

**ACP LES CLAIRETTES (0684.734.381)**  
**Rue du Monastère 41 à 5020 MALONNE**  
**P.-V. DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 13/09/2021**  
 LIEU : Bureau COLLIN, Avenue Prince de Liège 91/11 à 5100 JAMBES  
 Ouverture de la séance à 17h30

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

	NOMS	PRO	MILLIEMES
Présents		10/19	5.134/10.000
Procuration		3/19	1.551/10.000
TOTAL		13/19	6.685/10.000

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
Arrivée tardive		1/19	447/10.000
Absents		5/19	2.868 /10.000
TOTAL			3315/10.000

**POINT 2 EXERCICE ECOULE : 01/07/2020 au 30/06/2021**

2.1 Présentation des comptes.

Mr [REDACTED] donne certaines explications sur la clôture des comptes.

Il explique que, lors de la précédente clôture par l'ancien syndic, des postes étaient manquant ou très partiels (assurance 1 mois / nettoyage 4 mois / ascenseurs 4 mois / abords 1 mois / chauffage / électricité)

Mr [REDACTED] détaille le poste « Frais de procédure »

Le syndic propose de demander prix auprès d'un autre courtier pour la prime assurance. (échéance en juin)

L'AG marque son accord et mandate le Conseil de copropriété pour le choix du contrat (même couverture à un cout moindre)

2.2 Approbation des comptes et bilan.

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

OUI	6.685/6.685	
NON	0 / 6.685	
ABSTENTIONS	0 / 6.685	

**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 : 01/07/2021 au 30/06/2022**

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 soit 36.000€ par an.

3.2. Fixation des provisions trimestrielles pour les 4 prochains trimestres  
L'Ag marque son accord pour fixer les trois prochaines provisions trimestrielles à 10.000€, la première provision de 6.000€ ayant déjà été demandée.

3.3. Fixation de la quinzaine pour la tenue de l'assemblée.  
L'Ag décide de clôturer les comptes au 31 mars et de tenir les AG la 1ère quinzaine de mai.

3.4. Prolongation du mandat du syndic jusqu'à la prochaine AG ordinaire.  
Statu quo jusqu'à la prochaine AG de mai 2022.

Entrée de Mme [REDACTED] les quotités pour les votes sont de  $6.685 + 447 = 7.132$

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

Pour l'exercice 2021-2022, le Conseil de copropriété est constitué de :

Mr [REDACTED]

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

### **POINT 5 DECISIONS NECESSITANT UNE MAJORITE QUALIFIEE**

5.1. Dossier judiciaire contre Katrrix, explications.

Une réunion d'information a eu lieu en juin avec l'avocat.

L'audience prévue le 24/06 a été reportée au 16/09.

Lors de cette audience, un expert judiciaire devrait être nommé et effectuera par la suite un relevé complet des malfaçons. Ce rapport sera alors remis au juge.

5.2. Placement de décompteurs électriques pour les caves.

Ce point devait également être réalisé par Katrrix (voir rapport Geradon)

L'électricien HAZEE a été contacté pour ce travail, il prévoit un budget de 440€ HTVA par cave.

Pour l'instant, un propriétaire est concerné et un calcul est fait pour budgétiser ces frais en fonction du matériel installé.

Si des personnes installent du matériel électrique, ils doivent le signaler au syndic.

L'Ag marque son accord pour continuer à procéder de la sorte avec vérification et calcul des frais en fonction du matériel installé.

5.3. Drainage des eaux sur la copropriété (déserte coté est)

Des photos sont distribuées afin de représenter la situation de problème de drainage.

Divers endroits sont impactés par ce phénomène.

Ce point sera analysé sur place lors de la visite de l'expert judiciaire.



#### 5.4. Construction d'un balcon (appartement N°19)

Mr [REDACTED] souhaiterait faire un balcon devant sa cuisine accroché contre mur de la copropriété.  
Il demande l'autorisation de l'accrocher sur le mur de la copropriété, le terrain en dessous lui appartenant.  
Ce balcon (barrière extérieure) serait de la même esthétique que les autres.  
Ce projet sera présenté à l'urbanisme par Mr [REDACTED]  
L'AG marque son accord sur cette construction avec respect des éléments cités ci-dessus.

### **POINT 6 FONDS DE RESERVE \* FIXATION DU MONTANT EN FONCTION DU BUDGET A MOYEN TERME**

3

L'AG décide de ne pas doter le fonds de réserve.

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

Liserons poussent sur cerisiers : cela sera signalé au jardinier.

L'Ag discute :

Garde-corps rouillée : fait partie du dossier judiciaire.

Dépôt des poubelles dans enclos extérieur

Néon caves.

Nuisances voisins : à signaler à la police.

Mr [REDACTED] informe que la buse non conforme a été rectifiée par DOSSIN.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 19H10.

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 13/09/2021

Envoyé à tous les propriétaires le 04/10/2021