

Association des copropriétaires de la Résidence CHOISEUL Quai Marcellis 33 à 4020 Liège
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du LUNDI 03 JUIN 2019

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir le compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire des propriétaires de la résidence précitée, qui s'est tenue au bureau du syndic Quai Bonaparte 34/91 à 4020 LIEGE

Sont présents ou valablement représentés en début de séance: 8 propriétaires sur 9, soit 7815 quotes-parts sur 9.274

Le quorum requis par la loi du 10/09/2010 (CC art 577-6§5) précisant que l'assemblée :

- doit réunir plus de 50% des copropriétaires en nombre représentant au moins 50% des quotes-parts
 - ou des propriétaires représentant plus de 75% des quotes-parts
- au début de séance est atteint. L'assemblée est donc valablement constituée et en conséquence délibère valablement sur les points repris à l'ordre du jour.

Indivision : (art 577-6 §1^{er})

En cas d'indivision, d'usufruit, de nue-propriété, d'emphytéose, de droit de superficie etc.

→ Obligation de signaler au syndic le nom du représentant unique chargé de représenter l'ensemble des indivisaires

Il recevra tous les courriers et représentera tous ces copropriétaires à l'assemblée générale

Nombre de procurations (art 577-6 §7)

TROIS procurations par mandataire (copropriétaire ou non)

OU

Plus de TROIS, si le mandataire ne dispose pas de plus de 10 % des quotités totales de l'immeuble (y compris les siennes)

Limitation du droit de vote (art 577-6 §7 et §9)

- Le syndic ne peut recevoir de procuration
- Nul ne peut participer au vote pour plus de 50% des voix présentes ou représentées
- Nul ne peut participer aux délibérations et au vote relatif à la mission qui lui a été confiée.

Vote : règle générale (art 577-6 §8)

- Le calcul de majorité se fait par rapport au nombre de voix présentes ou représentés **au moment du vote.**
- Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises.
- Plus d'exception de majorité dans les R.G.C.
- Majorité absolue (= 50 % + 1 voix)

Le PV doit être envoyé dans le mois qui suit l'assemblée générale (CC art 577-6§10). Les propriétaires disposent de 3 mois pour contester toute décision qui leur porterait préjudice. A partir de la date de l'AG, le délai est donc de 4 mois (CC art 557-9§2). Si un propriétaire n'a pas reçu le PV dans le mois, il lui appartient d'en avertir le syndic afin de le recevoir.

Le secrétariat est assuré par le syndic (CC art 577-6§10)



RESOLUTIONS PRISES

1 Nomination du Président de séance (art 577-6§5)

Candidature : -----

Vote 1

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

2 Présentation des comptes et du bilan ex 2018/19 – rapport vérificateurs aux comptes – approbation comptes et bilans - 2017/18 & 2018/19

Dépenses courantes (hors frais privatifs) :

- 2014/15 : 26.153,42 €
 - o Chauffage et eaux : 10.398,20 €
- 2015/16 : 29.177,68 €
 - o Chauffage et eaux : 11.309 €
- 2016/17 : 28.175 €
 - o Chauffage et eaux 8.593 €
- 2017/18 : 32.663,64 €
 - o Chauffage et eaux : 12.242 €
 - o Frais exceptionnels : ascenseur, chauffage (circulateur), porte hall/ vidéo : 4.352 €
- 2018/19 : 28.945,66 €
 - o Chauffage et eaux : 6.251,35 €

Le syndic rappelle que les charges sont réparties en charges « propriétaires » et « occupants/locataires » ceci afin de permettre aux propriétaires non occupants d'assurer le décompte des charges vis-à-vis de leur occupant sauf si le bail prévoit un forfait de charges et donc sans nécessité de régularisation à la clôture de chaque exercice

Pour rappel, la ventilation des dépenses entre occupants et propriétaires est à titre indicatif, sous toute réserve, et notamment sous réserve d'autres dispositions prévues à la convention de bail qui lie locataire et propriétaire.

Si le bail prévoit que les provisions payées par les locataires seront régularisées sur base du décompte du syndic, les propriétaires ont l'obligation légale de communiquer les justificatifs des charges ainsi que leurs régularisations vis-à-vis des locataires

Le syndic n'ayant de liens juridiques que vis-à-vis des propriétaires, il ne lui appartient pas, sauf accord du propriétaire, de communiquer ces informations aux locataires

Les comptes 2017/18 n'avaient pas été approuvés

à) a fait son contrôle pour exercices 2017/18 et 2018/19

Approbation des comptes et des bilans ex 2017/18 et 2018/19 moyennant l'obligation de récupération par le syndic du bonus 2017 et 2018 auprès de la cie AG

Vote 2

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

3 Décharge à donner au vérificateur aux comptes, conseil copropriété et au syndic

Décharges conseil copropriété, vérificateurs aux comptes et syndic

Vote 3

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

4 Elections statutaires : conseil copropriété - mandat vérificateur aux comptes – syndic

Conseil copropriété :

Missions légales du CC (art 577-8/1) :

- Veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions ;
- Recevoir toute mission ou délégation de l'A.G. prise à la majorité des ¾ pour des actes expressément déterminés et pour un an.
- Doit présenter en AG un rapport circonstancié de leur activité relative à leur mission.

Candidatures :

/er

Dans le cadre de la gestion de l'immeuble, _____ a été informé par le syndic de la surveillance de la pression d'eau dans le circuit de chauffage ainsi que des mesures à prendre en cas de besoin

Vérificateurs aux comptes : candidature : _____ idre

Syndic : ACOSIM sprl BCE 687.630.228 représentée par son gérant JM Piron, syndic

Le mandat de syndic est d'un an minimum ou jusqu'à la prochaine AGO et renouvelable à chaque AG

Vote 4

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

5 Fournisseurs – contrat liant l'ACP

- Assurance : AG insurance
- Ascenseur : Ascelec – contrôle légal : AIB
- Gaz chauffage : Total GP
- Nettoyage : LD Nettoyage
- Extincteurs : Somatie
- Adoucisseur : Parisse
- Chaudière : Genon
- Entretien curage décharge : Actif Clean

Proposition : Approbation des contrats des fournisseurs actuels

Vote 5

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

6 Evolution dossier dégradations structure immeuble suite travaux au n°35 – problématique de l'état des lieux intermédiaire réalisé par le bureau 3DB - expert indépendant à mandater pour représenter la copropriété

Pour rappel, le promoteur reconnaît sa responsabilité et une déclaration de sinistre a été faite à son assureur. Un bureau d'expert a été mandaté pour faire les constats avant et après travaux.

