

ACR PONT DES ARCHES  
Pied du Pont des Arches, 12  
4000 LIEGE  
0820.513.793



## Résumé des discussions de l'Assemblée générale du 27/09/2017 de ACR PONT DES ARCHES

**Sise Pied du Pont des Arches, 12 à 4000 LIEGE**

---

Tenue à la brasserie Tchantchès et Nanesse le 27/09/2017 à 18h00

**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.**

---

AGERIS sa

Quai de Gaulle, 7 4020 LIEGE  
Tel: 078 / 152.073 Fax: 04 / 341.20.99 Courrier: info@ageris.be

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés :

Sont présents :

CHEVREMONT Christine (80 voix); DEGROS - BRUSSELMANS Olivier - Cindy (160 voix); DROPSY Jules (160 voix); HERZE Marie-France (160 voix); MELIN - DUMONT Yves - Laurence (80 voix); MILANOVIC - LAZAREVIC Zoran et Milja (200 voix); RADOUX-MASSIN Michèle (90 voix)

Sont absents : HEINS c/o Artemis Group sprl Jean-Marie (160 voix)

ORDRE DU JOUR

Quorum des présences :

Copropriétaires : 8

Copropriétaires présents : 7

Voix : 1090

Voix : 930

**01. Constitution du bureau de l'assemblée**

Sont élus au poste de :

- Président de séance : Monsieur DEGROS
- Scrutateurs de séance : Messieurs MELIN et ARLINDO
- Secrétaire : le syndic

La séance est ouverte à

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

**02. Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières**

- a. Adaptation ou révision de certains contrats : 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.

3 devis ont été demandés pour le contrat de maintenance. Vu les devis reçus, il semblerait que la société ORONA reste la plus intéressante sur le marché. L'assemblée souhaite continuer avec cette société en contrat annuel.

3 devis seront demandés aux sociétés de nettoyage pour éventuellement remplacer Madame TRILLET. Les devis seront envoyés aux copropriétaires et ARLINDO reviendra vers le syndic avec la décision des copropriétaires.

Le syndic vérifiera s'il n'est pas possible de diminuer les coûts, notamment quant à la compagnie d'assurances et également pour le mazout.

Des devis pour l'entretien des châssis extérieurs seront également demandés. Ces devis seront présentés lors de la prochaine assemblée générale.

### 03. Comptes annuels

- a. Rapport du commissaire aux comptes : Monsieur DEGROS a vérifié les comptes chez le syndic. Les corrections demandées ont été renvoyées
- b. Fixation du budget provisionnel courant: A l'unanimité, l'assemblée souhaite conserver l'apport de fonds actuel.
- c. Approbation et décharge : A l'unanimité, l'assemblée donne quitus au syndic et au commissaire aux comptes.

### 04. Fin du mandat du syndic : nouvelle proposition contractuelle

A l'unanimité, l'assemblée souhaite mandater le syndic pour un contrat annuel. Le syndic informe l'assemblée que la société AGERIS confiera en gestion l'ensemble de son portefeuille syndic à la société SYNDIA sprl au 01/01/2018.

### 05. Fin du chantier de rénovation de la façade, remarques éventuelles et clôture du dossier

Madame RADOUX fait état d'une fissure dans son châssis. Il semblerait qu'il est difficile de démontrer l'origine exacte.

Les copropriétaires font état de leur mécontentement en général à l'égard de l'architecte, notamment quant à son attitude hautaine à l'égard des copropriétaires.

En ce qui concerne la réalisation des travaux, les copropriétaires s'avèrent satisfait du travail.

### 06. Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, les copropriétaires souhaitent arrêter l'apport au fonds de réserve actuellement. Un nouvel appel provisionnel sera envoyé aux copropriétaires pour le 01/10/2017.

**07. Demandes formulées par des copropriétaires et/ou des locataires**

a. Demande de Monsieur DEGROS :

- Purge de l'installation de chauffage en vue du remplacement de certaines vannes : Accord sur le principe. La vidange sera effectuée durant la dernière quinzaine de juin. La confirmation de la coupure sera envoyée aux copropriétaires.

- Remplacement des calorimètres/décompteurs par un système à radiofréquence : Accord à l'unanimité pour une location sous contrat (10 ans). Le travail sera effectué par ISTA lors de la prochaine clôture.

- Climatisation du rez-de-chaussée à déplacer : Monsieur VELOSO confirme que le travail sera effectué d'ici la fin d'année.

- Charges trimestrielles (à la place de mensuelle) et modification de la date de clôture des comptes : Les copropriétaires confirment les charges mensuelles et souhaitent clôturer l'exercice comptable au 31/12 de chaque année. L'exercice actuel sera donc un exercice spécial en 18 mois et la prochaine assemblée générale se tiendra à l'avenir la seconde quinzaine de mars.

- Partie non peinte côté rue Léopold : Le syndic interpellera la société WALHIN afin d'obtenir éventuellement une intervention vu la quantité de travail réalisée au sein de la copropriété récemment.

Analyse par caméra des égouts de l'immeuble (odeur nauséabonde par temps de pluie) : Il semblerait qu'il manque un trapillon sur le regard de visite en cave. Monsieur GERMAY vérifiera et interpellera le syndic le cas échéant. Si le problème venait à persister, une recherche par caméra sera effectuée.

**08. Nomination éventuelle des membres du conseil de copropriété**

Personne ne se présente.

**09. Nomination d'un commissaire aux comptes**

Monsieur DEGROS est unanimement reconduit dans sa fonction de commissaire

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercie les copropriétaires présents à l'Assemblée générale annuelle et déclare la séance levée à .

Le syndic

Président de séance

AGERIS sa