
COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DE COPROPRIÉTAIRES
DE LA COPROPRIETE « LA GRAND POSTE »

Le 08/05/2022 à 11h00, les copropriétaires de la résidence « La Grand Poste », sis Rue de Liège 94, 4041 VOTTEM, se sont réunis en assemblée générale ordinaire chez Monsieur sur base de l'invitation email en date du 03/05/22 du Syndic Laurent Santantonio.

L'ordre du jour suivant a été traité :

1. Historique du projet « Piscine » et récapitulatif des paiements effectués par les copropriétaires.
2. Validation du devis de l'entrepreneur MP Piscine & Fils, BE0723365028 et couts annexes.
3. Phasage des travaux ultérieurs du projet « Piscine ».
4. Escalier terrasse de

Copropriétaires présents :

- Patrick Vullo détenant 200 millièmes.
- Isabelle Lheureux détenant 300 millièmes et porte fort pour Andy Thomsin.
- Laurent Santantonio et Susan Destici détenant 300 millièmes.

Copropriétaires non présents et non représentés :

- Maria Leonteva détenant 200 millièmes et porte fort pour pour COVID-19.

Président de l'ACP :
Secrétaire de l'ACP:

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

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

PV rédigé et signé le 12/05/2022

◆◆◆

Point 1 et résolution

Lors du confinement COVID-19 de 2020 et plus précisément début juin 2020, l'ensemble de la copropriété « La Grand Poste » a décidé de lancer le projet « Piscine ».

Ce projet comprend :

- 1) La construction de murs en crépis entourant l'ensemble de de la copropriété
- 2) La construction d'une piscine en dur enterrée de 10*4 mètres ; cette piscine devra être la plus autonome possible afin d'éviter de la manutention/entretien de la part des copropriétaires.
- 3) La construction d'un pool house.
- 4) La construction d'un terrain de pétanque.

Plusieurs entrepreneurs ont été consultés et plusieurs devis ont été reçus afin de réaliser ce projet.

Sur décision unanime de la copropriété « La Grand Poste », l'entrepreneur Bastien Merenne BE0680718680 a été choisi pour réaliser ces travaux, et ce, pour un budget total de 74.590€ TVAC.

Les travaux devaient débuter début mars 2021 pour se terminer début de l'été 2021. En date du 08/05/2022, uniquement les postes ci-dessous ont été effectués :

- 1) Les blocs des murs extérieurs (crépis et revêtements supérieurs non réalisés).
- 2) Les blocs et le plafond du pool house ; aucunes finitions extérieures ni intérieures n'ont été réalisées.
- 3) Le trou et les blocs de la piscine de 10*4 mètres.
- 4) Quelques machines **accessoires** à l'utilisation de la piscine.
- 5) Un « semblant » de pelouse à côté de la piscine.
- 6) La délimitation de l'espace « pétanque ».

En date du 08/05/2022, les paiements effectués par les copropriétaires se répartissent de la façon suivante :

Poste	Montant TVAC	Remarques
Cout total prévisionnel piscine et mur : Bastien Merenne	55.730,00	Partiellement effectué
Supplément mur latéral : Bastien Merenne	4.810,00	Effectué
Enlèvement des terres non effectué par Bastien Merenne	4.550,00	Effectué
Pompe à chaleur non effectué par Bastien Merenne	3.300,00	Effectué
Supplément crépis TVAC : Merenne	6.200,00	Non effectué
Total Projet "Piscine"	74.590,00	
Cout total estimé TVAC par loft/copropriétaire	18.647,50	

Date paiements	Patrick/Sandrine	Dominique/Maria	Andy/Isabelle	Laurent/Suzanne	Total payé TVAC
Montant payé par loft/copropriétaire	16.192,50	8.612,50	13.562,50	14.462,50	52.830,00

Chaque copropriétaire s'engageant à rembourser les surplus payés par les autres copropriétaires, et ce, à première demande et dans un délai d'un mois maximum en cas d'éventuel abandon du projet.

