



ACP Bersoux

Procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire du 20 juin 2024.

Vous trouverez ci-après le compte-rendu de la séance de l'assemblée générale extraordinaire des copropriétaires de l'ACP Bersoux, qui s'est tenue le 20 juin 2024 dans les bureaux de ZK Gestion Immobilière.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

Sont présents ou valablement représentés SA VTS, BAYER Bénédicte, REGNIER Denis, ~~BELACHEW Shibeshih~~, VERHAEGHE Barbara et ANTOLE Angelo. Soit 5 propriétaires sur 6, représentant ensemble 797 quotes-parts sur 1.000.

Sont absents : ~~SA VTS, BAYER Bénédicte, REGNIER Denis, BELACHEW Shibeshih, VERHAEGHE Barbara, ANTOLE Angelo.~~

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur les points à l'ordre du jour. Le bureau du syndic est représenté par M. OZEK. Le syndic remercie les personnes présentes et représentées. L'assemblée est ouverte à 17h20.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

M. Antole Angelo est désigné président de l'assemblée à l'unanimité.

Le syndic est désigné secrétaire à l'unanimité.

3. Isolation du pignon de l'immeuble.

Le devis de la SRL Entreprise Godina s'élève à un montant de 29.457,40€ TVAC pour l'isolation du pignon.

Le devis de la SPRL Toiture Robert s'élève à un montant de 31.588,00€ TVAC.

La surface à isoler est de 170m² qui correspond à la surface de la première partie de l'immeuble.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de ne pas statuer sur ce point pour le moment.

4. Travaux toitures copropriété.

Le devis de la SRL Entreprise Godina s'élève à un montant de 29.529,48€ TVAC.

Le devis de la SPRL Toiture Robert s'élève à un montant de 35.277,86€ TVAC.

Après présentation des devis, l'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de commander le devis de la SRL Entreprise Godina.

5. Travaux toiture garage.

Le devis de la SRL Entreprise Godina s'élève à un montant de 11.002,80€ TVAC.

Le devis de la SPRL Toiture Robert s'élève à un montant de 18.581,80€ TVAC.

Après présentation des devis, l'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de commander le devis de la SRL Entreprise Godina.

6. Vélux incendie (exutoire de fumée).

Le devis de la SRL Entreprise Godina s'élève à un montant de 10.056,22€ TVAC.

Le devis de la société Business Fire s'élève à un montant de 11.012,128€ TVAC.

Après présentation des devis, l'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de commander le devis de la SRL Entreprise Godina.

7. Système d'exutoire de fumée.

Voir décision point 6.

8. Portes coupe-feu communs.

Le devis de la SPRL Thunus Serge s'élève à un montant de 8487,16€ TVAC.

Un devis a également été demandé à la SRL Entreprise Godina, mais n'a pas été reçu à ce jour.

Le syndic précisera à la société qui sera choisie qu'il faudra appliquer une mousse avec une résistance au feu au niveau des trous des communs du -1.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de choisir la société qui sera la moins chère.

9. Mise en conformité ascenseur.

Le devis de AEM Ascenseur s'élève à un montant de 6.752,20€ TVAC.

Le devis de Orona s'élève à un montant de 5.432,5€ TVAC.

Après présentation des devis, l'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de mettre fin au contrat d'AEM Ascenseur et de signer un contrat avec Orona à partir du 1^{er} janvier 2025.

Le syndic enverra un courrier recommandé avec accusé de réception chez AEM Ascenseur la 2^{ème} quinzaine de septembre 2024. La société Orona est choisie pour mettre en conformité l'ascenseur. Le syndic veillera à ce qu'Orona enlève de son devis le changement du barillet de la salle de machine.

10. Portes ascenseur.

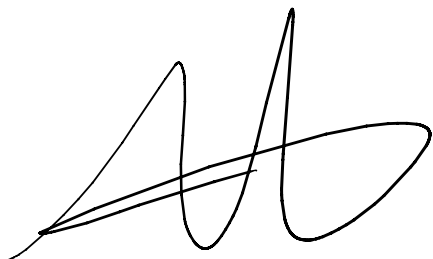
Le devis de AEM Ascenseur s'élève à un montant de 17.172,00€ TVAC.

Le devis de Orona s'élève à un montant de 21.391,86€ TVAC.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de ne pas statuer sur ce point pour le moment.

11. Installation d'un bouton arrêt des installations de gaz et d'électricité à l'extérieur du local chaudière.

Le syndic traite actuellement ce dossier.



12. Nettoyage des communs.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de continuer avec la société Revica encore une année, à condition qu'ils ajoutent dans leur contrat qu'en cas de non-respect des prestations à effectuer, avec preuve à l'appui, la copropriété pourra mettre fin au contrat, à tout moment, via un préavis de 3 mois.

13. Appel de fonds de réserve général.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de ne pas statuer sur ce point pour le moment.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés que les frais de gestion des dossiers travaux facturés par le syndic, conformément à son contrat, seront payés par le fonds de réserve général.

14. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Le syndic remercie tous les propriétaires présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40.

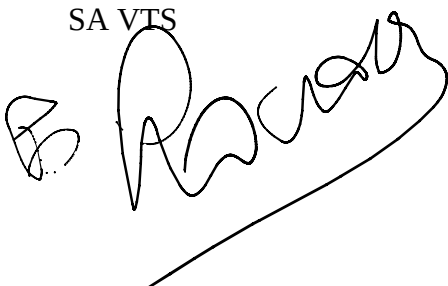
Conformément à la loi en vigueur, toute remarque à formuler sur le présent procès-verbal doit parvenir au syndic dans le délai légal.

ZK Gestion Immobilière, Rue des Guillemins, 139 à 4000 Liège

Tél. : 04/378 62 87 E-mail : info@zkgestion.com

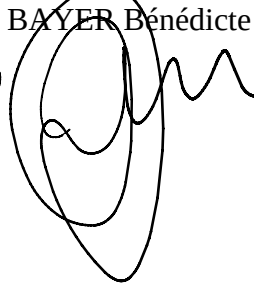
Signatures des copropriétaires :

SA VTS



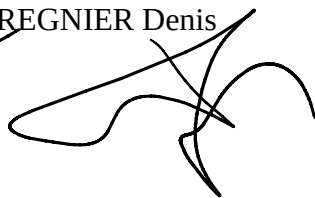
BELACHEW Shibeshih

BAYER Bénédicte

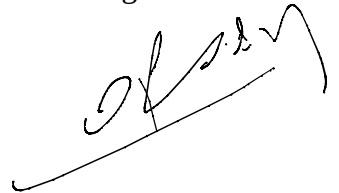


VERHAEGHE Barbara

REGNIER Denis



ANTOLE Angelo



Le Syndic
OZEK Fevzi

