



0045 - ACP RÉS. MOULINS (LES) (0878.595.316)
RUE DE HESBAYE, 177
4000 LIÈGE

Procès verbal

3. ETAT DES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS

A ce jour et à la connaissance du syndic, il n'y a plus de procédure judiciaire par ou contre la copropriété.

4. APPROBATION DES COMPTES ET DE LEURS IMPUTATIONS DE L'EXERCICE 01/04/25-31/03/26

Les comptes ont été vérifiés par les vérificateurs dument mandatés lors de la précédente A.G.

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. APPROBATION DU BILAN AU DERNIER JOUR DE L'EXERCICE 31/03/26

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. QUITUS AU SYNDIC

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

27

7. QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. QUITUS AUX VÉRIFICATEURS AUX COMPTES

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. RECONDUCTION DU MANDAT DU SYNDIC AUX MÊMES CONDITIONS CONTRACTUELLES

L'A.G. vote pour la reconduction du mandat du syndic pour une durée de un an à savoir jusqu'à l'assemblée générale ordinaire 2027.

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. ELECTIONS STATUTAIRES: ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ. 1) M. FAZIO

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. ELECTIONS STATUTAIRES: ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ. 1) M. BISSOT

M. BISSOT n'est plus candidat. M. JACOBS est candidat.

Majorité absolue	Oui	6 310,00	91,12 %
	Non	615,00	8,88 %
	Voix exprimées	6 925,00	
	Abstentions	0,00	
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. ELECTIONS STATUTAIRES: ELECTION DES VÉRIFICATEURS AUX COMPTES. 1) M. MULLENDERS

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. TRAVAUX ET MODE DE FINANCEMENT: TRAVAUX DE SÉCURISATION DE FAÇADE

Offre de la société JME CONSTRUCT : Montant : 17 352,20 €

Travaux prévus

- Mise en place des sécurités ;
- Pose d'étais ;
- Réparation des battées en briques ;
- Réalisation d'un joint souple dans la maçonnerie en brique au droit du linteau en béton ;
- Sondage partiel par caméra ;
- Remise en place des couvre-murs.

Offre de la société XLG : Montant : 27 984,00 € pour les 12 terrasses

Travaux prévus

- Dépose des joints de mortier entre la poutre et la maçonnerie ;
- Dépose des joints silicone existants entre les battées ;
- Réalisation de nouveaux joints souples en silicone entre la poutre et la brique ;
- Démontage des briques cassées ;
- Dépose des joints fissurés ;
- Réfection des joints au mortier rouge ;
- Reprise de la maçonnerie avec des briques similaires à l'existant.

Option complémentaire : 7 504,80 € supplémentaires pour les terrasses

- Réfection complète des joints des deux battées afin d'assurer une homogénéité esthétique et technique.

Offre de la société KM REALISATION : Montant : Pas reçu à ce jour

Il est demandé de voir l'avis de l'ingénieur en stabilité en vérifier l'ensemble des appartements et reporté à une assemblée extraordinaire. Voir les délais de chaque société.

Voir si il est possible de ne faire que les 3 unités concernées (Chez M. NEUPREZ et les deux appartements du 5ème).

Majorité des 2/3	Oui	2 060,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	2 060,00	-
	Abstentions	4 865,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. BUDGET POUR LES PROVISIONS DE CHARGES: PROPOSITION 0,57€/ QUOTITÉ POUR LES APPARTEMENTS ET 0,18€/QUOTITÉ POUR LE MAGASIN

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. BUDGET POUR LES COTISATIONS AU FONDS DE RÉSERVE: PROPOSITION DE COTISER 0,10€ / QUOTITÉ/ TRIMESTRE

Les copropriétaires votent pour augmenter le fonds de réserve à 0,20€ / quotité / trimestre

Majorité absolue	Oui	6 925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	6 925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. RAPPORT DES CONTRATS DE FOURNITURES

La copropriété a des contrats de fournitures avec:

- Le Bureau EPI SPRL pour la mission de syndic,
- La SA TOTAL pour la fourniture d'électricité des parties communes,
- BEMS pour l'entretien et les dépannages de l'ascenseur,
- SOCOTEC pour le contrôle périodique de l'ascenseur,
- SOLINER pour le nettoyage des parties communes,
- VLV pour l'entretien des extincteurs et des hydrants,
- IBIS pour l'assurance "Incendie" de l'immeuble.
- ALLIANZ pour la R.C. couvrant le conseil de copropriété et le commissaire aux comptes.

17. LECTURE DU PROCÈS-VERBAL, LEVÉE DE SÉANCE ET SIGNATURE DU P.V.

Le syndic a lu le présent PV au fur et à mesure et l'a corrigé.

Plus personne ne demandant la parole, la séance