

ACP Copropriété Parking des Ixellois

Rue des Ixellois, 7

4000 Liège

Banque : BE 20 0017 9298 2756

N° Entreprise : 0891 474 045

Syndic : Cogestim SRL

Rue Natalis, 2

4020 Liège

Tel : 04/379.28.04

E-Mail : syndic@cogestim.be**Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24 mai 2022.**

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous faire parvenir, ci-après, le compte-rendu de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence Parking des Ixellois qui s'est tenue dans les bureaux du syndic rue Natalis 2 à 4020 Liège.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

Sont présents ou valablement représentés :

Guillemins, soit 6 copropriétaires sur 18, représentant ensemble 819 quotes-parts sur 1 000.

Sont absents :

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur les points à l'ordre du jour. Le bureau du syndic est représenté par M. . Le syndic remercie les personnes présentes et représentées. L'assemblée est ouverte à 14h10.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

L'assemblée désigne à l'unanimité Madame comme présidente de la séance.

L'assemblée désigne à l'unanimité le syndic comme secrétaire.

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée du 19 mai 2021.

N'ayant reçu aucune remarque dans le délai légal, le procès-verbal de l'assemblée générale du 19 mai 2021 est définitivement approuvé.

4. Rapport du syndic.

Il n'y pas eu de changement concernant les contrats de fournitures.

5. Rapport du commissaire aux comptes.

Monsieur Pietteur a reçu toutes les pièces comptables ainsi que le projet de décompte et il l'a validé. Il a déclaré les comptes exacts.

6. Approbation des comptes.

L'assemblée approuve à l'unanimité les comptes et le bilan de 2021.

7. Décharge et quitus au commissaire aux comptes et au syndic.

L'assemblée donne à l'unanimité décharge et quitus au commissaire aux comptes et au syndic.

8. Nomination du commissaire aux comptes pour l'exercice suivant.

L'assemblée désigne à l'unanimité Monsieur comme commissaire aux comptes pour l'exercice suivant.

9. Budget de l'exercice suivant et alimentation des fonds de réserve et de roulement.

Les dépenses périodiques de 2021 ont été de 3 941,41 €. Le syndic appelle actuellement 4 000 € par an de provisions de charges.

L'assemblée décide à l'unanimité de garder les mêmes appels de fonds et de ne pas constituer de fonds de réserve pour le moment. Le syndic pourra réaliser un appel de fonds extraordinaire suivant besoin.

10. Sécurisation des piétons dans la rampe d'accès au parking +1.

Ce point a été demandé par Mme [] et elle présente sa demande. Elle signale qu'il peut parfois être dangereux de monter la rampe à pied (côté rue des Ixellois) car les véhicules des clients de l'Espace Guillemins ont tendance à descendre rapidement la rampe. L'assemblée décide à l'unanimité de faire placer un panneau « attention piéton » avant cette descente.

11. Rénovation du marquage au sol du parking extérieur proposée par Espace Guillemins.

Ce point a été demandé par M. [] et il présente le devis de la société Hoffman pour 2 706 € hors tva et de la société Simonis Marquage pour 2 900 € hors tva pour refaire le marquage au sol des emplacements de l'Espace Guillemins dont ceux du Parking des Ixellois situé au 1^{er} étage.

L'assemblée décide à l'unanimité de valider le devis de la société Simonis. Uniquement la partie correspondant au marquage au sol des places du Parking des Ixellois sera imputée à la copropriété.

12. Etat et creux multiples du revêtement du sol du parking extérieur et solutions éventuelles.

Ce point a été demandé par M. [] et il présente sa demande. Monsieur Brance va se renseigner pour essayer de trouver une solution technique pour reboucher ces trous.

13. Nuisances liées au magasin Aldi.

Le syndic présente les problèmes qui ont été réglés par M. [] et le gérant du Aldi comme les nuisances sonores du climatiseur du quai de déchargement du Aldi (surtout celui droite mais pas complètement pour celui de gauche) ainsi que les nuisances lumineuses du parking de l'Espace Guillemins. Ils ont également réglé le problème de l'affaissement du trottoir. Il resterait le problème des nuisances sonores d'un climatiseur situé sur le parking de l'espace Guillemins et les camions qui oublient de couper leur moteur durant le déchargement (bruits et émanations de CO2). Un panneau rappelant l'obligation de couper les moteurs va être installé prochainement dans le quai par la résidence Ixellois. Monsieur [] va interroger le gestionnaire du Aldi concernant les moteurs sur les parkings au 1^{er}.

14. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Après lecture du procès-verbal, celui-ci est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés et signé.

Le syndic remercie tous les propriétaires présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h05.

Conformément à la loi en vigueur, toute remarque à formuler sur le présent procès-verbal doit parvenir au syndic dans le délai légal.



Pierre-Renaud Borremans

1 Rue Natalis 2 | B-4020 Liège
04 379 28 04 | syndic@cogestim.be