

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 Amaury LANSON et Philippe THYUX 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 / 10000èmes 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 :

Mme BERTHOLET CATHERINE (604) représentant M. BALIS PHILIPPE (293) - M. et/ou Madame CLAREMBAUX MATHIJS LUC ET CATHERINE (497) représentant Mme PREVOT CONSTANCE (519) - M. et/ou Madame COUCHARIERE SONNET GLENN ET CHRISTELLE (447) représentant M. et/ou Madame BRYNAERT BASTIEN THIERRY ET VERONIQUE (568) - M. DEBUISSON MARC (438) - Mme DELEPIERRE SYLVIE (408) - M. et/ou Madame LAMBERT THIRY PIERRE ET FRANCOISE (783) - M. LATOUR VICTOR (346) - M. et/ou Madame LOYEN QUOILIN JEAN ET GISELE (347) - M. MOUCHET FREDERIC (540) - Mme PEETERS PATRICA (713) - M. et/ou Madame REMY - REMY SIMON ET LORRAINE (486) - M. et/ou Madame VAN LIEFFERINGE TILLIEUX PATRICK ET NATHALIE (652) - Mme VANVYNCK VALERIE (550) -

Copropriétaires représentés :

M. BALIS PHILIPPE (293), M. et/ou Madame BRYNAERT BASTIEN THIERRY ET VERONIQUE (568), Mme PREVOT CONSTANCE (519),
sont présents ou représentés : 16 / 19 copropriétaires, totalisant 8191 / 10000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

INDIVISION HUMBLET BAUVIR Marie France (477), S.A. KATRIX (620), M. et/ou Madame MELLY WAUTIER LUDOVIC ET DELPHINE (712),
sont absents ou non représentés : 3 / 19 copropriétaires, totalisant 1809 / 10000 tantièmes généraux.

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 Sonnet

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. Clarembaux

Arrivent en cours de résolution : MELLY WAUTIER LUDOVIC ET DELPHINE (712) (20:04:00) -

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 Mme Melly - Wautier 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 Melly - Wautier.
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 Sonnet et M. Mely.

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)

 Mme Sonnet	 Philippe THYOUN
Président de séance	Secrétaire





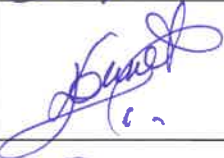



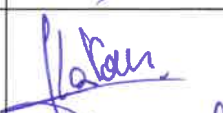
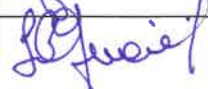
 M. Clarembaux	 Olivier REYE
Scrutateur	Administrateur

ACP 441 LES CLAIRETTES (0441)

RUE DES MONASTERES 41 5020 MALONNE

Assemblée du 25/08/2020

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01
0014	BALIS Philippe (M.) Rue des Monastères 41 b24 5020 MALONNE	Appar Parki Cave	41/21 PA32 CA09	00 00 00	273 6 14
	Total ->				293
0005	BERTHOLET Catherine (Mme) Rue des Monastères 41 b3 5020 MALONNE	Appar Parki Cave	41/03 PA27 CA03	00 00 00	572 6 26
	Total ->				604
0001	BRYNAERT-BASTIEN Thierry et Vé Avenue des 14 Bonniers 20 1325 CHAUMONT GISTOUX	Appar Parki Cave	APT01 PA36 CA10	00 00 00	555 6 7
	Total ->				568
0016	CLAREMBAUX-MATHIJS Luc et Cath Rue des Monastères, 41 b23 5020 MALONNE	Appar Parki Cave	41/23 PA19 CA08	00 00 00	478 6 13
	Total ->				497
0012	COUCHARIERE-SONNET Glenn et Ch Rue des Monastères 41 b22 5020 MALONNE	Appar Parki Parki Parki Cave	AP12 PA05 PA14 PA15 CA17	00 00 00 00 00	422 6 6 6 7
	Total ->				447
0010	DEBUISSON MARC (M.) Route de Perwez 42 5310 EGHEZEE	Appar Parki Parki Cave	AP10 PA06 PA07 CA05	00 00 00 00	416 6 6 10
	Total ->				438
0013	DELEPIERRE SYLVIE (Mme) Rue des Monastères 41 b25 5020 MALONNE	Appar Parki Parki Cave	41/25 PA25 PA26 CA04	00 00 00 00	386 6 6 10
	Total ->				408
0011	HUMBLET BAUVIR Marie France (I) KOULBICHERSTROOSS 18 8552 OBERPALLLEN LUXEMBOURG	Appar Parki Cave	AP11 PA11 CA13	00 00 00	461 6 10
	Total ->				477
0017	KATRIX (S.A.) Avenue des Templiers 85 1301 BIERGES	Appar 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
	Total ->				620
0008	LAMBERT-THIRY Pierre et Franco Rue des Monastères 41 b2 5020 MALONNE	Appar Parki Parki	41/02 PA10 PA20	00 00 00	771 6 6
	Total ->				783
0018	LATOUR Victor (M.) Rue des Monastères 41 b26 5020 MALONNE	Appar Parki Parki Cave	41/26 PA33 PA34 CA06	00 00 00 00	324 6 6 10
	Total ->				346
0009	LOYEN-QUOILIN Jean et Gisèle (Voie du Tram 25 5020 MALONNE	Appar Parki Cave	APT9 PA30 CA07	00 00 00	330 6 11

Représentant	Signature
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	

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	MELLY-WAUTIER Ludovic et Delph Rue des Monastères 41 b8 5020 MALONNE	Appar Parki Parki Cave Cave	41/08 PA08 PA09 CA01 CA02	00 00 00 00 00	646 6 6 28 26
	Total ->				712
0006	MOUCHET Frédéric (M.) Rue des Monastères 41 b10 5020 MALONNE	Appar Parki Parki Parki Cave	APT6 PA16 PA17 PA18 CA11	00 00 00 00 00	505 6 6 6 17
	Total ->				540
0004	PEETERS Patricia (Mme) Rue des Monastères 41 b4 5020 MALONNE	Appar Parki Cave	41/04 PA28 CA14	00 00 00	672 6 35
	Total ->				713
0015	PREVOT Constance (Mme) Rue Herman Richir 15 1030 BRUXELLES	Appar Parki Parki Parki	AP15 PA01 PA02 PA03	00 00 00 00	501 6 6 6
	Total ->				519
0002	REMY - REMY Simon et Lorraine Chaussée de Dinant 59 5000 Namur	Appar Parki Parki Cave	APT2 PA04 PA35 CA15	00 00 00 00	464 6 6 10
	Total ->				486
0003	VAN LIEFFERINGE-TILLIEUX Patri Rue des Monastères 41 b5 5020 MALONNE	Appar Parki Parki Cave	41/05 PA12 PA13 CA16	00 00 00 00	630 6 6 10
	Total ->				652
0007	VANVYNCK Valérie (Mme) Rue Paul de Tournay 16 5030 Gembloux	Appar Parki Cave	41/09 PA29 CA12	00 00 00	534 6 10
	Total ->				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.

Présents :

Le Président

Représentés :

Le Secrétaire

Absents :

Le(s) Scrutateur(s)