

Nouvelles coordonnées
de votre syndic :

Monsieur Jérôme
Tihange.

CK GESTION – SYNDIC
Rue des Anges, n°27
4000 Liège.

Agrément IPI : 502301

Gsm : 0473 55 20 66

Mail :

info@ckgestion.be

<u>Votre Syndic:</u> <u>CK GESTION scrll</u> IPI: 100799. Bce : 0436070329 Rue de Manesse, n°6 4550 Villers-le-Temple ☎ : 0475/465892. ✉ : ckg@ckgestion.be	<u>Votre Immeuble:</u> <u>A.C.P. Résidence MONTREUIL</u> Boulevard d'Avroy, n°49 4000 Liège Bce: 0850139177 Banque: BE97 7320 0354 0349 Peb: 20211229010688
--	--

Villers-le-Temple, le 12/05/2022.

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE
Description : Seconde assemblée générale ordinaire en présentiel

Association des copropriétaires de l'immeuble dénommé :

A.C.P. Résidence MONTREUIL

Date :	12/05/2022
Heure :	17h00
Lieu :	Salle Mosane - 3ème étage

Rappel.

En cas d'AG totalement ou partiellement virtuelle, les copropriétaires se connectant adhèrent sans réserve aux conditions de la tenue de la réunion, notamment l'enregistrement de cette dernière et, si nécessaire, l'utilisation des images par le syndic.

Quorum des présences :



VII 1 9



Résultat des votes :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation de la présidence de séance (propriétaire).	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
03) Désignation du secrétariat et du bureau de la séance.	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes, bilan et répartitions communes et privatives de l'exercice précédent.	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
07) Décharge et quitus à donner au syndic sur l'exercice précédent.	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
08) Décharge à donner au collège/commissaires aux comptes pour l'exercice précédent.	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
09) Cession du mandat du syndic CK GESTION scri à la sprl Apcys (M. J. Tilhange, agréé IPI 502301). Mêmes conditions contractuelles, tarifaires et de durée (31/12/2024).	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
10) Mandat à la présidence de séance pour signer l'avenant au contrat du syndic (dont la nomination).	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
11) Nomination des membres du conseil de copropriété (titulaires de droits réels).	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
12) Nomination d'un commissaire ou d'un collège de commissaires aux comptes.	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
13) Règlement d'ordre intérieur. En assemblée générale, le vote se fait à main levée.	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté
15) Approbation des budgets ordinaire et extraordinaire (cfr rapport de gestion).	50,00%	4018	4018	0	0	100,00%	Accepté

Procès verbal détaillé :

01- Constat de la validité du double quorum.

Pas de vote

Quotes-parts : 4.018 /10.000

Nombre de copropriétaires présents ou représentés : 36 / 58

Séance ouverte et délibérante.

02 - Désignation de la présidence de séance (propriétaire).

Majorité : 50%. Clé : Tous 10.000 q - soit 5000,00 sur 10000,00

Décision

La présidence est assurée par : [REDACTED]

Les participants acceptent le vote à main levée.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

03 - Désignation du secrétariat et du bureau de la séance.

Majorité : 50%. Clé : Tous 10.000 q - soit 5000,00 sur 10000,00

Décision

Le syndic assume le secrétariat.

Le conseil de copropriété, s'il existe, compose d'office le bureau de la séance.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

04- Examen du rapport de gestion du syndic et des activités du CDC.

Pas de vote

Le rapport de gestion du syndic était joint à la convocation de la présente réunion. Les activités du CDC sont liées. Pas de remarque préalable. Il s'agit d'un document donné à titre d'information ne requérant pas de vote. Il retrace les événements intervenus au cours de l'exercice précédent et une brève analyse de la comptabilité. Il contient aussi les budgets et l'évaluation des contrats des fournisseurs qui forment un point de discussion particulier.

05- Evaluation des contrats de fournitures.

Pas de vote

Evaluation incluse dans le rapport de gestion.

Pas de changement décidé.

06 - Approbation des comptes, bilan et répartitions communes de l'exercice précédent.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tous 10.000 q - soit 2010,00 sur 4018,00

Décision

Approbation.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

07 - Décharge et quitus à donner au syndic sur l'exercice précédent.

Majorité : 50%. Clé : Tous 10.000 q - soit 5001,00 sur 10000,00

Décision

L'assemblée donne au syndic quitus et décharge pleins, entiers et définitifs pour sa gestion concernant l'exercice visé.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

08 - Décharge à donner au collègue/commissaires aux comptes pour l'exercice précédent.

Majorité : 50%. Clé : Tous 10.000 q - soit 5001,00 sur 10000,00

Décision

L'assemblée donne décharge pleine et entière pour l'exercice visé.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

09 - Cession du mandat du syndic CK GESTION srl à la sprl Apcys (M. J. Tilhange, agréé IPI 502301). Mêmes conditions contractuelles, tarifaires et de durée (31/12/2024).

