

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 19 mai 2021**

Mesdames, Messieurs,

Vous trouverez, ci-après, le compte-rendu de l'Assemblée Générale des copropriétaires de la copropriété Parking des Ixellois, rue des Ixellois 7 à 4000 Liège, qui s'est tenue en vidéoconférence le mardi 19 mai 2021 à 14h30 depuis 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 en présentiel ou en vidéoconférence : MM

, 7 copropriétaires sur 18, représentant ensemble 861

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 14h40.

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

Madame | est désignée présidente de l'assemblée à l'unanimité.

Le syndic est désigné secrétaire à l'unanimité.

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée du 15 mai 2019.

N'ayant reçu aucune remarque dans le délai légal, le procès-verbal de l'assemblée générale du 15 mai 2019 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 eu l'occasion de vérifier les comptes de 2019 et de 2020 et il les a approuvés.

6. Approbation des comptes 2019 et de 2020.

Les comptes de 2019 et de 2020 sont approuvés à l'unanimité.

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

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

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

Monsieur Pietteur est élu commissaire aux comptes à l'unanimité pour l'exercice suivant.

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

Les dépenses périodiques de 2020 ont été de 4 000,09 €. 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. Nuisances générées par les camions de livraisons et par les climatiseurs du magasin Aldi.

Lors de l'assemblée générale de la résidence Les Ixellois, les copropriétaires ont demandé d'organiser une réunion avec le responsable de chez Aldi. Monsieur [] a été contacté par le syndic et celui-ci s'est tout de suite mis en contact avec le Responsable Aldi qui demande un historique précis des nuisances. Un rapport rédigé par M. Dessart a été transféré récemment au gérant du Aldi.

Un tableau excel va être réalisé et complété par les copropriétaires pour être envoyé tous les 15 jours au gérant du Aldi.

L'assemblée décide à l'unanimité de commander rapidement une étude auprès d'un ingénieur acousticien afin d'avoir un rapport et quantifier les nuisances liées aux climatiseurs du Aldi.

11. Remise en état du sas d'entrée et pierres bleues cassées par les camions du Aldi.

Malgré plusieurs rappels, les responsables du Aldi n'ont pas encore réparé les pierres bleues abîmées par leurs camions de déchargement. M [] confirme qu'Aldi a commandé la réparation du parement des pierres bleues qui devrait être réparées prochainement. De plus, le mur du sas d'entrée a été abîmé par le passage des voitures. Le syndic présente le devis de la société Béton Réfect pour 1200 € hors tva pour repeindre le mur et réenduire le mur du sas, le long de la sortie du parking.

L'assemblée décide à l'unanimité de commander la réparation de ce mur.

12. Enseignes lumineuses éclairées de nuit inutilement sur le parking extérieur arrière.

M [] confirme que ces enseignes lumineuses doivent normalement s'éteindre automatiquement et qu'il vérifiera cela.

13. Contrat du syndic.

Le contrat du syndic arrive à échéance le 30 mai 2021 et il propose de renouveler son mandat aux mêmes conditions pour une période de 3 ans.

L'assemblée décide à l'unanimité de ré-élire la société Cogestim (numéro d'entreprise 0506.972.973) comme syndic pour une durée de 3 ans à partir du 1er juin 2021.

L'assemblée décide à l'unanimité de désigner Madame Defays pour signer physiquement le contrat du syndic.

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 signé.

Le syndic remercie tous les propriétaires présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h50.

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 | D-4020 Liège

04 379 28 04 | syndic@cogestim.be

V. DEFAYS