

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires
de la Résidence de la Place en date du 27 novembre 2019

Point 1 : « mot du Président » et accueil des nouveaux propriétaires

Il souhaite la bienvenue aux nouveaux propriétaires.
Monsieur Grégoire est désigné Président de séance.

Point 2 : « approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 23 novembre 2018.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité par les personnes présentes.

Point 3 : « présentation des comptes et bilan de l'exercice 18/19 »

Messieurs Pâques et Huberty ont vérifié les comptes 2018/2019 n'ont aucune remarque à formuler.
Madame Jamblin a eu les explications du Gérant à ses questions.
Achat des sacs poubelles jaunes a fortement augmenté cette année. Les locataires "domestiques" perdent l'habitude d'échanger leur "bon".

Le Gérant met à disposition des propriétaires présents, les factures, bilan et compte de l'exercice pour consultation.

Point 4 : « approbation des comptes et bilan de l'exercice 18/19 »

Messieurs Pâques et Huberty, commissaires aux comptes, ont contrôlé ceux-ci et n'ont formulé aucune remarque. Rodeme Tamblin fait remarquer et regrette de ne pas avoir reçu son décompte individuel avant l'assemblée.

Point 5 : « décharge au Gérant et au conseil de Gérance » les comptes sont approuvés.

Décharge est donnée au Gérant et aux membres de conseil de gérance pour leur mission au cours de l'exercice 18/19.

Point 6 : « travaux de mise en conformité de l'ascenseur »

La mise en conformité a débuté il y a 3 ans. Pas mal de problèmes avec Oris et les promesses d'éliminer les malfaçons et 8000 € sont effectivement retenus. L'ascenseur répond néanmoins aux normes et est fonctionnel.

Point 7 : « accès au bâtiment - clé sécurisée - badge »

Problème de disponibilité de barillet. Quant aux badges, nous avons 3 offres et on attend le nouveau gérant pour décider du système de gestion de ces badges.

Point 8 : « transcription des statuts - mise en application de la nouvelle loi sur la copropriété »

Le Président fait un historique du bâtiment et attire l'attention des nouveaux propriétaires. Il attire avant tout l'attention sur la problématique de l'attribution des caves qui empoisonne la gestion depuis les années. Il y a 18 caves pour 23 studios/appartement. Le relevé de l'enregistrement n'est malheureusement pas correct... Il demande aux nouveaux propriétaires une copie de l'extrait notarié qui mentionne la cave... Le notaire en charge d'essayer de clarifier cette situation est

Point 9 : « réapprovisionnement du fond de réserve - 2€ par quotité »

Il y a un problème de mauvais payeurs.
Chaque propriétaire est appelé à verser les provisions
de charge.

Il ne reste que 2.720 € dans le fond de
réserve.

Les quotités sont les suivantes :

studios A	=	217	x	2	€	=	434	€	(exemple)
studios B	=	212							
studios C	=	173							
g ^e	=	273							

L'assemblée a voté le réapprovisionnement à l'unanimité.

Point 10: « renouvellement du permis de location »

Nous venons tous de recevoir un avis de la ville de Liège qui demande une série de documents.
Il reste le point "électricité" à résoudre. L'architecte a mis du temps à faire le nécessaire. A force d'insister nous avons reçu 2 offres d'électriciens dont un a indiqué un forfait de 300 € par studio peu importe les travaux. Ce n'est pas acceptable et le 2^{ème} est excessif. (RC ELEC & Abris)
Le Gérant a demandé des offres complémentaires à ^{Janssen Ludovic et un autre.} Madame Jamblin signale que ses schémas sont faux et elle a écrit à Mr. Hencart qui ne répond à aucun des courriers. Mme Jamblin souhaite recevoir tous les rapports concernant son studio (rapport BTU, etc...)
Le Président demande que chaque propriétaire transmette à l'architecte les modifications qu'il a effectuées dans son studio + croquis (modif de la structure avec par ex. mur démolli, etc...). A faire et communiquer d'urgence!
Reste aussi le problème d'alimentation en électricité des caves ... qui reste en suspens le top de faire un éclairage général.

Point 11: « nomination du conseil de la copropriété 19/20 » - choix d'un nouveau gérant.

Depuis le mois de juin 2019 nous sommes à la recherche de candidats "gérant".

Mme Jamblin a consulté 7 sociétés et 3 sortent du lot. Il s'agit d'ADK, B.E.WOLF et ACOSIM

Reste à déterminer le coût du nettoyage et de contacter des sociétés pour obtenir des devis.

La décision passera en conseil de copropriété en décembre (16/12/2019) afin de prévoir en janvier 2020 une assemblée extraordinaire pour statuer.

Point 12: « ~~divers~~ » "nomination du conseil de copropriété -
désignation d'un nouveau gérant"

Monsieur Kleykens est prolongé dans sa fonction
de gérant le temps de trouver une société qui
reprenra la gérance.

Sont nommés commissaires aux comptes
Messieurs Pêques et Betermier.

Point 13 divers.
un mail sera envoyé à tous les propriétaires
avec le n° de téléphone et adresse mail de chacun

la séance est levée à 22h30.