



ACP EMMANUEL
Boulevard Ernest Solvay, 154
4000 LIEGE
0845.029.257

**Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire des propriétaires de la
résidence EMMANUEL
Sise Boulevard Ernest Solvay, 154 à 4000 LIEGE**

Tenue En nos bureaux, Bd d'Avroy, 15 à LIEGE le 20-03-2024 à 18h

N.B. : il est précisé que les termes 'unanime' et/ou 'à l'unanimité' considèrent l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés à la réunion, et non l'ensemble des copropriétaires de la résidence.

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés :

ARIMONT Laura (80 voix); DE TROZ Pierre-Olivier (50 voix); FAURE Antoine (150 voix); GODDEVIRIND Mélanie (55 voix); HISSEL CELIANNE (65 voix); KARABAL - DAGDAS CEM - EYLUL (100 voix); LAMBION Loic (80 voix); POLAT BUNYAMIN - ZUHAL (100 voix); RIBEAUFOSSE Isabelle (65 voix).

Sont absents et non représentés :

ALTINTAS - BUYUKBAS (150 voix); DANESI Benjamin (50 voix); GILLET Julie (55 voix).

Soit 9 propriétaires présents ou représentés sur 12 ; totalisant 830 quotités sur 1.000. Les quorums sont atteints et l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

Résumé des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

01 - Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

- Président de séance : M. KARABAL
- Scrutateurs de séance : M. LAMBION
- Rédacteur du présent PV : le syndic, BIETTELOT T.

La séance est ouverte à 18h05

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

SYNDIA srl

BCE 0681.688.680 - RPM LIEGE - IPI 503.163 - 509.593 - 512.796 - 513.887

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE

Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES

Tél. 04/325.05.05 - Email : info@syndia.eu

02- Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

a. Décision d'adaptation ou de révision de certains contrats (décision de l'assemblée générale) : Le syndic remet aux personnes présentes un tableau reprenant les fournisseurs contractuellement liés avec l'ACP. Ce tableau fournit les détails suivants : type de contrat, durée, montant et conditions de reconduction.

A l'unanimité, l'assemblée décide de conserver l'ensemble des contrats en cours.

03 - Comptes annuels

a. Rapport du commissaire aux comptes :

La parole est donnée au Commissaire aux comptes qui atteste de la bonne tenue et de l'exactitude des comptes et en propose l'approbation.

b. Fixation du budget provisionnel courant (proposition du syndic de conserver ce montant à 10.000,00 euros ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée décide de fixer le budget à 12.000,00 euros avec effet rétroactif.

c. Approbation et décharge :

A l'unanimité, l'assemblée décide d'approuver les comptes et de donner décharge au commissaire aux comptes et au syndic.

04 - Proposition de travaux, travaux prévisibles à réaliser et contrats à signer

a. Problématique des infiltrations d'eau liées à l'état de la toiture (mise à jour du dossier ; éventuelle(s) décision(s) à prendre par l'assemblée générale) :

Le syndic informe que l'architecte n'a pas encore pu trouver le temps d'avancer dans le dossier en raison d'une charge de travail exceptionnelle.

Le syndic est invité à un demander une offre de prix pour la rénovation de la toiture à présenter lors de la prochaine assemblée.

b. Problématique des coursives :

Le syndic demandera à un menuisier de prendre contact avec Mme ARIMONT afin de trouver une solution sécuritaire au niveau des coursives.

Dans la foulée, il est demandé de sécuriser le béton qui est au niveau de chez Mme ARIMONT.

c. Demande de M. FAURE d'installer un système de VMC :

M. FAURE reçoit l'autorisation de l'assemblée pour installer un système de VMC et par conséquent, trouver une partie de la façade pour réaliser ce travail. L'assemblée rappelle que M. FAURE assumera les éventuelles conséquences en cas de problème.

SYNDIA srl

BCE 0681.688.680 - RPM LIEGE - IPI 503.163 - 509.593 - 512.796 - 513.887

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE

Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES

Tél. 04/325.05.05 - Email : info@syndia.eu



05 - Statuts et règlement d'ordre intérieur

a. Présentation des nouveaux statuts (approbation du projet par l'assemblée générale) :

Après délibération, l'assemblée décide d'approuver le projet de modernisation des statuts et donne mandat au syndic pour signer les nouveaux statuts chez le Notaire Dubuisson.

Le syndic imputera ces frais sur le fonds de réserve.

A l'unanimité, l'assemblée décide de conserver les quotités décidées lors l'assemblée générale de 2013

Le syndic adressera les plans en sa possession aux propriétaires.

06 - Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée de fixer l'apport au fonds de réserve à 6.000,00 euros.

07 - Contentieux et sinistres

a. Mise à jour du dossier malfaçons ACP EMMANUEL contre GOKINAN et csrts (information du syndic ; décision de l'assemblée générale) :

Le syndic a relancé à plusieurs reprises l'avocat en charge du dossier qui s'excuse de son retard. La problématique étant d'avoir l'accord écrit de tous les propriétaires qui ont vendu qu'ils acceptent de se dessaisir du dossier. La raison est leur intervention volontaire au dossier qui les solidarise à la procédure.

Les propriétaires proposent de contacter eux-mêmes les anciens propriétaires qui ont fait une intervention volontaire. Le syndic contactera l'avocat afin d'avoir plus de détails sur le formalisme à adopter en conséquence.

08 - Nomination des membres du conseil de copropriété

Personne ne se présente.

09 - Nomination d'un commissaire aux comptes

Madame RIBEAUFOSSE est unanimement reconduite dans sa fonction de Commissaire aux comptes.

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercient les copropriétaires présents à l'Assemblée Ordinaire et déclarent la séance levée à 19h57

Fait En nos bureaux, le 20-03-2024

Le syndic

Président de séance

SYNDIA srl

BCE 0681.688.680 - RPM LIEGE - IPI 503.163 - 509.593 - 512.796 - 513.887

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE

Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES

Tél: 04 371 05 05 - Email : info@syndia.eu