

**ACP 441 LES CLAIRETTES**

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 441 LES CLAIRETTES  
RUE DES MONASTERES 41 à 5020 MALONNE  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0684.734.381)

**Assemblée générale extraordinaire du mardi 25 août 2020**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 441 LES CLAIRETTES se sont réunis en assemblée générale extraordinaire à l'adresse suivante: Rue Joseph Massart 26, 5020 Malonne salle école St Joseph

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 19h00 par [REDACTED] représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assurent le secrétariat de séance.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et d'une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 16 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 19 et forment 8191 / 10000 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 générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.**

Copropriétaires présents :

[REDACTED]

## Ordre du jour

### **01 Nomination du Président de séance (Art 577-6§5 CC).**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir :  
Mme [REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **02 Désignation des Scrutateurs.**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs, à savoir :  
M. [REDACTED]

Arrivent en cours de résolution : [REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **03 Rapport de membres du Conseil de Copropriété et du syndic sur l'état de la situation vis-à-vis du promoteur**

Le Conseil de copropriété et le syndic rappellent la situation vis à vis du promoteur : réception provisoire non réalisée et travaux promis non exécutés.

**04 Ratification de la désignation de l'expert immobilier et construction ABEX M Fabien de Gérardon, nommé à titre conservatoire par le syndic accompagné de membres du Conseil de Copropriété, pour assister la Copropriété (et à ses frais) pour lever les points non réalisés/terminés dans les parties communes par le constructeur/promoteur en vue de la signature de la réception provisoire des parties communes et pour réaliser un dossier technique permettant à la copropriété de se défendre éventuellement en justice. Mandat au syndic pour bloquer la vente des biens non vendus du promoteur auprès du notaire désigné.**

Le Conseil de copropriété et le syndic expliquent la démarche entreprise afin de préserver les intérêts de la Copropriété.

L'assemblée accepte à l'unanimité le rôle de M. de Gérardon comme décrit dans le point de l'ordre du jour.  
Mandat est donné au syndic pour bloquer la vente des biens non vendus du promoteur auprès du notaire désigné.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **05 Mandat au syndic assisté par des membres du Conseil de Copropriété pour signer le contrat avec l'expert désigné**

L'assemblée donne mandat au Syndic et au CC pour signer le contrat avec l'expert désigné.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 06 Destination de certains locaux communs

Les locaux situés à l'entrée en face de la porte n'ont pas de destination.  
L'assemblée décide de reporter le point à la prochaine AG.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 07 Servitude du passage à l'arrière de l'immeuble (près de la cabine Haute tension)

L'assemblée se prononce sur la servitude du passage à l'arrière de l'immeuble.

M. et [REDACTED] vont entreprendre les démarches afin de modifier l'Acte de Base et de supprimer la servitude à l'arrière de l'immeuble (près de la cabine Haute tension). Les frais seront pris à charge par M. et Mme [REDACTED]

Le nouvel Acte de Base sera validé par la prochaine AG.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 08 Révocation du syndic actuel Trevi Legrand Namur

L'assemblée générale décide de révoquer le syndic Trevi Legrand Namur

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 09 Election d'un nouveau syndic (présentation de candidats)

L'assemblée procède au vote:

Label 5: 0%

Bureau Collin : 100%

Trevi Services S.A. : 0%

L'assemblée décide d'élire le syndic Bureau Colin. Les 8903 Quotités présentes ou représentés ont voté en leur faveur.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 10 Début de la mission du syndic désigné, durée de son contrat et désignation des copropriétaires pour la signature de celui-ci. Modalités de transmission des dossiers.

Le contrat du nouveau Syndic Bureau Collin prendra court au 1er septembre. Celui-ci prendra fin à l'assemblée générale ordinaire de mai 2022.

Sont mandatés pour signer le contrat Mme [REDACTED]

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 11 Mandats à confier au nouveau syndic

L'assemblée donne mandat au syndic pour prendre contact avec un avocat afin d'entamer une procédure de poursuite en justice contre KATRIX S.A.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**12 Information sur la clôture des comptes du premier exercice. Décision sur la répartition des frais de chauffage et eau chaude.**

Le Syndic informe l'assemblée du problème de raccordement des intégrateurs de chauffage.