N'ayant plus de nouvelles de l'entrepreneur Bastien Merenne depuis plusieurs mois, il a été décidé de lui donner une dernière deadline aboutissant à la fin de ses travaux si pas de

retour de sa part. Pour plus de détails, la copropriété renvoie au PV de l'assemblée générale extraordinaire du 25/04/2022.

Point 2 et résolution

En cas de non-réponse de l'entrepreneur Bastien Merenne pour au plus tard le 11/05/2022 inclu, il a été décidé de poursuivre le projet « Piscine » avec l'entrepreneur MP Piscine & Fils, BE0723365028 sis Rue des Fussiles, 3A à 4607 Berneau.

L'entrepreneur MP Piscine & Fils effectuera uniquement :

- la fin des travaux de la piscine.
- Le revêtement de sol en tapis de pierre et pelouse des pourtours de la piscine
- Le revêtement de sol (pelouse) des murs extérieurs de la copropriété.

En d'autres mots, les finitions du pool house (sauf exception d'une poutre en inox afin d'enlever les 2 hourdis placés par l'entrepreneur Bastien Merenne), les finitions des murs extérieurs ainsi que le terrain de pétanque ne seront pas effectuées par cet entrepreneur.

Le devis provisoire de MP Piscine du 21/04/2022 s'élève à 42.253,20€ TVAC. Ce devis est provisoire car certaines moins-values ont déjà été constatées et feront l'objet d'un décompte détaillé en fin de chantier.

A ces couts devront s'ajouter :

- 1) L'installation d'un compteur électrique, estimé à +- 2000€ HTVA fourniture et pose, pour les communs de la copropriété et principalement pour :
 - a. Les frais d'électricité de la piscine
 - b. Les communs « divers » comme à titre d'exemple la barrière d'entrée de la copropriété.
- 2) Les frais d'architecte pour les différents plans et coupes afin de finaliser le dossier administratif à la commune d'Herstal ; frais estimés à +- 400€ HTVA.

Les couts des travaux seront répartis de la façon suivante :

Poste	Montant TVAC	Remarques
Total payé Merenne	44.980,00	Effectué
Enlèvement des terres	4.550,00	Effectué
Pompe à chaleur	3.300,00	Effectué
Pisciniste M P Piscinie + pourtours piscine et revêtement sol murs extérieurs	42.253,20	
Cout prévisionnel compteur électrique	2.420,00	
Cout prévisionnel frais architecte pour dossier administratif commune herstal	484,00	
Total piscine	97.987,20	
Cout total estimé TVAC par loft/copropriétaire	24.496,80	

Date paiements	Patrick/Sandrine	Dominique/Maria	Andy/Isabelle	Laurent/Suzanne	Total payé TVAC
TOTAL déjà payé par loft/copropriétaire	16.192,50	8.612,50	13.562,50	14.462,50	52.830,00
Solde à payer par loft/copropriétaire	8.304,30	15.884,30	10.934,30	10.034,30	45.157,20

Ce PV étant rédigé en date du 12/05/2022, le devis de l'entrepreneur MP Piscine & Fils est donc accepté et sera signé par la copropriété. Le plan de paiement ci-dessus est également accepté.

Un recommandé de fin des travaux sera envoyé à l'entrepreneur Bastien Merenne en date du 13/05/2022.

Point 3 et résolution

Il a été décidé de faire le point sur la fin des travaux du projet « Piscine » lors de l'assemblée générale ordinaire de 2023.

Point 4 et résolution

Il a été décidé qu'un escalier droit métallique reliant la terrasse de
gauche de la terrasse (lorsqu'on la regarde de la future piscine) pour s'arrêter au mur
extérieur gauche de la copropriété (lorsqu'on le regarde de la future piscine). Cet escalier
sera entièrement aux frais de

L'ordre du jour étant épuisé, le président de l'assemblée lève la séance à 12h30.

Noms et signatures des copropriétaires