

**Association des copropriétaires de la résidence
REGINA, boulevard d'Avroy 3 à 4000 LIEGE 1
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 17 juin 2024**

Sont présents ou valablement représentés : 27 propriétaires sur un total de 48
soit : 5.906 quotités sur un total de 10.000

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

En vertu de l'article 3.87 § 7, 8 et 10 du Code Civil :

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 15h20.

Avant l'Assemblée Générale, M. [REDACTED] demande à M. [REDACTED] de confirmer que l'Assemblée Générale n'est pas enregistrée. M. [REDACTED] confirme qu'il n'y a pas d'enregistrement.

Résumé des discussions et décisions prises

1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5) (10.000 Q concernées)

Président : M. [REDACTED]

Secrétaire : Mme [REDACTED]

Le syndic rédige le procès-verbal.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
5.906	5.906		

Arrivée de Mme [REDACTED] → + 128 Q, soit 6.034 Q

Procès-verbal

Copropriété REGINA - N° entr. : 0.874.024.339 c/o ADK SYNDIC sa

Syndic de copropriétés - rue des Fories 2/3 - B-4020 Liège

RPM Liège – n° Entr. 417.254.111 – Agréé I.P.L. n° 10.000.022

Organisme de garantie : AXA BELGIUM – Boulevard du Souverain 25 à 1170 Bruxelles – Contrat n° 730.390.160

2. Suite au refus de signature du PV minute par le président du bureau de l'Assemblée Générale Ordinaire du 10/04/2024, et en vue de permettre le bon fonctionnement de la copropriété, entérinement des décisions prises lors de ladite Assemblée *(10.000 Q concernées)*

M. [REDACTED] ouvre l'assemblée et justifie la convocation à la présente réunion de ce 17 juin.

Le syndic résume la contestation relative à l'absence de signature du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 10 avril 2024.

M. [REDACTED] interpellé quant au motif de son refus de signer le procès-verbal, déclare qu'il n'était pas en état mental lui permettant de valider le procès-verbal.

J. [REDACTED] expose les modalités de la procédure suivie ayant abouti à l'octroi du crédit bancaire et du choix de l'organisme prêteur.

Me [REDACTED], agissant en tant qu'avocat ayant été consulté par le Conseil de Copropriété, rappelle que la décision relative au choix de la banque a été prise à l'unanimité.

J. [REDACTED] propose de laisser les choses en l'état et de conserver le procès-verbal tel que rédigé.

Partant, l'Assemblée Générale considère que ce point à l'ordre du jour est nul et non avenue.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.034	6.034		

3. Retrait et résolution des deux mandats de M. [REDACTED], à savoir membre du Conseil de Copropriété et commissaire aux comptes de l'immeuble REGINA sise à Liège, lui-même désigné par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 10/04/2024 *(10.000 Q concernées)*

M. [REDACTED] dresse la liste des reproches adressés par le Conseil de Copropriété à M. [REDACTED] :

- celui-ci torpille le Conseil de Copropriété,
- est en défaut de paiement de ses charges (créant une incompatibilité),
- sollicite une rémunération alors que le Conseil agit bénévolement,
- refuse de signer le procès-verbal,
- profère des attaques, menaces et chantages réguliers à l'égard de M. [REDACTED], de M. [REDACTED] et du syndic,
- dissimulation de son 2^{ème} achat reportant ainsi le paiement des charges dues,
- fait modifier en sa faveur le projet façades,,...

Compte tenu de ces différents éléments, M. [REDACTED], au nom des membres du Conseil de Copropriété, hormis M. [REDACTED], demande l'annulation des mandats octroyés à M. [REDACTED] lors de l'Assemblée Générale du 10 avril 2024 comme membre du Conseil de Copropriété et commissaire aux comptes.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la proposition</i>	<i>Contre la proposition</i>	<i>Abstention</i>
6.034	4.462	964	358

Noms des votants « contre » :

[REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] (représentés par procuration à M. [REDACTED]), [REDACTED] (représentés par procuration à M. [REDACTED]) et [REDACTED], [REDACTED]

Noms des votants « Abstention » :

[REDACTED]

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 16h45.