



ACP Bersoux

Procès-verbal de l'assemblée générale du 23 octobre 2024.

Vous trouverez ci-après le compte-rendu de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de l'ACP Bersoux, qui s'est tenue le 23 octobre 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 842 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 18h49.

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 la SA Ethias.

L'eau est fournie par la Cile.

L'électricité des communs est fournie par Luminus.

Le nettoyage des communs est effectué par la SRL Revica.

Le contrôle de l'ascenseur est effectué par l'ASBL Vinçotte.

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

L'entretien des extincteurs est effectué par Business Fire.

L'entretien de l'adoucisseur d'eau est effectué par la SRL Bayard.

Le sel de l'adoucisseur d'eau est fourni par la SRL Bayard.

Les comptes en banque sont ouverts auprès de la banque Belfius.

4. Rapport du commissaire aux comptes.

Le commissaire aux comptes a approuvé la comptabilité de l'exercice 2023-2024 à la suite d'une vérification réalisée dans les bureaux de ZK Gestion Immobilière le 17/10/2024.

5. Approbation des comptes de l'exercice 2023-2024.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'approuver les comptes de l'exercice 2023-2024.

6. Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 17/10/2023, 06/11/2023 et 20/06/2024.

N'ayant reçu aucune remarque dans le délai légal, les points du procès-verbal de l'assemblée générale du 17/10/2023, 06/11/2023 et 20/06/2024 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 2025.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de fixer la date de la prochaine assemblée générale ordinaire pour le jeudi 23/10/2025 à 18h00 dans les bureaux de ZK Gestion Immobilière.

10. 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 donner mandat au syndic pour le choix du Notaire. Ce travail sera payé par le fonds de réserve général.

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

Le syndic propose d'appeler 14.000€ de provisions sur charges pour cet exercice. Cet appel sera mensuel.

Le syndic propose d'appeler 10.000€ d'appel de fonds de réserve général pour cet exercice. Cet appel sera mensuel.

Le syndic propose également d'appeler 1.000€ supplémentaires de fonds de roulement permanent afin de subvenir aux besoins de la copropriété lors de la transition entre deux exercices comptables. Cet appel sera unique, payable en une fois.

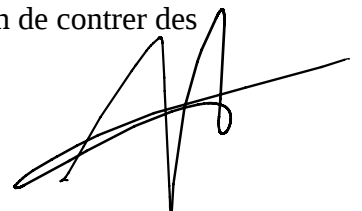
L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'appeler 14.000€ de provisions sur charges, répartis en 12 mois, ainsi que 10.000€ d'appel de fonds de réserve général, répartis en 12 mois.

L'assemblée décide également à l'unanimité des membres présents et représentés d'appeler 1.000€ de fonds de roulement permanent, payable en une fois.

L'assemblée décide également à l'unanimité des membres présents et représentés d'appeler 5.432,50€ de fonds de réserve ascenseur, payable en une fois.

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/ou fonds 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.

12. 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 19h26.

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

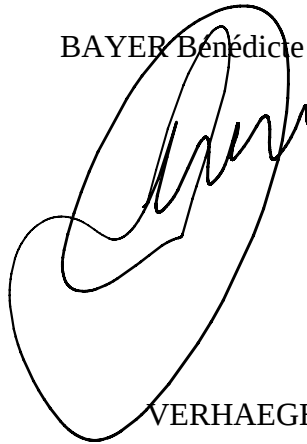
ZK Gestion Immobilière, Rue des Guillemins, 139 à 4000 Liège
Tél. : 04/378 62 87 E-mail : info@zkgestion.com

Signatures des copropriétaires :

SA VTS

BAYER Bénédicte

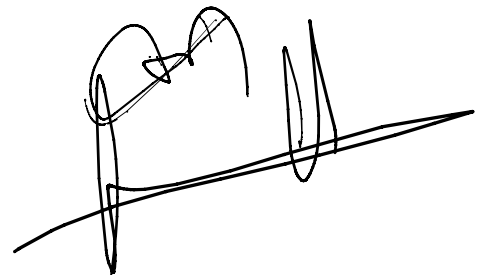
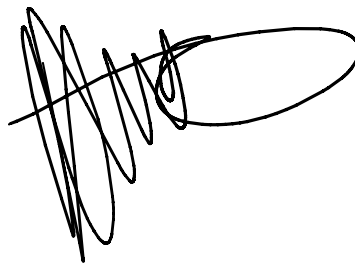
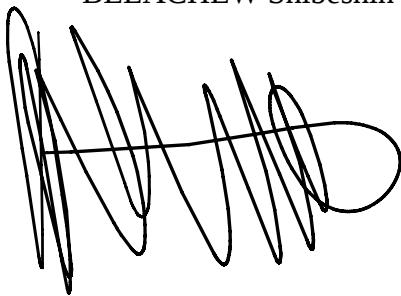
REGNIER Denis



BELACHEW Shibeshih

VERHAEGHE Barbara

ANTOLE Angelo



Le Syndic
OZEK Fevzi