L'expert de la cie d'assurance a estimé nécessaire au vu de l'évolution des dégradations de faire réaliser par le bureau 3DB un état des lieux intermédiaire

Indépendamment des dégradations visuelles constatées à ce jour , il y aura lieu d'éventuellement faire une étude par un conseiller technique (ingénieur/ architecte) spécialisé en stabilité d'immeuble pour avoir un rapport circonstancié sur les dégradations immobilières constatées

Proposition : Il est proposé d'attendre l'évolution et la fin des travaux afin de faire un constat final et évaluer si les interventions qui seront proposées par l'assurance du promoteur donneront satisfaction ou non

Vote 6

| Quorum requis | Pour | Contre |
|---------------|-------|--------|
| 2/3 | 100 % | 0 |

7 Problématique de la chambre de visite en cave – solutions techniques et travaux éventuels à envisager

Un entretien de la chambre de visite est fait régulièrement par l'entreprise de nettoyage et tous les 3 mois par une entreprise de débouchage avec le curage des égouts à la haute pression

Le problème est l'apport important de lingettes et autres qui ne se dégradent pas et vu la disposition de l'arrivée des décharges dans la chambre de visite et de la sorite vers l'égoût obstruent l'évacuation de la chambre de visite

Un travail d'adaptation avait été réalisé mais la pression avec la force des eaux qui y arrive n'a pas permit une durabilité du travail fait

Proposition : situation à surveiller. Le placement d'un Y sera étudié avec bouchon d'accès pour permettre le curage

Vote 7

| Quorum requis | Pour | Contre |
|---------------|-------|--------|
| 2/3 | 100 % | 0 |

8 Prévention incendie - - prescriptions du service IILE – règlement de police ville de Liège du 28/6/18 & 25/2/19 dont art 53 / 54 – décisions à prendre sur les travaux à réaliser aux parties communes et aux parties privatives

Prévention incendie

Les travaux repris à ce poste sont une injonction du service prévention incendie de la Ville de Liège (IILE)

PV de conformité des installations électriques communes et gaz privatives

Il appartient à chaque propriétaire de mettre en conformité ses installations électriques et gaz privatives ainsi que d'obtenir un PV de contrôle levé de toutes remarques par un organisme agréé

Extincteurs - éclairage de secours et pictogrammes à chaque niveau

Un extincteur et 1 éclairage de secours sont obligatoires à chaque niveau. Le matériel sera identifié par pictogrammes

Portes RF (Résistante au Feu) des locaux techniques et portes privatives des appartements

Les portes des locaux techniques (compteurs gaz – électricité doivent être RF)

Selon les dimensions de la porte (mesure standard ou non), le budget estimé et approximatif est entre 600.00 € et 800.00€ HTVA

Le placement de porte RF 30 min aux appartements ne semble pas (plus) obligatoire selon le règlement communal de la ville de Liège de 2018 mais cela reste à l'appréciation de l'agent prévisionniste

Compartimentage du sous-sol avec les étages dont cage ascenseur et accès vers le hall

Placement d'un exutoire de fumée en haut de la cage escalier avec commande placée au niveau de rez

Le placement de porte RF 30 min aux appartements ne semble pas (plus) obligatoire selon le règlement communal de la ville de Liège de 2018 mais cela reste à l'appréciation de l'agent prévisionniste

On rappelle que les emplacements de garages ne peuvent servir de dépôt pour meubles ou autres ustensiles

Proposition : placement d'une porte RF en chaufferie et aux 2 locaux compteurs
Financement par imputation au fonds de réserve

Vote 8

| Quorum requis | Pour | Contre |
|---------------|-------|--------|
| 2/3 | 100 % | 0 |

9 Budget prévisionnel des dépenses courantes 2018/19

Dépenses charges communes courantes : 29.000,00 €
Provisions actuelles : 30.960,00 €

Proposition : montant des provisions identiques à 2018/19 soit 30.960,00 €

Vote 9 :

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

10 Budget prévisionnel des frais/travaux exceptionnels – montant de l'apport au fonds de réserve

Fonds de réserve APPART (94 quotités) au 28/02/2019 = 21.663,05 €
Apport de 2.820,00 €/exercice

Fonds de réserve général immeuble : 3.254,54 € (« nettoyage bilan »)

Proposition : Consolidation identique à ex 2018/19 soit 2.820,00 €/exercice

Vote 10

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

11 Lois de 2010 & 2018 sur les copropriétés – mise en concordance obligatoires des statuts et « actualisation / clarification » de certaines dispositions à savoir la prise en compte des problèmes soulevés par Mr Moreau : quorum de présence aux AG – modalités de la répartition des charges communes (voir ordre du jour et PV AGO 21/06/2018)

Rappel AGO 21/06/2018

Historique de

Résumé des faits, des décisions et des engagements pris en 1966.

Monsieur J. Alexandre et la Société Soblimo se sont mis en tort puisque l'exigence des règles urbanistiques d'avoir un emplacement de voiture par appartement n'était pas respectée.

L'urbanisme refuse le permis de construire alors que l'immeuble appartenant à Mr Alexandre était complètement démoli donc situation catastrophique pour lui.

L'enjeu était important et la Résidence Albert 1er n'était pas demanderesse.
La copropriété d'Albert 1er représentée par Mr. Charles Huriaux et le Notaire Pierre Braas a octroyé une servitude de passage par la cour d'Albert 1er.

Les accords pris en 1966 ont été respectés et restent incontestés à ce jour.
L'électricité du garage est raccordée à Albert 1er
L'entretien, réparations, peintures du local et du grand volet (ainsi que son remplacement) , les réparations du revêtement de la grande cour des voitures ont été fait au frais d'Albert 1er.

Annuellement une somme forfaitaire est versée à Choiseul par Albert 1er notamment pour participation à l'Assurance incendie de Choiseul.

