
**COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
EXTRAORDINAIRE**

DE COPROPRIÉTAIRES

DE LA COPROPRIETE « LA GRAND POSTE »

Le 15/08/2022 à 13h00, les copropriétaires de la résidence « La Grand Poste », sis Rue de Liège 94, 4041 VOTTEM, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire chez

L'ordre du jour suivant a été traité :

1. Suivi des travaux du projet piscine
2. Provisions mensuelles pour entretien piscine et bâtiment
3. Nettoyage klinkers

Copropriétaires présents :

- détenant 200 millièmes
- 300 millièmes et porte fort pour Andy Thomsin
- détenant 300 millièmes et porte fort pour Susan Destici

Copropriétaires absents :

- détenant 200 millièmes

Président et secrétaire de cette séance :

Étaient présents ou représentés 3 propriétaires sur 4, soit 800 millièmes sur 1000.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer.



Point 1 et résolution

Suite au changement d'entrepreneur, la société MP Piscine & Fils a finalisé la piscine fin juin/début juillet. Il lui reste principalement dans les prochains jours à :

- Poser le volet + quelques modifications du poolhouse pour pouvoir y rentrer le volet
- Poser le tapis de pierre
- Terminer le muret du terrain de pétanque, commencé par l'entrepreneur Merenne mais pas terminé.

Enfin début aout, la société Resa s'est rendue à la copropriété afin de pouvoir établir un devis de l'installation du compteur électrique commun. Nous attendons leur devis qui devrait arriver dans les prochains jours.

Point 2 et résolution

Suite au vieillissement du bâtiment de la copropriété mais également aux frais de fonctionnement de la piscine (électricité, chlore, PH, etc), il a été décidé que chaque copropriétaire verserait un montant mensuel + sa quotité d'assurance incendie sur le compte bancaire de la copropriété à partir du 01/09/2022 et ce pour une durée indéterminée.

Ce montant se subdiviserait de la façon suivante :

- 1) 16.66€ pour les frais de Syndic4you
- 2) 58.34€ pour les frais de fonctionnement de la piscine et d'entretiens des extérieurs
- 3) 30€ et 20€ de provision pour de futurs travaux d'entretiens du bâtiment (crépis, etc), et ce, respectivement pour les copropriétaires détenant 300 millièmes et pour les copropriétaires détenant 200 millièmes.
- 4) 58,5€ et 39€ de provision d'assurance incendie pour respectivement les copropriétaires détenant 300 millièmes et pour les copropriétaires détenant 200 millièmes.

En d'autres mots, la provision mensuelle totale s'élèverait à :

- détenant 200 millièmes : 134€
- détenant 200 millièmes : 134€
- détenant 300 millièmes : 163,5€
- détenant 300 millièmes : 163,5€

Afin de faciliter la gestion de ces provisions, les comptes seront remis à zéro. Plus précisément :

- 1) seront remboursés de 400€ ; montant relatifs aux provisions mensuelles pour leur quotité d'assurance incendie
- 2) sont redevables de 175,60€ relatifs à :
 - a. Produits d'entretien piscine (chlore et Ph) pour 67,53€
 - b. Robot tondeuse pour 74,75€
 - c. Syndic for you juillet et aout pour 33.32€

Point 3 et résolution

Il a été décidé qu'une fois les travaux terminés, un nettoyage des klinkers de devant, sur les côtés et de derrière du bâtiment sera effectué. Un devis avec la société TOUTPROPRE a été proposé pour un montant de 1892€ ; montant à réévaluer une fois les travaux terminés.

L'ordre du jour étant épuisé, le président de l'assemblée lève la séance à 14h00.

Addendum 31/08/2022

Il a été décidé d'effectuer les travaux ci-dessous pour fin cette d'année 2022 afin de ne pas abîmer d'avantage les murs de la copropriété :

- Enduit des murs
- Recouvrement des murs

Ci-dessous un état des lieux du budget et des paiements effectués pour ce projet.

