



ACP Bersoux

Procès-verbal de l'assemblée générale du 23 octobre 2025.

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 2025 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, ANTOLE Angelo et ~~NELIS Laurence~~ soit 4 propriétaires sur 7, représentant ensemble 639 quotes-parts sur 1.000.

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

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 18h20.

2. Nomination du président de l'assemblée.

Mme VERHAEGHE Barbara est désignée présidente de l'assemblée 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 Orona.

L'entretien des extincteurs est effectué par Business Fire.

L'entretien du système d'exutoire de fumée par Alfa Prevent.

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 2024-2025 à la suite d'une vérification réalisée dans les bureaux de ZK Gestion Immobilière le 15/10/2025.

5. Approbation des comptes de l'exercice 2024-2025.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'approuver les comptes de l'exercice 2024-2025.

6. 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.

7. Nomination du commissaire aux comptes pour l'exercice suivant.

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

8. Fixation de la date de l'assemblée générale ordinaire de 2026.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés de fixer la date de la prochaine assemblée générale ordinaire pour le jeudi 22/10/2026 à 18h dans les bureaux de ZK Gestion Immobilière.

9. Suivi travaux parties communes.

Les travaux suivant conformément à la décision de l'AGE du 20/06/2024 ont été effectué : Travaux sur la toiture de la copropriété, travaux sur la toiture des garages, velux incendie (exutoire de fumée), portes coupe-feu des communs.

Les autres dossiers suivent leur cours et le syndic ne manquera pas d'informer les copropriétaires du suivi de ceux-ci.

10. Mise à jour des statuts de la copropriété conformément à la loi du 18 juin 2018, suivi.

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 15.000€ 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.

L'assemblée décide à l'unanimité des membres présents et représentés d'appeler 15.000€ de provisions sur charges, répartis en 12 mois, ainsi que 10.000€ 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/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 19h48.

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

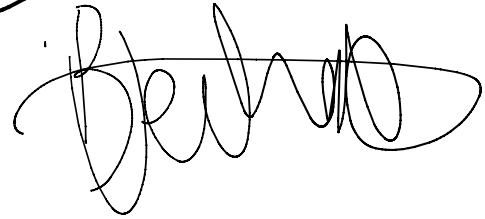
ZK Gestion Immobilière, Rue des Guillemins, 139 à 4000 Liège
Tél. : 04/378 62 87 E-mail : info@zkgestion.com

Signatures des copropriétaires :

SA VTS (Bolette Valérie)

BAYER Bénédicte

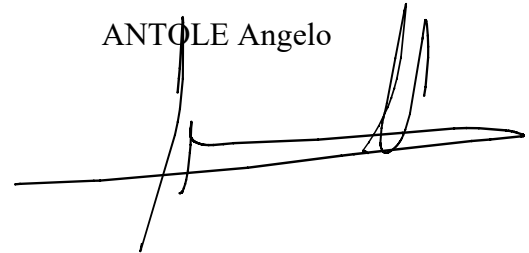
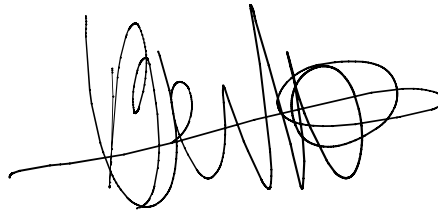
REGNIER Denis



BELACHEW Shibeshih

VERHAEGHE Barbara

ANTOLE Angelo



NELIS Laurence

Le Syndic
OZEK Fevzi