Le seul moyen de communication entre les deux immeubles une porte d'accès du garage vers les caves de Choiseul, exigible par l'urbanisme, a été condamné par un placard posé côté Choiseul.

Les accords passés dans un contexte particulier au bénéfice de Choiseul, l'absence de convocations aux A.G. consacrent le Statut réel de l'immeuble au niveau de ces 6 emplacements pour voiture.

Réf. : Annexe à l'acte de base : Règlement général de copropriété.
Art un a) Statut réel de l'immeuble « Ses dispositions et les servitudes qui peuvent en résulter s'imposent en tant que statut réel à tous les propriétaires et titulaires de droit réels. »

Rappel décision AGO 26/06/2018 :

Jusqu'à nouvel ordre les charges seront réparties selon les règles actuelles historiquement définies et votées en AG.

A l'initiative du ministère de la justice, une commission de travail a rendu un rapport début 2017 en vue d'apporter de nouvelles modifications légales.

Les nouvelles dispositions ont été votées le 18/06/2018 et sont d'application à partir du 01/01/2019

La nouvelle loi précise que, dorénavant « *le syndic a l'obligation d'adapter le règlement d'ordre intérieur si les dispositions légales qui s'appliquent sont modifiées, sans avoir besoin pour ce faire d'une décision préalable de l'assemblée générale* » ; c'est précisément le cas avec les modifications législatives qui viennent d'être votées.

Le cas échéant, le syndic communique cette information à la prochaine réunion

Proposition : La mise en concordance des statuts avec la loi de 2010 & 2018 sera confiée à un bureau de juriste et les nouveaux statuts seront communiqués aux copropriétaires et explicités lors de l'AG de 2020. Budget estimé environ 1.028,50 € t vac. Il y aura lieu de clarifier la situation décrite ci-avant et d'envisager de tenir compte des conventions prises à l'époque entre le bloc garage « Albert 1^{er} » et la résidence Choiseul. Un avis auprès d'un Notaire sera nécessaire ainsi que de procéder à l'enregistrement des statuts mis en concordance; honoraires non fixés

Vote 11

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Divers : Il est demandé de faire un devis de remise en état de l'ascenseur : joints défaits et sol rayé abîmés par le passage de gravats et matériels tirés sans protection pendant les travaux chez M. [] et M. []. Prises en charge de ces frais par les 2 propriétaires concernés

Loi de 2018 sur la communication des décisions d'AG

Art 577-10 / 2° « en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées (en AG) postérieurement à la constitution d'un droit réel ou personnel sur un lot, par la communication qui lui en est faite, par envoi recommandé dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal, à l'initiative de celui qui a reçu ce procès-verbal en application de l'article 577-6, § 12 ».

Ce qui veut dire que la loi impose aux propriétaires bailleurs de communiquer par courrier recommandé envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel (par ex un locataire) copie des décisions de l'AG qui les concernent.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C. art 577-9§1^{er})

Signatures :

ACR Choiseul
Quai Marcellis 33
4020 Liège

REGISTRE DES PRESENCES

Assemblée générale ordinaire
du 03 JUIN 2019

| Nbre | Lots | Propriétaires | Quotités | Présent | Mandat | Absent | Signatures | Mandat | |
|-------------------------------------|-------------|---------------|--------------|------------|--------|--------|------------|--------|----------|
| | | | | | | | | Nbre | Total QP |
| 1 | 1AV 1AR | () | 1459 | | | | | | |
| 2 | 2 | | 849 | | X | | | | |
| 3 | 3 | | 849 | | X | | | | |
| 4 | 4-5 (1/2) | () | 1152,5 | | X | | | | |
| 5 | 5 (1/2) - 6 | () | 1152,5 | X | X | | | | |
| 6 | 7 | () | 849 | X | | | | | |
| 7 | 8 | () | 728 | | X | | | | |
| 8 | 9 | | 849 | X | | | | | |
| 9 | 10 & 11 | | 1386 | | X | | | | |
| TOTAUX | | | 9274 | 100 | | | | | |
| ss sol Choiseul - garage albert 1er | | | 726 | 0 | | | | | 0 |
| 9 Propriétaires hors Gar Alp | | | 10000 | 100 | | | | | |



SPRL « BUREAU DE GESTION ET CONSEILS IMMOBILIERS »

Rue Entre-deux-Villes, 6 – 4670 BLEGNY
BE0477.792.997 – RPM LIEGE – AGREATION IPI : 501.123
RC et cautionnement S.A. « AXA BELGIUM » : 730.390.160
Tél. : 04 387 40 89 – Email : info@bgci.be

Association des copropriétaires de la résidence « CHOISEUL » (BCE : 0850.860.937)
sise à 4020-Liège, Quai Marcellis, n°33.

Procès-verbal des décisions prises par l'A.G. Extraordinaire de l'ACP de la résidence « Choiseul », qui s'est tenue le mercredi 15 décembre 2021, par VIDEOCONFERENCE suite à l'interdiction de tenue en présentiel des assemblées de copropriétés décidée par le Comité de Concertation du 26 novembre 2021.

Pour des raisons probatoires, le syndic indique aux copropriétaires connectés que la présente assemblée sera intégralement enregistrée.

Ouverture de l'assemblée : 16 heures 43

VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Quorum des présences : 7 copropriétaires présents ou représentés
sur les 10 copropriétaires que compte la copropriété.
5580 quotes-parts représentées
sur les 9274 quotes-parts que compte la copropriété.

1) Désignation du bureau de l'assemblée :

L'assemblée désigne comme :

Président :

Scrutateur :

Conformément à l'article 3.87 §10 du Code Civil, le syndic, représenté par M. Thierry DAGORNO, rédige le procès-verbal des décisions prises par l'AG avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

| | |
|--------------------|---------------------|
| Décisions prises à | <i>l'unanimité.</i> |
| Abstentions : | <i>zéro.</i> |
| Votes contre : | <i>zéro.</i> |

2) Rapport du syndic sur le début de sa mission.

Le syndic indique à l'assemblée qu'il a décidé de convoquer la présente assemblée générale extraordinaire des copropriétaires compte tenu de l'urgence pour l'ACP Choiseul à prendre des décisions en matière de travaux touchant à la sécurité de l'immeuble.

