2022

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. (36.000€)

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres

L'Ag marque son accord sur le maintien des provisions actuelles soit 10.000€ par trimestre.

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

Pour l'exercice 2022-2023, le Conseil de copropriété est constitué de :

Mr [REDACTED]

Mr [REDACTED] est nommé commissaire aux comptes pour ce même exercice.

POINT 5 RENOUELEMENT DU MANDAT DU BUREAU PH. COLLIN SPRL.

VOTE : Acceptez-vous le renouvellement du mandat du Bureau PH. COLLIN, représenté par Monsieur [REDACTED], pour une durée de 3 ans aux conditions d'un montant forfaitaire de 490,26 €/ mois non indexés ?

OUI	7.256/7.256	
NON	0 / 7.256	
ABSTENTIONS	0 / 7.256	

Le Bureau PH. COLLIN SPRL, représenté par Mr [REDACTED], est reconduit dans ses fonctions de syndic de la résidence pour une période de 3 ans au montant de 490,26 €/ mois non indexés.

Remerciements de Mr [REDACTED]

POINT 6 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE**6.1. Suivi procédure judiciaire via avocat.**

Ce point est abordé en début de séance vu la présence de l'avocat.

Me [REDACTED] fait l'état du dossier :

L'expert [REDACTED] doit réaliser un rapport des malfaçons, il est en attente d'un devis pour établir ce rapport. Plusieurs réunions ont dû être postposées. La société KATRIX est en liquidation et a été absorbée par la société SEDAQ qui doit reprendre les dettes.

L'architecte a été mis à la cause, son assurance RC intervient dans ce dossier.

Le liquidateur, Me [REDACTED], devra se prononcer sur la suite de la procédure en fonction du rapport de Mr [REDACTED].

La copropriété est donc en attente de la réaction de Me LION.

Le devis et rapport de Mr [REDACTED] sera transmis aux copropriétaires.

6.2. Dossier sinistre.

Plusieurs dossiers sinistres ont été ouverts sur l'exercice.

Pour le glissement de terrain, le jardinier doit remettre en place les terres courant mai.

Pour l'abri poubelle, l'assurance intervient également pour refaire l'abri.

Sur cet abri poubelles, pour remettre une toiture en plus de l'abri il faut compter un budget de 1.155€ HTVA pour une dalle en béton + 810€ HTVA. L'AG décide de faire ces travaux pour un budget de 1.965€ HTVA. Voir problème d'écoulement d'eau, voir si drains nécessaires.

Prévoir avis pour rappeler les règles de tri et horaire des poubelles. (Il sera rappelé de bien prendre en charge ses poubelles notamment évacuation du local poubelle intérieur)

Voir avec Conseil de copropriété pour vider le local poubelles intérieur.

6.3. ROI : Servitude/Jardin/Chaîne/Parking.

L'AG discute de la problématique que rencontre Mme [REDACTED] pour se garer près de son appartement vu ses problèmes de mobilité. Le règlement d'ordre intérieur ne permet pas de se garer dans le jardin. Mme [REDACTED] doit passer par une servitude privée pompiers pour accéder au bout de son jardin. Mr [REDACTED] propose une place à mobilité réduite dans son parking privé pour Mme [REDACTED]. Cependant cette place est actuellement occupée. Mme [REDACTED] propose une autre solution de parking. Pas de décision.

POINT 7 FONDS DE RESERVE * FIXATION DU MONTANT EN FONCTION DU BUDGET A MOYEN TERME

L'AG décide de doter le fonds de réserve de 2.400€ sur l'exercice pour payer les travaux abri poubelles.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19H45.

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 09/05/2022

Envoyé à tous les propriétaires le 11/05/22