Majorité : 50%. Clé : Tous 10.000 q - soit 5001,00 sur 10000,00

Décision

Le corps délibératif approuve la cession et confère mandat au syndic, la sprl APCYS (siège social situé rue d'Angoussart, n°78 à 1301 Wavre, Bce 0884 378 890) dont les bureaux d'exploitation sont situés rue des Anges (Botanique), n°27 à 4000 Liège, jusqu'au 31/12/2024. Le contrat initial et les précédents avenants édités au nom de CK Gestion srl s'appliquent mutatis mutandis à la sprl Acpys.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

10 - Mandat à la présidence de séance pour signer l'avenant au contrat du syndic (dont la nomination).

Majorité : 50%. Clé : Tous 10.000 q - soit 5001,00 sur 10000,00

Décision

L'assemblée générale confère mandat à la présidence de séance pour signer l'avenant en son

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

11 - Nomination des membres du conseil de copropriété (titulaires de droits réels).

Majorité : 50%. Clé : Tous 10.000 q - soit 5001,00 sur 10000,00

Décision

Sont lus : [REDACTED]

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

12 - Nomination d'un commissaire ou d'un collège de commissaires aux comptes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Tous 10.000 q - soit 2010,00 sur 4018,00

Décision

L'assemblée générale désigne la ou les personnes suivantes:
[REDACTED]

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

13 - Règlement d'ordre intérieur. En assemblée générale, le vote se fait à main levée.

Majorité : 50%. Clé : Tous 10.000 q - soit 5001,00 sur 10000,00

Décision

Approbation.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

14- Mise en conformité incendie. Rapport de l'architecte.

Pas de vote

Après avoir entendu l'architecte, l'assemblée générale décide de poursuivre sans délai.

15 - Approbation des budgets ordinaire et extraordinaire (cfr rapport de gestion).

Majorité : 50%. Clé : Tous 10.000 q - soit 5001,00 sur 10000,00

Décision

- Budget ordinaire annuel:

- Appartements : 39.000,80 € par trimestre.

- Garages : 6.000,00 €, soit 1.596,80 € par trimestre.

Il a été tenu compte de l'explosion du prix du gaz et de l'électricité.

- Budget extraordinaire :

- Fonds de réserve n°1601 (Appartements) : 0,00 € par trimestre (à revoir en 2022).

- Fonds de réserve n° 1602 (Garages) : 1000,00 € par trimestre.

- Fonds de réserve n°1604 "Ascenseurs" : 3.000,00 € uniquement durant les trois premiers trimestres de 2022 (Décidé par AG 25/11/2021).

Le cas échéant, les appels de fonds pour Travaux spécifiques sont repris au point de ces travaux.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

16- Communications diverses.

Pas de vote

Crise énergétique : le syndic fera remplacer les éclairages non LED par du LED. Détecteurs (local vélo et électricité).

L'AG est d'accord unanimement, pour commander une étude technique du bâtiment (toit, chaudière, panneaux solaires,...) par le bureau d'étude Cousin, boulevard d'Avroy, 7 à Liège.

Les participants ont déclaré comprendre le procès-verbal qui a été relu en fin de séance

Rappel : article 3.93 §3 à 5 : dans les 30 jours de la réception du PV, le bailleur doit transmettre à son locataire par recommandé à la Poste, les PV ou extraits de PV renfermant les décisions qui concernent l'exercice de ses droits personnels. Idem pour les indivisaires : la personne qui représente l'indivision est chargée de transmettre ces informations aux autres indivisaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la présidence remercie les copropriétaires et les mandataires pour leur participation et lève la séance à 18h13.



**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE DENOMME :
RESIDENCE MONTREUIL (Banque Carrefour Entreprises 0850 139 177)**

AVENANT N°3 AU CONTRAT DE SYNDIC DE COPROPRIETE DU 15 MARS 2017.

L'assemblée générale des copropriétaires du **12 mai 2022** a mandaté la présidence de séance pour signer le présent avenant qu'elle a approuvé.

1. **CESSION** : le mandat initial et les avenants du syndic actuel, CK GESTION SCRL, sont cédés à la sprl APCYS (siège social situé rue d'Angoussart, n°78 à 1301 Wavre, Bce 0884 378 890) et dont les bureaux d'exploitation sont situés rue des Anges (Botanique), n°27 à 4000 Liège.
La sprl APCYS est représentée par Monsieur Jérôme Tihange, agent immobilier IPI agréé sous le numéro 502301.
2. **CONDITIONS** : mêmes conditions contractuelles, tarifaires, de services et de durée.
3. **DUREE** : l'assemblée générale nomme en qualité de syndic de l'association de copropriétaires la sprl APCYS visée au point 1, jusqu'au 31/12/2024.

Fait en deux exemplaires originaux à Liège, le 12 mai 2022.