Les « circonstances covid 19 » auront finalement imposé la tenue à distance de cette assemblée.

4) Décision quant à la mise en conformité de l'installation électrique commune.

Le syndic détaille à l'assemblée le devis établi par la SRL « Abrylis ».

L'assemblée générale décide de confier la réalisation du chantier de mise en conformité de l'installation électrique commune de la résidence à la SRL "Abrylis" à Louvain-la-Neuve, conformément à son devis n° 2021/046 du 24/11/2021, d'un montant total de 1850,00 € HTVA.
L'assemblée décide de financer ce chantier au moyen du fonds de réserve de la copropriété.

| | |
|--------------------|----------------------------|
| Décisions prises à | l'unanimité. |
| Abstentions : | aucune, agissant au nom de |
| Votes contres : | zéro. |

5) Rapport du syndic sur l'analyse de risques de l'ascenseur réalisée le 08/11/2021 par l'ASBL VINCOTTE. Examen du devis reçu par la société ASCELEC ORONA.

Le syndic communique à l'assemblée les remarques de l'analyse de risques effectuée par l'asbl « Vincotte » ainsi que le devis de la SRL « Ascelec Orona » visant à lever lesdites remarques.

L'assemblée générale décide de confier à la SRL "Ascelec Orona" le chantier de modernisation de l'ascenseur, conformément à son offre n° 984351-1 du 12/11/2021, d'un montant total de 4.961,50 € HTVA.
L'assemblée demande au syndic de financer ce chantier au moyen du fonds de réserve de la résidence.



| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Décisions prises à | <i>l'unanimité.</i> |
| Abstentions : | <i>1. ... agissant au nom de</i> |
| Votes contres : | <i>zéro.</i> |

6) Décision quant à la nomination de la personne chargée de la signature du contrat de gestion avec la SRL « B.G.C.I. ».

L'assemblée désigne *...*
 pour signer le contrat de gestion de la SRL « B.G.C.I. ».

| | |
|------------------|---------------------|
| Décision prise à | <i>l'unanimité.</i> |
| Abstentions : | <i>zéro.</i> |
| Votes contre : | <i>zéro.</i> |

7) Divers : les points abordés sous ce poste à l'initiative des copropriétaires présents ont fait l'objet d'une discussion, laquelle n'a pas été suivie d'un vote.

- *1. ... mandate au syndic de faire vérifier l'état de la toiture de la résidence et d'en faire rapport à l'AGO 2022.*
- *2. ... signale au syndic une fuite d'eau dans le garage. Le syndic est prié de prendre action quant à ce.*

Clôture de l'assemblée : *17* heures *35*.

Fait et signé, après lecture, par le bureau de l'assemblée, à Blegny, au siège du syndic, le *...* *au domicile*
 du *...* le *20/12/2021*

Signatures :
Th. Dargoin pour la SRL "B.G.C.I."
ALAIN KOREAU
HUBERT ...



SPRL « BUREAU DE GESTION ET CONSEILS IMMOBILIERS »

Rue Entre-deux-Villes, 6 – 4670 BLEGNY
BE0477.792.997 – RPM LIEGE – AGREATION IPI : 501.123
RC et cautionnement S.A. « AXA BELGIUM » : 730.390.160
Tél. : 04 387 40 89 – Emai : info@bgci.be

Association des copropriétaires de la résidence « Choiseul » (BCE : 0850.860.937)
sise à 4020 – Liège, Quai Marcellis, n°33.

Procès-verbal des décisions prises par l'A.G. Ordinaire de l'ACP de la résidence « Choiseul », qui s'est tenue le mardi 21 juin 2022, dans la salle de réunion du centre « BluePoint Liège », Boulevard Emile de Laveleye, n°191 à 4000 Liège.

Ouverture de l'assemblée : 16 heures 19.

VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Quorum des présences : 8 copropriétaires présents ou représentés sur les
10 copropriétaires que compte la copropriété.
6.966 quotes-parts représentées sur les 9274 quotes-parts
que compte la copropriété.

~~Conformément à la Loi, les quotes-parts votantes de sont réduites au total
des quotes-parts des autres copropriétaires présents ou représentés, soit de à
Les majorités pour le vote se calculeront donc sur une base de quotes-parts.~~

1) Désignation du bureau de l'assemblée :

L'assemblée désigne comme :

Présidente :
+
H

Scrutateur :
H

Conformément à l'article 3.87 §10 du Nouveau Code Civil, le syndic, représenté par M. Thierry Dagorno, rédige le procès-verbal des décisions prises par l'AG avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

| | |
|--------------------|---------------------|
| Décisions prises à | <i>l'unanimité.</i> |
| Abstentions : | <i>zéro.</i> |
| Votes contre : | <i>zéro.</i> |

2) Rapport du syndic sur l'exercice 2021-2022 (du 01/03/2021 au 28/02/2022).

Le syndic revient d'abord sur « les circonstances covid-19 » ayant entraîné la tenue en vidéo-conférence de l'AG Extraordinaire du 15 décembre 2021 et le report de l'AGO 2022.

Le syndic revient ensuite sur les travaux exécutés conformément aux décisions de la dernière AG et dont le coût a été imputé au fonds de réserve de la résidence :

- Remise en ordre du tubage vertical de la chaudière commune par la SRL « CB Toiture ».
- Mise en conformité de l'installation électrique commune et remplacement de 9 éclairages de secours par la SRL « Abrylis ».
- Mise en conformité de l'ascenseur par la SRL « Orona » ; chantier toujours en cours.



3) Rapport de Messieurs les vérificateurs aux comptes sur les comptes relatifs à l'exercice 2021-2022 (du 01/03/2021 au 28/02/2022). Approbation des comptes afférents à l'exercice 2021-2022 et décharge aux vérificateurs aux comptes, aux membres du conseil de copropriété et à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 28/02/2022.

Conformément à la décision de l'assemblée générale du 30/08/2021, le syndic a procédé à la vérification des comptes afférents à l'exercice 2021-2022.

Le syndic a mis à leur disposition l'ensemble des factures fournisseurs, relevés bancaires et comptes internes.

au fait rapport de sa mission de vérification à l'assemblée et conclut en invitant l'assemblée à approuver les comptes de l'exercice 2021/2022.

