

Procès-verbal de l'Assemblée Générale
des Copropriétaires de la Résidence de la
Place en date du 23 novembre 2018.

sont présents,

Point 1 "mot du Président"

Accueil du nouveau propriétaire "4 B" en la
personne de M. Georges.

Point 2 "approbation du P.V. de l'Assemblée du 24 Nov. 2017"
Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Point 3 "~~présentation des comptes et bilan de l'exercice
2017/2018.~~"

Monsieur Schiembey fait remarquer qu'une assemblée
d'urgence aurait dû être convoquée suite aux dégâts
survenus à la toiture et la réparation d'urgence
qui en a découlé.

Point 3 "présentation des comptes et bilan de l'exercice 17/18"

M. Piques et M. Huberty ont vérifié les comptes
et n'ont aucune remarque à formuler.



M. Schiembly demande des explications concernant la facture key-lock N° 61. Il s'agit d'un montant de 33 € pour avoir accès à l'enregistrement de la caméra de surveillance et pouvoir se rendre à la police avec les preuves concernant les déclenchements occasionnés volontairement par les locataires.

Les comptes et bilan de l'exercice 2017/2018 ont été vérifiés par les commissaires aux comptes Messieurs Piquès et Hoberly.

Point 4 : "approbation des comptes et bilan de l'exercice 17/18".

A l'exception de Monsieur Schiembly représentant... millième, ces comptes sont approuvés par les autres propriétaires présents ou qui ont donné procuration.

Point 5 : "décharge au Gérant et au conseil de Gérance".
Décharge est donnée au Gérant et aux membres de Gérance pour leur mission au cours de l'exercice 17/18. M. Schiembly est tout contre...

Certains travaux concernant la mise en conformité de l'ascenseur ne sont pas correctement finis. Monsieur Kleykens retient un solde à payer de €



Point 7: "service incendie → commande des portes"
 le gérant explique rapidement aux nouveaux propriétaires l'origine du problème qui a entraîné au changement des portes des studios y compris l'encadrement.

les portes sont commandées suite au feu vert donné par les pompiers. Les portes seront équipées d'un œilleton. Un courrier va suivre concernant le choix des poignées qui pourraient être individualisée.

Avec chaque serrure, il y aura 3 clés. et il est interdit de modifier, changer de serrure ou autres éléments.

Studios 5A, 5B et 7B ont l'intention de poser un nouveau revêtement. les mesures devront être reprises par le firme Collignon.

Point 8.

le Président demande aux propriétaires s'ils connaissent une société qui pourrait convenir pour la fourniture et l'installation de système de badges en plus de Key-lock et Marinelli.

L'avantage du badge est une bonne solution et tout donné qu'ils peuvent être actif & sélectif. Ce n'est pas possible avec système de clés.



