



## ACP Bersoux

### Procès-verbal de l'assemblée générale du 6 novembre 2023.

Vous trouverez ci-après le compte-rendu de la seconde séance de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de l'ACP Bersoux, qui s'est tenue le 6 novembre 2023 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 3 propriétaires sur 6, représentant ensemble 482 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 18h45.

#### **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. Rapport du syndic.**

Le contrat d'assurance incendie est souscrit chez Ethias.

L'eau est fournie par la Cile.

L'électricité des communs est fournie par Luminus.

Le nettoyage des communs est effectué par Revica.

Le contrôle de l'ascenseur est effectué par Vinçotte.

L'entretien de l'ascenseur est effectué par AEM.

L'entretien des extincteurs est effectué par Business Fire.

Les sels pour les adoucisseurs d'eau sont fournis par Bayard.

Les comptes en banque sont ouverts auprès de Belfius.

#### **4. Rapport du commissaire aux comptes.**

Le commissaire aux comptes a approuvé la comptabilité de l'exercice 2022-2023.

#### **5. Approbation des comptes de l'exercice 2022-2023.**

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'approuver les comptes de l'exercice 2022-2023.

#### **6. Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 01/10/2022, 10/11/2022 et 17/10/2023.**

N'ayant reçu aucune remarque dans le délai légal, les points du procès-verbal de l'assemblée générale du 01/10/2022, 10/11/2022 et 17/10/2023 sont définitivement approuvés.

**7. Décharge et quitus au commissaire aux comptes et au syndic.**

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de donner décharge et quitus au commissaire aux comptes et au syndic.

**8. Nomination du commissaire aux comptes pour l'exercice suivant.**

M. Regnier Denis est désigné commissaire aux comptes à l'unanimité.

**9. Fixation de la date de l'assemblée générale ordinaire de 2024.**

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de fixer la date pour le 23/10/2024 à 18h30 dans les bureaux de ZK Gestion Immobilière.

**10. État de l'ascenseur.**

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés que le syndic investigue davantage auprès de la société AEM car, d'après les propriétaires, les pannes récurrentes ne sont pas liées uniquement aux portes.

**11. État de l'enveloppe extérieure de la résidence.**

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés que le syndic demande des devis pour l'isolation du pignon ainsi que de la toiture. Il y aura également, dans ces devis, un poste concernant la rénovation de la toiture soit en roofing, soit avec une membrane d'étanchéité.

**12. Nettoyage des communs.**

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de changer de société de nettoyage. Le syndic se chargera de trouver une société qui reprendra le travail avec un budget similaire, dans la mesure du possible.

**13. Tuyaux d'arrivée et d'évacuation d'eau des communs.**

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de laisser ce dossier en attente et de le revoir ultérieurement.

**14. Mise à jour des statuts de la copropriété conformément à la loi du 18 juin 2018.**

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de demander une offre de prix à Maître Albert Marjorie ainsi qu'à Maître Ariane Denis.

**15. Budget de l'exercice suivant et réadaptation éventuelle des fonds de roulement et de réserve.**

Le syndic propose d'appeler 16.000€ de provisions sur charges pour cet exercice. Cet appel sera mensuel.

Le syndic propose d'appeler 3000€ d'appel de fonds de réserve général pour cet exercice. Cet appel sera mensuel.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'appeler 16.000€ de provisions au fonds de roulement général, répartis en 12 mois, ainsi que 3000€ d'appel de fonds de réserve général, répartis en 12 mois.



Le syndic précise que certains montants pourraient être arrondis par son logiciel comptable, mais assure que ceux-ci ne dépasseront pas quelques euros, voire quelques centimes.

Lors de l'exercice comptable, le syndic se réserve le droit d'appeler un montant supplémentaire, pour le fonds de roulement et fond de réserve, afin de contrer des dépenses qui n'auraient pas été portées à sa connaissance lors du calcul du budget de l'exercice en cours.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de suivre les propositions ci-dessus.

#### **16. 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 20H40.

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

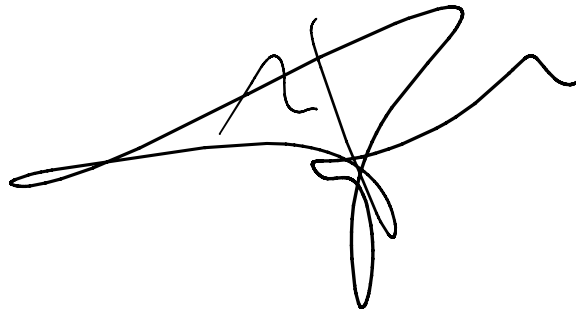
ZK Gestion Immobilière, Rue des Guillemins, 139 à 4000 Liège  
Tél. : 04/378 62 87 E-mail : [info@zkgestion.com](mailto:info@zkgestion.com)

#### Signatures des copropriétaires :

SA VTS

BAYER Bénédicte

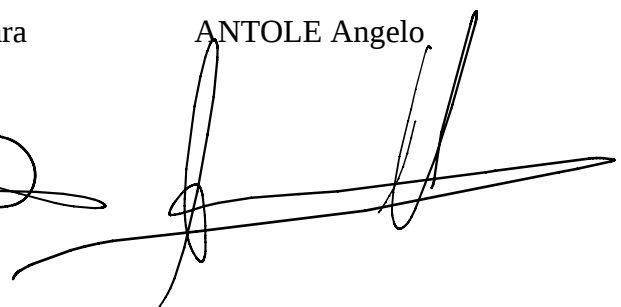
REGNIER Denis



BELACHEW Shibeshih

VERHAEGHE Barbara

ANTOLE Angelo



Le Syndic  
OZEK Fevzi