L'assemblée générale décide *d'approuver sans réserve* Les comptes afférents à l'exercice 2021-2022 (du 01/03/2021 au 28/02/2022) et donne décharge au vérificateur aux comptes, aux membres du conseil de copropriété et à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 28/02/2022.

| | |
|--------------------|---------------------|
| Décisions prises à | <i>l'unanimité.</i> |
| Abstentions : | <i>zéro.</i> |
| Votes contre : | <i>zéro.</i> |

4) Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières et fixation des budgets de provisions sur charges et de cotisations au fonds de réserve.

Le syndic, après avoir fait rapport sur les contrats de fournitures régulières, poursuit en indiquant que, compte tenu du montant total des charges supporté par la copropriété durant l'exercice 2021-2022, et de l'évolution prévisible du coût des biens et des services, il propose de fixer :

- Le budget annuel de provisions sur charges à la somme de 30.960,00€ pour l'ensemble des biens de la résidence, appelé trimestriellement ;
- Le budget annuel de cotisations au fonds de réserve « appartements » (94Q) à la somme de 2.820,00€.

Soit un statu quo des budgets votés à l'AGO du 30/08/2021.

L'assemblée générale décide *d'accepter sans modification* les propositions de budget du syndic.

| | |
|--------------------|---------------------|
| Décisions prises à | <i>l'unanimité.</i> |
| Abstentions : | <i>zéro.</i> |
| Votes contre : | <i>zéro.</i> |

5) Rapport du syndic sur l'état de la toiture. (demande émise à l'AGE du 15/12/2021)

La toiture a été inspectée à l'occasion des interventions des SRL « Vertical Roc » et « CB Toiture ». Actuellement, celle-ci ne présente pas de problème en termes d'étanchéité et ne nécessite pas d'intervention. La toiture fera l'objet d'un contrôle annuel dans le cadre du nettoyage des avaloirs.

6) Elections statutaires :

a) Conseil de copropriété

L'assemblée désigne :

M. ... et M. ...

| | |
|------------------|---------------------|
| Décision prise à | <i>l'unanimité.</i> |
| Abstentions : | <i>zéro.</i> |
| Votes contre : | <i>zéro.</i> |

b) Vérificateur aux comptes

L'assemblée désigne :

M. ... et M. ...

| | |
|------------------|---------------------|
| Décision prise à | <i>l'unanimité.</i> |
| Abstentions : | <i>zéro.</i> |
| Votes contre : | <i>zéro.</i> |

c) Syndic

L'assemblée décide de *renouveler* le mandat de la SRL « B.G.C.I. » jusqu'à l'AGO *2023*.
L'assemblée mandate *...* pour la signature du contrat de gestion.

| | |
|------------------|---------------------|
| Décision prise à | <i>l'unanimité.</i> |
| Abstentions : | <i>zéro.</i> |
| Votes contre : | <i>zéro.</i> |

7) Divers : les points abordés sous ce poste à l'initiative des copropriétaires présents ont fait l'objet d'une discussion, laquelle n'a pas été suivie d'un vote.

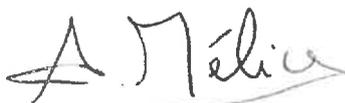
L'assemblée demande au syndic :

- 1) de faire remplacer la serrure de la porte donnant accès aux garages (prévoir 3 clés de sécurité/emplacement)
- 2) faire régler le problème de faux contacts constaté aux deux boîtiers de normes du rez de chaussée.
- 3) faire réparer le système d'éclairage du local compteurs gaz.
- 4) faire placer une caméra factice avec pictogrammes ad hoc, dans l'entrée de la résidence.
- 5) faire remplacer les nomenclatures des appartements des 8ème et 9ème étage, au niveau de la seconde porte d'entrée de la résidence.

Clôture de l'assemblée : 17 heures 32.

Fait et signé, après lecture, par le bureau de l'assemblée et les copropriétaires le souhaitant, à Liège, le mardi 21 juin 2022.

Signatures :


A. Mélic


T. DAGORNO
pour le
SPRL « B.G.C.I. »



Association des copropriétaires de la Résidence CHOISEUL Quai Marcellis 33 à 4020 Liège
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du LUNDI 30 AOUT 2021

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir le compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire des propriétaires de la résidence précitée, qui s'est tenue au bureau du syndic Quai Bonaparte 33 B à 4020 LIEGE

Sont présents ou valablement représentés en début de séance: 9 propriétaires sur 9, soit 9,274 quotes-parts sur 9.274

Le quorum requis par la loi du 10/09/2010 (CC art 577-6§5) précisant que l'assemblée :

- doit réunir plus de 50% des copropriétaires en nombre représentant au moins 50% des quotes-parts
 - ou des propriétaires représentant plus de 75% des quotes-parts
- au début de séance est atteint. L'assemblée est donc valablement constituée et en conséquence délibère valablement sur les points repris à l'ordre du jour.

Indivision : (art 577-6 §1^{er})

En cas d'indivision, d'usufruit, de nue-propriété, d'emphytéose, de droit de superficie etc.

→ Obligation de signaler au syndic le nom du représentant unique chargé de représenter l'ensemble des indivisaires

Il recevra tous les courriers et représentera tous ces copropriétaires à l'assemblée générale

Nombre de procurations (art 577-6 §7)

TROIS procurations par mandataire (copropriétaire ou non)

OU

Plus de TROIS, si le mandataire ne dispose pas de plus de 10 % des quotités totales de l'immeuble (y compris les siennes)

Limitation du droit de vote (art 577-6 §7 et §9)

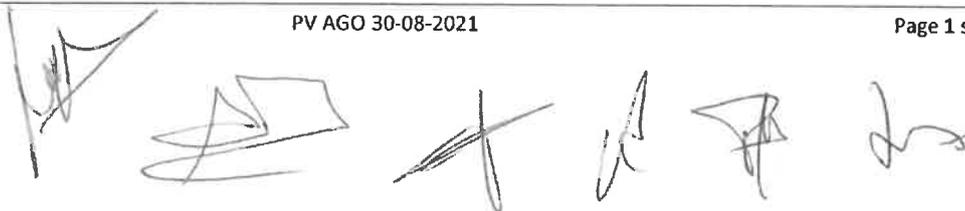
- Le syndic ne peut recevoir de procuration
- Nul ne peut participer au vote pour plus de 50% des voix présentes ou représentées
- Nul ne peut participer aux délibérations et au vote relatif à la mission qui lui a été confiée.

