



ACP EMMANUEL
Boulevard Ernest Solvay, 154
4000 LIEGE
0845.029.257

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

Tenue en nos bureaux, Bd d'Avroy, 15 à 4000 LIEGE le 19-03-2025 à 17h

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 :

ALTINTAS - BUYUKBAS (150 voix); ARIMONT Laura (80 voix); DE TROZ Pierre-Olivier (50 voix); FAURE Antoine (150 voix); GILLET Julie (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 :

DANESI Benjamin (50 voix); GODDEVRIND Mélanie (55 voix);

Soit 10 propriétaires présents ou représentés sur 12 ; totalisant quotités 895 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 : *JULIE GILLET*
- Scrutateurs de séance :
- Rédacteur du présent PV : le syndic, Thomas Biettelot

La séance est ouverte à 17h05

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.

b. Fin du mandat du syndic (nouvelle proposition contractuelle ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée décide de reconduire le mandat du syndic pour une période de trois exercices ; soit pour finir au plus tard lors de l'assemblée générale ordinaire de 2028.

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 12.000,00€ ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée décide de conserver le budget à 12.000,00€.

c. Approbation et décharge :

A l'unanimité, l'assemblée décide d'approuver les comptes et donne décharge au Commissaire aux comptes et au syndic.

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

a. Isolation de la façade extérieure (démarches à engager ; décision de l'assemblée générale) :

Après délibération, l'assemblée unanime décide d'établir un cahier des charges par un architecte afin d'obtenir des offres en vue de rénover la façade, la toiture, les coursives, les balcons et garde-corps. Une fois le cahier des charges réceptionné ainsi que les soumissions, le syndic convoquera une assemblée générale extraordinaire et invitera les propriétaires à prendre position sur le dossier.



b. Rénovation des coursives ; balcons ; garde-corps ; démarche à engager ; proposition de nommer un tiers expert ; décision de l'assemblée générale) :

Voir point 4a.

c. Présentation de l'offre de chez BTS TOITURES (offre encore à recevoir ; décision de l'assemblée générale) :

Voir point 4a.

d. Proposition de remplacement de la société de nettoyage (information du syndic ; décision de l'assemblée générale) :

Mme Gillet émet l'hypothèse d'employer sa locataire en tant que Flexi Job. Madame Gillet reviendra vers le syndic avec une proposition en ce sens. Après délibération, l'assemblée décide qu'en fonction du montant et que si ce dernier ne dépasse pas 150 EUR alors le syndic reçoit mandat pour envoyer le renon à la société à la société GST et contracter un Flexi Job avec la locataire de Mme GILLET.

e. Proposition de chez PROXIMUS en vue d'installer la fibre optique (décision de l'assemblée générale) :

Après délibération, l'assemblée marque son accord la proposition de PROXIMUS.

f. Proposition de souscrire une protection juridique (information du syndic ; décision de l'assemblée générale) :

L'assemblée unanime décide de souscrire une protection juridique d'un montant de 300 EUR par an.

g. L'assemblée décide de marquer son accord sur la demande de Messieurs ALTINTAS et ALACAM ; à savoir de placer à ses frais une sonnette en face du système de parlophone actuel.

05 - Statuts et règlement d'ordre intérieur

a. Rappel de la gestion des déchets des encombrants :

Il est rappelé aux propriétaires de bien informer leurs locataires quant à la gestion des déchets/encombrants. Ces derniers ne doivent pas être stockés dans les parties communes, ni laissés à l'abandon en voirie.

b. L'assemblée souhaite que le projet de statut approuvé par les dernières assemblées soient transmis en annexe du PV.



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

c. Problématique des squatter en caves :

Madame Arimont informe que des squatter ont été pris à plusieurs reprises dans les caves.

06 - Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée décide de conserver l'apport de 6.000,00€ au fonds de réserve.

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 dossier reste encore ouvert.

La partie adverse confirme qu'il pouvait renoncer à l'indemnité de procédure si toutes les parties défendues par Me Bertrand se désistent. Le syndic informe que sur les 8 propriétaires ayants fait une intervention volontaire, 5 ne le sont plus. Cependant, ces derniers restent toujours inclus dans la procédure.

08 - Nomination des membres du conseil de copropriété

Personne ne se présente.

09 - Nomination d'un commissaire aux comptes

Messieurs ALACAM et de Troz sont unanimement désignés en tant que Commissaires aux Comptes.

10- Lecture du procès-verbal et signatures

Le syndic procède à la relecture du présent PV et invite les propriétaires encore présents à le signer.

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 18h57

Fait En nos bureaux, le 19-03-2025

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