



sprl "SOBER SYNDIC"

Gestions immobilières - Syndic

Place de la Villette, 11
6001 Marcinelle

Tel: 071/36.35.70 Fax: 071/43.60.78
I.P.L.n°:103.068 BE0888240777 RPM

Copropriété « PARC I »

Chaussée de Châtelet, 40

6060 Gilly

BCE889.196.129

PV de l'Assemblée Générale Ordinaire du 15 décembre 2016

Ce jeudi 15/12/2016, s'est tenue l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence Parc I (Chaussée de Châtelet, 40 à 6060 Gilly) à 18h45 à la taverne Chez Anna sise Chaussée de Châtelet, 105 à 6060 Gilly. L'assemblée avait été valablement convoquée par écrit dans les délais et l'ordre du jour a été respecté.

En signant la liste de présence ci-dessous, le copropriétaire atteste de sa présence et reconnaît avoir reçu la convocation dans les délais. Le propriétaire ou son mandataire atteste ne pas représenter d'indivision. A défaut, cette personne se porte fort de rencontrer toutes les exigences afin de représenter valablement l'indivision et de pouvoir donc prendre part aux votes de manière valable.

Appts	Garages	Nbre Gars	Millième	PROPRIETAIRES	Présent	Procuration
A1	25	1	31	[REDACTED]		
A2	Néant	0	31	[REDACTED]		
A3	19	1	31	[REDACTED]		
A4	7	1	31	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
B1	26	1	29	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
B2	18	1	29	[REDACTED]	[REDACTED]	
B3	29	1	29	[REDACTED]	[REDACTED]	
B4	10 et 17	2	29	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
C1	Néant	1	19	[REDACTED]		
C2	1	1	19	[REDACTED]	[REDACTED]	
C3	12	1	19	[REDACTED]		
C4	4	1	19	[REDACTED]		
D1	14	1	29	[REDACTED]	[REDACTED]	
D2	8	1	29	[REDACTED]	[REDACTED]	

P.
A.
C.
P.
FP.
P.
P.
C.

[REDACTED SIGNATURES]

D3	Néant	0	(29)	[REDACTED]	[REDACTED]	
D4		15	1	(29)	[REDACTED]	
E1	Néant	0	19	[REDACTED]	[REDACTED]	
E2		2	1	(19)	[REDACTED]	
E3		3	1	(19)	[REDACTED]	
E4	Néant	0	(19)	[REDACTED]	[REDACTED]	
ES2	Néant	0	17	[REDACTED]	[REDACTED]	
F1	Néant	0	(29)	[REDACTED]	[REDACTED]	
F2		5	1	(29)	[REDACTED]	
F3		27	1	29	[REDACTED]	[REDACTED]
F4		9	1	(29)	[REDACTED]	[REDACTED]
G1	Néant	0	20	[REDACTED]	[REDACTED]	
G2	Néant	0	(20)	[REDACTED]	[REDACTED]	
G3		24	1	20	[REDACTED]	
G4	Néant	0	20	[REDACTED]	[REDACTED]	
H1		6	1	22	[REDACTED]	
H2		13	1	22	[REDACTED]	
H3	Néant	0	22	[REDACTED]	[REDACTED]	
H4	Néant	0	(22)	[REDACTED]	[REDACTED]	
M1ES1	Néant	0	35	[REDACTED]	[REDACTED]	
M2	Néant	0	17	[REDACTED]	[REDACTED]	
M3ES3	Néant	0	32	[REDACTED]	[REDACTED]	
M4ES4	Néant	0	(19)	[REDACTED]	[REDACTED]	
M5ES5 (PHARM A)		16	1	(53)	[REDACTED]	[REDACTED]

C.

P.

P.

P.

A.

P.

M6ES6 (APPAR T)	Néant	0			
Néant	23	1	0		
Néant	28	1	0		
Néant	31	1	0		
Néant	22	1	0		
Néant	30	1	0		
Néant	11	1	0		
Néant	20	1	0		
Néant	21	1	0		

1000

Quotas de présence : 578 /1000èmes et 21 propriétaires d'appartement présents ou représentés sur 40 ; l'assemblée est donc valablement constituée et peut valablement délibérer. Le président ouvre la séance à 19h10.