Vote : règle générale (art 577-6 §8)

- Le calcul de majorité se fait par rapport au nombre de voix présentes ou représentés au moment du vote.
- Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises.
- Plus d'exception de majorité dans les R.G.C.
- Majorité absolue (= 50 % + 1 voix)

Le PV doit être envoyé dans le mois qui suit l'assemblée générale (CC art 577-6§10). Les propriétaires disposent de 3 mois pour contester toute décision qui leur porterait préjudice. A partir de la date de l'AG, le délai est donc de 4 mois (CC art 557-9§2). Si un propriétaire n'a pas reçu le PV dans le mois, il lui appartient d'en avertir le syndic afin de le recevoir.

Le secrétariat est assuré par le syndic (CC art 577-6§10)



RESOLUTIONS PRISES

1 Nomination du Président de séance (art 577-6§5)

Candidature : M. ...

Vote 1

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

2 Présentation des comptes et du bilan ex 2018/19 & 2020/21- rapport vérificateurs aux comptes - approbation comptes et bilans exercices 2019/20 & 2020/21

Dépenses courantes (hors frais privatifs) :

- 2017/18 : 32.663,64 €
 - Chauffage et eaux : 12.242 €
 - Frais exceptionnels : ascenseur, chauffage (circulateur), porte hall/ vidéo : 4.352 €
- 2018/19 : 28.945,66 €
 - Chauffage et eaux : 6.251,35 €
- 2019/20 : 27.405,90 €
 - Chauffage et eaux : 10.362,10 €
- 2020/21 : 27.838,54 €
 - Chauffage et eaux : 8.807,91 €
 - Frais imputés fonds de réserve : portes RF en cave : 1.680,00 €

Approbation des comptes et des bilans ex 2019/20 et 2020/21

Vote 2

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

3 Décharge à donner au vérificateur aux comptes

Vote 3

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

4 Décharges à donner au conseil copropriété

Vote 4

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

5 Décharge à donner au syndic

Vote 5

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

6 Relevé des contrats et évaluation des fournisseurs liant l'ACP – contrat assurance (franchise)

- Assurance : AG insurance
- Ascenseur : Ascelec – contôle légal : AIB
- Gaz chauffage : Total GP
- Nettoyage : LD Nettoyage
- Extincteurs : Somatie
- Adoucisseur : Parisse
- Chaudière : Genon
- Entretien curage décharge : Dahus débouchage

La cie d'assurance couvre les dégâts liés à la corrosion ; la franchise est de 1.500 €
Ces conditions semblent correctes en comparaison aux autres cie d'assurance qui pour certaines exclues les dégâts dont la cause est la corrosion

Proposition : Approbation des contrats des fournisseurs actuels

Vote 6

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

7 Remplacement des calorimètres & décompteurs d'eau (10 ans) par des décompteurs RF (radio-fréquence)

Les piles des répartiteurs de chaleurs sont en fin de vie (10 ans)
Les décompteurs d'eau doivent aussi être remplacés après une dizaine d'année
Les nouveaux calos et décompteurs sont RF Radio Fréquence et donc il n'est plus nécessaire d'être présent le jour du relevé et il garde l'historique des index ce qui facilite la gestion lors des mutations

Proposition : remplacement des répartiteurs de chaleur et des décompteurs d'eau

Vote 7

| Quorum requis | Pour | Contre |
|---------------|-------|--------|
| 2/3 | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

8 Prévention incendie – prescriptions IILE - rappel des travaux réalisés (portes RF – mise à la terre) – travaux à réaliser aux parties communes (électricité parties communes) et aux parties privatives

Prévention incendie

Les travaux repris à ce poste sont une injonction du service prévention incendie de la Ville de Liège (IILE)

PV de conformité des installations électriques communes et gaz privatives

Il appartient à chaque propriétaire de mettre en conformité ses installations électriques et gaz privatives ainsi que d'obtenir un PV de contrôle levé de toutes remarques par un organisme agréé

Extincteurs - éclairage de secours et pictogrammes à chaque niveau

Un extincteur et 1 éclairage de secours sont obligatoires à chaque niveau. Le matériel sera identifié par pictogrammes

Portes RF (Résistante au Feu) des locaux techniques et portes privatives des appartements

Selon les dimensions de la porte (mesure standard ou non), le budget estimé et approximatif est entre 600.00 € et 800.00€ HTVA

Compartmentage du sous-sol avec les étages dont cage ascenseur et accès vers le hall

Placement d'un exutoire de fumée en haut de la cage escalier avec commande placée au niveau de rez

Les portes RF ont été placées aux locaux techniques en cave
La prise de terre a été remise aux normes
Les installations électriques des parties communes sont vétustes

Proposition : rénovation des installations électriques avec nouveaux coffrets
Le budget estimé par l'électricien est d'environ 1.800 €
Financement par fonds de réserve

Vote 8

| Quorum requis | Pour | Contre |
|---------------|-------|--------|
| 2/3 | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

9 Rénovation et isolation de la toiture principale – réparation des bétons des cheminées en toiture – devis

Les bétons des cheminées sont dégradés
Une rénovation de la toiture est à envisager avec une isolation

Devis Isotoit : 11.701,04 € (réparations cheminées 2.860,00 €)
Devis Sternom toiture : 12.009,80 €

Cheminée et bétons des balcons façade arrière : Vertical Roc 1.971,60 €

Proposition : réparation des cheminées et bétons balcons par VERTICAL ROC
Financement par fonds de réserve

Vote 9

| Quorum requis | Pour | Contre |
|---------------|-------|--------|
| 2/3 | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

10 1^{er} étage arrière du CHC : isolation de la toiture, mur côté nord et plafond du garage sous 1^{er} étage arrière – parties communes / privatives - intervention de la copropriété

Proposition : rénovation et isolation de la toiture et mur du 1^{er} étage arrière par entreprise ISOTOIT
Isolation du plafond des garages sous le 1^{er} étage arrière

Vote 10

| Quorum requis | Pour | Contre |
|---------------|---------|--------|
| 2/3 | 15.73 % | 84.27% |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

11 Placement d'une vidéosurveillance – aspects juridiques – devis OMESYS

Rappel des dispositions légales relatives à la protection sur la vie privée (résumé)

La loi s'applique à l'utilisation de caméras de vidéo-surveillance dès lors que les images filmées se rapportent à une ou plusieurs personnes physiques identifiées ou identifiables, que les images fassent ou non l'objet

d'une conservation (article 1er, §2 et article 3).