Budgets par poste	Montant TVAC	Remarques
Total Merenne	44.980,00	Effectué
Enlèvement des terres	4.550,00	Effectué
Pompe à chaleur	3.300,00	Effectué
Pompe à chaleur 2	1.900,00	Effectué
Piscine + tapis de pierre par MP Piscine	36.600,00	Reste volet et tapis de pierre
Architecte dossier administratif	0,00	Effectué
Pelousse et extérieur plantes	2.200,00	Effectué
Compteur électrique	1.901,19	Reste à faire
Transats	746,00	Effectué
robot tondeuse	298,99	Effectué
Casse moteur/pompe	1.863,40	Effectué
Poutre et escalier en inox	900,00	Effectué
Muret Gianni	1.095,00	Effectué
Matériel sol petanque	464,85	Reste à faire
Main d'œuvre sol petanque	150,00	Reste à faire
Couvre mur	1.850,00	Reste à faire
Finitions murs latéraux (enduits)	3.500,00	Reste à faire
Raccordements électrique à prévoir	500,00	Reste à faire
Total piscine	106.799,43	
Cout total estimé TVAC par loft/copropriétaire	26.699,86	

Date paiements	Patrick/Sandrine	Dominique/Maria	Andy/Isabelle	Laurent/Suzanne	Total payé TVAC
2020 : Merenne	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	10.000,00
Enlèvement des terres + pompe à chaleur	1.962,50	1.962,50	1.962,50	1.962,50	7.850,00
21/03/2021 : Merenne	1.250,00	1.250,00	1.250,00	1.250,00	5.000,00
09/04/2021 : Merenne	6.050,00	0,00	0,00	0,00	6.050,00
15/04/2021 : Merenne	800,00	600,00	600,00	600,00	2.600,00
27/04/2021 : Merenne	0,00	1.800,00	1.900,00	1.900,00	5.600,00
07/05/2021 : Merenne	3.630,00	0,00	0,00	0,00	3.630,00
08/05/2021 : Merenne	0,00	0,00	3.600,00	0,00	3.600,00
19/05/2021 : Merenne	0,00	0,00	0,00	5.500,00	5.500,00
25/01/2022 : Merenne	0,00	500,00	1.750,00	750,00	3.000,00
09/05 et 11/05 : MPPiscine & Fils	0,00	0,00	7.185,00	4.007,50	11.192,50
22/05/2022 : MP Piscine & Fils	8.304,30	0,00	0,00	0,00	8.304,30
23/05/2022 : MP Piscine & Fils	0,00	0,00	3.749,30	0,00	3.749,30
23/05/2022 : MP Piscine & Fils	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00
02/06/2022 : MP Piscine & Fils	0,00	0,00	0,00	2.026,80	2.026,80
30/06/2022/ Transtat	248,67	0,00	248,67	248,67	746,01
31/08/2022 : Acompte MP Piscine et muret	427,50	0,00	1.954,39	1.954,39	4.336,28
TOTAL déjà payé par loft/copropriétaire	25.172,97	8.612,50	26.699,86	26.699,86	87.185,19
Solde à payer par loft/copropriétaire	1.526,89	18.087,36	0,00	0,00	19.614,24

Afin de pouvoir avancer dans les travaux, les fonds de
ont été avancés exclusivement par les copropriétaires

sont pas reprises.

En d'autres mots, ces 18.087,36€ devront être remboursés par les copropriétaires
aux copropriétaires

Afin de ne pas alourdir ce tableau, ces avances n'y

ainsi

qu'aux copropriétaires

Enfin

reconnaissent cette dette de 18.087,36€ auprès

de ces 4 copropriétaires et s'engagent à les rembourser dans des délais raisonnables.

Noms et signatures des copropriétaires

Lu et approuvé

SANTATORIO LAURENT



Lu et approuvé

DESTICI SUSAN



Lu et approuvé

THONSIN



Patrick VULLO



Leontyeva Maria



Lu et approuvé

LOBELE UHEVEUX