Le syndic est représenté par

1) Vérification des présences et nomination du président d'assemblée

Compte tenu des décisions d'assemblée précédente, le président de l'assemblée est

- 2) Approbation des comptes annuels pour la période du 01/10/2015 au 30/09/2016. Vous recevrez dans les prochains jours les comptes qui ont été vérifiés et approuvés par les vérificateurs en leur séance du 28/11/2016. Nous procédons aux modifications demandées et vous ferons parvenir les comptes au plus tôt. Tous les comptes sont visibles aux bureaux du syndic sur demande. Décision de faire supporter une partie des grosses dépenses de l'année par le fonds de réserve à concurrence de 25.000 €. Décision quant à l'affectation des soldes. Situation des contentieux.

La lecture et présentation des comptes est faite par le syndic.
 A l'unanimité des voix, l'assemblée accepte de faire supporter une partie des frais de l'année par le fonds de réserve à concurrence de 25.000 €.

Le syndic distribue les décomptes rectifiés et le bilan.

L'assemblée marque accord sur les comptes à l'unanimité. Les soldes sont à payer pour le 31/1/17. Les soldes en boni seront remboursés pour cette même date.

3) Quitus au syndic pour la période du 01/10/2015 au 30/09/2016.

L'assemblée donne quitus au syndic.

4) Quitus au conseil de copropriété [redacted] pour la période du 01/10/2015 au 30/09/2016.

L'assemblée donne quitus au conseil de copropriété à l'unanimité des voix.

5) Election ou reconduction des membres du conseil de copropriété. Les candidatures doivent parvenir au syndic par écrit au plus tard le 18 janvier 2016.

Le syndic n'a reçu aucune candidature excepté celle du conseil de copropriété. Le conseil de copropriété sortant est réélu est sera composé de [redacted]. Le conseil de copropriété assumera la mission de vérification des comptes.

6) Reconduction du contrat de syndic :

A l'unanimité des voix, le syndic est reconduit dans ses fonctions jusqu'à la prochaine assemblée générale.

[redacted signatures]

Syndic

7) Garages : trous dans la route : Présentation des devis, vote, financement.

L'assemblée souhaite envisager la réfection des aires de manœuvre.

Les notes ont lieu pour mettre le fonds de réserve (8.750 €) et procéder à cet appel de fonds de 400 € / garage pour refaire des passages 8 ou 10 + le triangle de l'entrée.

Sont POUR: NOESEN - DECERF - SALMON - TROZZI - CUPPARI - WILLIAME - DALLE - REIGNIER - DECERF P - MAVERPHAR.

Sont CONTRE: [REDACTED] ABSTENTION. [REDACTED]

En conclusion, 80% sont POUR, les travaux seront réalisés au printemps.

8) Mise en conformité des ascenseurs : dates des travaux.

Le syndic confirme les dates de travaux :

- Entrée Pharmacie : 13/1 → 31/1/17.
- " Schamp : 6/2 → 17/2/17.

Pendant les travaux, l'ascenseur sera totalement inutilisable.

9) Changement d'organisme bancaire : vote.

L'assemblée décide de ne pas changer d'organisme bancaire.

10) Changement de courtier d'assurance : vote.

A l'unanimité, l'AG décide de confier la gestion des contrats d'assurance au bureau d'assurances Lorette qui dépend directement de Sabre Syndic. En contrepartie, le courtier abandonne 6% de sa commission. Un exemplaire du contrat sera envoyé à tous les propriétaires [REDACTED]

11) Présentation du budget, fixation des provisions pour charges et au fonds de réserve.

A l'unanimité des voix, l'assemblée décide de maintenir les provisions pour charges au même montant.
L'assemblée décide de porter l'alimentation au fonds de réserve de 9.000 €/an à 13.800 €/an.

12) Divers.

- a) L'AG demande que des devis pour le remplacement des luminaires par des led avec détecteur de mouvement.
- b) Une version actualisée des R.O.I sera proposée à la prochaine AG.

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 21h30.

Sauf stipulation contraire, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix. Sauf stipulation explicite, le terme unanimité doit être entendu comme étant l'unanimité des propriétaires présents et représentés.

Après lecture du PV par le syndic, l'ensemble des copropriétaires présents signent le PV pour approbation.