Quelles règles de base faut-il respecter comme responsable du traitement d'images vidéo ?

Deux règles pratiques pouvant être déduites de la loi sur les traitements de données à caractère personnel, auxquelles s'ajoutent quelques exigences spécifiques découlant de celles-ci.

1. **Première règle pratique** : veiller à ce que le système de vidéo-surveillance fasse l'objet d'une publicité / communication suffisante (principe de transparence)
L'intéressé (la personne filmée) a le droit d'être informé de l'existence et des modalités d'utilisation du système de vidéo-surveillance.

Ce principe peut être développé comme suit :

1.- Obligation d'information (art. 9 de la loi du 8/12/92)

Le responsable du traitement (l'association des copropriétaires ou le syndic) doit principalement communiquer les informations suivantes aux personnes filmées :

- le nom et l'adresse du responsable ou de son représentant;
- les finalités du traitement (par exemple : sécurité / prévention de vol) ;
- le cas échéant : les tiers ayant directement accès aux images (sous-traitant) ;
- le droit reconnu aux personnes filmées de consulter les images vidéo (droit d'accès et d'opposition).

2.- Obligation de déclaration

Le responsable du traitement doit également déclarer ce traitement d'images vidéo auprès de la Commission de la vie privée.

2. **Deuxième règle pratique** : de façon imagée « la fin ne justifie pas les moyens ». La vidéosurveillance ne peut en effet être employée qu'en dernier recours
La finalité du traitement doit être clairement définie. L'utilisation de caméras dans un hall d'immeuble aura généralement pour finalité la protection contre les atteintes aux biens et aux personnes. Cette finalité devra être explicitée dans l'avis informatif placé dans le hall de l'immeuble.

- L'exigence d'une utilisation compatible.

Dans l'hypothèse de l'utilisation de caméras dans un hall d'immeuble, les intérêts en jeu sont d'une part, la sécurité des personnes habitant l'immeuble et leurs biens, ainsi que la sécurité des visiteurs, et d'autre part le respect de la vie privée des personnes habitant l'immeuble ainsi que de celle des visiteurs.

Ainsi, le placement d'une caméra de surveillance dans le hall d'entrée, en présence de l'entrée d'un cabinet de médecin sera totalement incompatible avec le droit des patients de ce spécialiste au respect de leur vie privée.

Si dans le cas d'espèce un hall d'immeuble ne peut être considéré comme un lieu non accessible au public, sa fonction de "sas" d'accès à un lieu privé requiert néanmoins que des garanties suffisantes soient adaptées.

Ainsi l'assentiment des personnes habitant l'immeuble devrait être recueilli, par exemple, par le biais d'un vote conforme au règlement de l'assemblée des copropriétaires, sous réserve du respect du principe de proportionnalité.

- Délai de conservation des images vidéo

Il y a également lieu d'insister sur le fait que les images ne peuvent pas être conservées plus longtemps que le temps strictement nécessaire à la réalisation des finalités visées.

En temps normal, la Commission préconise un délai maximum de conservation de plus ou moins une semaine. Ainsi, les données enregistrées par une caméra située dans un hall d'immeuble devraient être effacées dans un délai particulièrement bref. La commission estime qu'un délai de conservation des données de 24 heures ou 48 heures apparaît donc suffisant au regard de la finalité poursuivie dans la mesure où aucune atteinte aux biens ou aux personnes n'est constatée dans ce délai.

Les données doivent par ailleurs être conservées par une personne déterminée, et ne doivent pas être

accessibles aux tiers en dehors des possibilités prévues par la loi en matière de droit d'accès de toute personne à ses propres données.

Une personne déterminée est une personne ayant des compétences techniques nécessaires afin de permettre notamment un accès spécifique des personnes concernées à leurs données à caractère personnel.

3. Conclusion

Le responsable du traitement d'images vidéo a tout intérêt à respecter la Loi, notamment les principes de base (obligation de déclaration, droit à l'information, droit d'accès aux personnes concernées, etc.). En effet, le non-respect de ces principes peut donner lieu à une condamnation pénale du responsable du traitement.

Une autre conséquence extrêmement fâcheuse doit être notée: bien souvent, les tribunaux n'accordent aucune force probante aux images vidéo enregistrées en contravention à la Loi.

Devis à titre indicatif pour 2 caméras : Omesys : Budget 2.209 € TVAC

Proposition : report et le point sera remis à l'ordre du jour sur demande

Vote 11

| Quorum requis | Pour | Contre |
|---------------|------|--------|
| 2/3 | 100% | |

Contre et abstention : voir feuille vote en annexe

12 Eaux sanitaires - problème de pression – entretien individuel ou commun – évaluation à faire

Proposition : le problème semble résolu

Vote 12 : sans objet

| Quorum requis | Pour | Contre |
|---------------|------|--------|
| 2/3 | 100% | |

Contre et abstention : voir feuille vote en annexe

13 Dégradations à l'immeuble suite travaux au n°35 – nouvel état des lieux réalisé par le bureau 3DB – relevé et évaluation des dégâts par les propriétaires (devis à réaliser) – déclaration de sinistre et devis à communiquer à l'expert de la cie d'assurance du promoteur – expert indépendant à mandater pour représenter la copropriété et évaluer les préjudices – mandat éventuel à donner à avocat représentant l'ACP

Informations du conseil de la société BELINVEST (relance 2020)

Pour rappel, ma cliente a déclaré, sans reconnaissance préjudiciable, le sinistre à son assureur TRC à savoir Royal Sun Alliance et à son courtier AON lesquels suivent le dossier via l'expert mandaté, Monsieur LAMBARRI (Mclarens)

Un état des lieux de récolement a été effectué en mai 2019 par 3DB et il suffit donc de vérifier les pertes éventuelles et, s'il en est en relation causale avec le chantier litigieux, de les chiffrer contradictoirement ce qui relève dans un 1^{er} temps des experts de chacune des parties.