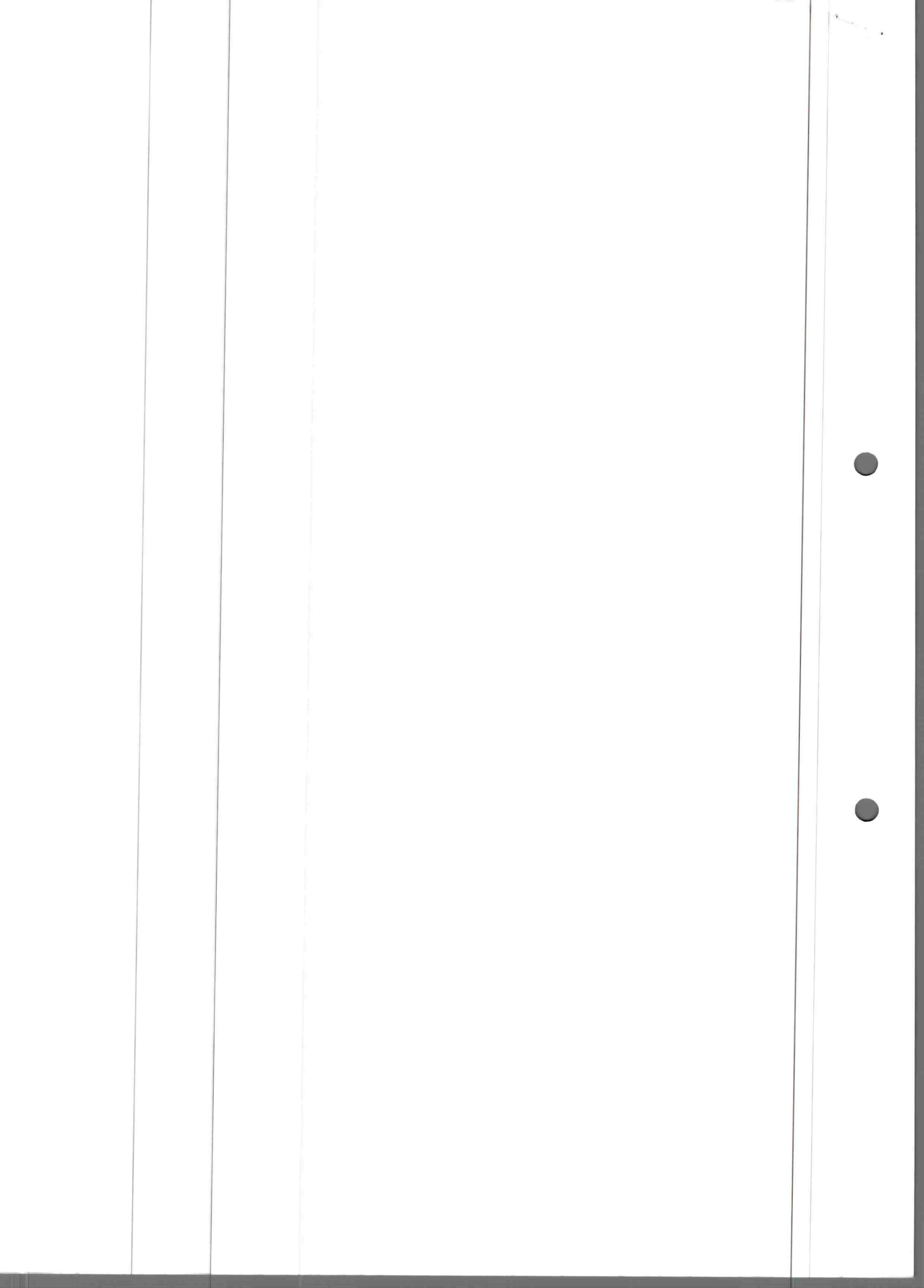
De la Forge, rue basse Souvignière est citée par un propriétaire présent. Le Comité va se renseigner auprès de cette firme.
Le système de boedges est accepté à l'unanimité.

Points : transcription des statuts

M. Le Président fait un résumé de la situation et signale qu'il y a une nouvelle loi en application en janvier 2013 ... et c'est en "route".

Reste le problème des caves où même à l'enregistrement il y a des erreurs (sur l'acte notarié par exemple aussi). Certaines caves n'ont pas été vendues et/ou attribuées à un studio. Les caves non attribuées ne peuvent appartenir à la co-propriété et tout au plus elles pourront être mise à disposition et gérées par la co-propriété. Le Président rappelle qu'il faudrait une copie de l'acte notarié de tous les propriétaires afin de savoir quelles caves sont attribuées ou pas et ce le plus rapidement possible.

Pour rappel, il manque 5 caves par rapport aux studios et rez-de-chaussée.



Point 10 : nomination du conseil de la co-propriété
2018/2019 - désignation d'un nouveau gérant.

le conseil de copropriété est reconduit.

Mesdames François, Alerd et Jamblin ainsi que
Monsieur Grégoire sont nommés membres du
comité de gestion à l'unanimité.

Monsieur Kleybers, gérant signalé qu'il est
démissionnaire au 30/09/2019. Ceci implique
un appel pour un nouveau gérant. Privé et
professionnel peuvent répondre à cet appel.

Bureau Melis G^l Pierest est cité comme syndic
tout comme Be Wolf ou encore ADK, Urbano, etc...
Sogesco

Point 11 : renouvellement du permis de location.

Certificat de conformité, gaz, électricité et PEB
doivent être en ordre. Le gérant a repris contact
avec l'architecte qui a fait le nécessaire il y a sans
concernant le permis de location à renouveler.
Le gérant a reçu comme mission de s'occuper du
renouvellement du permis de location "globalement"
pour tous les studios.



Point 12 : divers.

- le Président signale que nous sommes légalement tenus de constituer un fond de réserve.
- le studio 21 de M. Baumann est loué via la plateforme RBdB. Les locataires occasionnels provoquent des allés et venues et à la limite occasionnent des nuisances et une certaine forme d'insécurité.
- problème d'humidité du bâtiment venant du voisin de gauche, est évoqué. Le Président évoque la solution éventuelle de s'adresser à la justice de paix étant donné que les discussions avec le propriétaire ne donnent aucun résultat.

La séance est levée à 22h.