La répartition des frais de chauffage individuels ne pourra être faite.

Trevi Namur répartira les frais sans répartir les frais de chauffage.

Un forfait devra être calculé afin de distribuer les frais de chauffage.

Ce forfait sera calculé de la façon suivante: le total des frais de chauffage sera diminué du total des relevés connus. le restant sera divisé par les quotités des lots là où les relevés n'ont pas pu être faits.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**13 Mandats à confier à des copropriétaires pour certaines tâches de service.**

L'assemblée suggère que chacun intervienne à tour de rôle, notamment pour l'arrosage des plantes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00.**

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

## ACP 441 LES CLAIRETTES (0441)

RUE DES MONASTERES 41 5020 MALONNE

Assemblée du 25/08/2020

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	Représentant	Signature
0014		Appar Parki Cave	41/21 PA32 CA09	00 00 00	273 6 14 <b>293</b>		
0005		Appar Parki Cave	41/03 PA27 CA03	00 00 00	572 6 26 <b>604</b>		
0001		Appar Parki Cave	APT01 PA36 CA10	00 00 00	555 6 7 <b>568</b>		
0016		Appar Parki Cave	41/23 PA19 CA08	00 00 00	478 6 13 <b>497</b>		
0012		Appar Parki Parki Parki Cave	AP12 PA05 PA14 PA15 CA17	00 00 00 00 00	422 6 6 6 7 <b>447</b>		
0010		Appar Parki Parki Cave	AP10 PA06 PA07 CA05	00 00 00 00	416 6 6 10 <b>438</b>		
0013		Appar Parki Parki Cave	41/25 PA25 PA26 CA04	00 00 00 00	386 6 6 10 <b>408</b>		
0011		Appar Parki Cave	AP11 PA11 CA13	00 00 00	461 6 10 <b>477</b>		
0017		Appar Parki Parki Parki Parki Parki Parki Parki Parki	AP17 PA21 PA22 PA23 PA24 PA31 PA37 PA38	00 00 00 00 00 00 00 00	578 6 6 6 6 6 6 6 <b>620</b>		
0008		Appar Parki Parki	41/02 PA10 PA20	00 00 00	771 6 6 <b>783</b>		
0018		Appar Parki Parki Cave	41/26 PA33 PA34 CA06	00 00 00 00	324 6 6 10 <b>346</b>		
0009		Appar Parki Cave	APT9 PA30 CA07	00 00 00	330 6 11		

Colonnes : 01 GENERALE,

## ACP 441 LES CLAIRETTES (0441)

RUE DES MONASTERES 41 5020 MALONNE

Assemblée du 25/08/2020

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	
	Total ->				347	
0019		Appar	41/08	00	646	
		Parki	PA08	00	6	
		Parki	PA09	00	6	
		Cave	CA01	00	28	
		Cave	CA02	00	26	
					712	
0006		Appar	APT6	00	505	
		Parki	PA16	00	6	
		Parki	PA17	00	6	
		Parki	PA18	00	6	
		Cave	CA11	00	17	
					540	
0004		Appar	41/04	00	672	
		Parki	PA28	00	6	
		Cave	CA14	00	35	
					713	
0015		Appar	AP15	00	501	
		Parki	PA01	00	6	
		Parki	PA02	00	6	
		Parki	PA03	00	6	
					519	
0002		Appar	APT2	00	464	
		Parki	PA04	00	6	
		Parki	PA35	00	6	
		Cave	CA15	00	10	
					486	
0003		Appar	41/05	00	630	
		Parki	PA12	00	6	
		Parki	PA13	00	6	
		Cave	CA16	00	10	
					652	
0007		Appar	41/09	00	534	
		Parki	PA29	00	6	
		Cave	CA12	00	10	
					550	

Représentant	Signature

Total Général				10000	
---------------	--	--	--	-------	--

--	--

Colonnes : 01 GENERALE,

Certifie sincère et véritable, la présente feuille de présence arrêtée à : 17 copropriétaires présents  
ou représentés sur 19 copropriétaires convoqués, totalisant ensemble : 8903 / 10000 parts.