Ceci a d'ailleurs été fait du moins pour le copropriétaire N (du 8^{ème} étage) ensuite de quoi un accord amiable est intervenu.

Ceci étant, l'Association des copropriétaires de la résidence CHOISEUL a-t-elle mandaté un expert qui pourrait prendre contact avec celui de l'assureur TRC ?

Mr LAMBARRI complète les informations

Je suis toujours l'expert TRC mandaté sur ce dossier par RSA, assureur de BELINVEST.

A la demande de _____ et de son expert, je suis effectivement intervenu le 28 février 2020 pour analyser avec eux les devis de remise en état de l'appartement du 8^{ème} étage Résidence Choiseul.

Cette partie du dossier est aujourd'hui clôturée avec le versement des indemnités convenues à M. Smet.

A ma demande de savoir si un expert représenterait la résidence Choiseul pour les autres appartements que celui de _____, M. Piron m'avait répondu que à l'heure actuelle la copropriété n'avait pas pris de décisions communes

Je lui avais alors indiqué qu'à l'issue des récolements (depuis lors réalisés le 19 mai 2019), je restais à sa disposition pour examiner les offres de remise en état chez les autres propriétaires d'appartements.

Les tiers lésés ayant à charge le suivi du dossier une fois les premiers constats effectués et le récolement réalisé, le dossier est en suspens dans mes mandats en cours.

Proposition : une vérification sera faite pour les parties communes par le syndic

Vote 13

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

14 Aménagement d'un local pour entreposer produits, outils et accessoires de l'entreprise de nettoyage

La situation est régularisée

Proposition :

Vote 14 : sans objet

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

15 Budget prévisionnel des dépenses courantes 2021/22

Dépenses charges communes courantes : 28.000,00 €
Provisions actuelles : 30.960,00 €

Proposition : montant des provisions identiques à 2020/21 soit 30.960,00 €

Vote 15 :

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

16 Budget prévisionnel des frais/travaux exceptionnels – montant de l'apport au fonds de réserve

Fonds de réserve APPART (94 quotités) au 28/02/2021 = 27.303 €
Apport de 2.820,00 €/exercice

Fonds de réserve général immeuble (100 qt):

1.476 ,01 € (« nettoyage bilan »)

Proposition : Consolidation identique à ex 2020/21 soit 2.820,00 €/exercice

Vote 16

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

17 Nomination conseil copropriété

Conseil copropriété :

Missions légales du CC (art 577-8/1) :

- Veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions ;
- Recevoir toute mission ou délégation de l'A.G. prise à la majorité des $\frac{3}{4}$ pour des actes expressément déterminés et pour un an.
- Doit présenter en AG un rapport circonstancié de leur activité relative à leur mission.

Candidatures : f

Vote 17

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

18 Nomination vérificateurs aux comptes

Candidature : l

Vote 18

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | 0 |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

19 Nomination mandat syndic

Syndic : renouvellement du contrat ACOSIM sprl
Fin du mandat 31/08/2021

Vote 19

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|---------|--------|
| Majorité absolue | 31.95 % | 68.05% |

Contre et abstention : voir feuille de vote ci-annexée

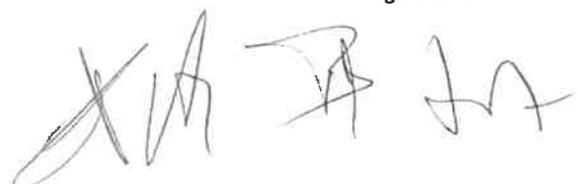
20 Nomination nouveau syndic

BGCI
Entrée en fonction le 01/09/2021
Contrat de min 1 renouvelable à la prochaine AG

Vote 20

| Quorum requis | Pour | Contre |
|------------------|-------|--------|
| Majorité absolue | 100 % | % |

Contre et abstention : voir feuille de vote



Loi de 2018 sur la communication des décisions d'AG

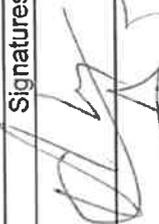
Art 577-10 / 2° « en ce qui concerne les dispositions et décisions adoptées (en AG) postérieurement à la constitution d'un droit réel ou personnel sur un lot, par la communication qui lui en est faite, par envoi recommandé dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal, à l'initiative de celui qui a reçu ce procès-verbal en application de l'article 577-6, § 12 ».

Ce qui veut dire que la loi impose aux propriétaires bailleurs de communiquer par courrier recommandé envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel (par ex un locataire) copie des décisions de l'AG qui les concernent.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C. art 577-9§1^{er})

Signatures :



| Nbre | Lots | Propriétaires | Quotités | | Présent | Mandat | Absent | Signatures | Mandat | |
|---------------|----------------------------|---------------|------------------------------|------------|---------|--------|--------|--|--------|----------|
| | | | | | | | | | Nbre | Total QP |
| 1 | 1AV 1AR | | 1459 | 16 | | X | |  | | |
| 2 | 2 | | 849 | 9 | | | |  | | |
| 3 | 3 | | 849 | 9 | X | | |  | | |
| 4 | 4 - 5 (1/2) | | 1152,5 | 13 | | | |  | | |
| 5 | 5 (1/2) - 6 | | 1152,5 | 12 | | | |  | | |
| 6 | 7 | | 849 | 9 | X | X | |  | | |
| 7 | 8 | | 728 | 8 | | X | |  | | |
| 8 | 9 | | 849 | 9 | X | | |  | | |
| 9 | 10 & 11 | | 1386 | 15 | X | | |  | | |
| TOTAUX | | | 9274 | 100 | | | | | | |
| ss sol | | | Choiseul - garage albert 1er | 726 | 0 | | | | | |
| | | | 10000 | 100 | | | | | | 0 |
| 9 | Propriétaires hors Gar Alb | | | | | | | | | |