

Résumé des discussions de l'Assemblée générale du 13/06/2018 de ACR LA FAYETTE 2

Sise Quai Saint-Léonard. 35A à 4000 LIEGE

Tenue à l'auberge de Jeunesse SIMENON le 13/06/2018 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.

Mes propriétaires suivants sont présents ou représentés :

Sont présents : **Madame ABRAGUIN-ARRIBAS Margarita** (217 voix); **Madame ANTOINE Josiane** (163 voix); **Monsieur BERTRAND Henri** (1 voix); **Monsieur BIERNA Marc** (162 voix); **Mademoiselle BILQUIN Micheline** (298 voix); **Monsieur CARO Angelo** (156 voix); **Monsieur CHERET Fabian** (218 voix); **sprl CIM** (464 voix); **Madame CULOT Denise** (156 voix); **Madame DELVAUX Monique** (217 voix); **Mr ou Mme DEOM - ISTASSE Olivier - Geneviève** (219 voix); **Monsieur et Madame DEPAIX-PIRARD Michel** (217 voix); **Madame DEPRINS Jacqueline** (217 voix); **Monsieur DEWE** (217 voix); **Madame DORTU Christine** (162 voix); **Monsieur DORTU Olivier** (216 voix); **Monsieur et Madame HUSQUINET - LABYE Didier et Anne** (162 voix); **Madame KWIATKOWSKA Grazyna** (219 voix); **Monsieur LEFEVRE Dominique** (163 voix); **Monsieur MARKOWICZ Michaël** (91 voix); **Madame MATAGNE Chantal** (1 voix); **Madame MAUHIN Danielle** (379 voix); **Madame MISSA Marie-Claire** (162 voix); **Mademoiselle NOSOWSKA Nathalie** (217 voix); **Monsieur PODDIGHE Jean Giovanni** (162 voix); **Monsieur POLLINA Fortunato** (217 voix); **SPRL QUADRILLE** (217 voix); **Madame QUISPE OREJON Clothilde Riena** (163 voix); **Madame RANDRIAMAMONJY Anne-Marie** (162 voix); **Monsieur SERVAIS Diego** (219 voix); **Monsieur SUAREZ-HEVIA Jose-Ramiro** (219 voix); **Madame SUAREZ-RODRIGUEZ** (218 voix); **Monsieur et Madame TASSET-MATHOT Daniel** (157 voix); **Monsieur TATON Christian** (156 voix); **Monsieur THIBAUT Pierre** (298 voix); **Monsieur VERHOEST Léon** (218 voix); **Madame VEROVEN Marianne** (162 voix)

Sont absents :

Monsieur ABBATE Daniel (157 voix); **Madame BACCICALUPI Sabrina** (156 voix); **Mademoiselle BONSIGNORE Mélissa** (156 voix); **Madame DE BACKER Martine** (156 voix); **Monsieur DE BIELLEY c/o ICARE SPRL** (163 voix); **Madame FRONVILLE Christiane** (219 voix); **Madame FRONVILLE Simone** (437 voix); **Monsieur GEVAERT Jacques** (216 voix); **Monsieur GP KARELLE** (298 voix); **Monsieur HAWAY Didier** (219 voix); **Monsieur HERTOGEN Joseph** (218 voix); **Madame MAKI Patricia** (156 voix); **Monsieur MOLENBERGHS Jacques** (219 voix);

ORDRE DU JOUR

Quorum des présences : sont présents ou représentés 37 copropriétaires 50 représentant 7230 quotités sur 10032

Madame MATAGNE, Monsieur BIERNA, Monsieur CHERET, sprl QUADRILLE s'abstiennent par procuration.

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

SYNDIA sprl
Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Tel: 04/325.05.05 Fax: Courrier: info@syndia.eu

01. Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

- Président de séance : Madame DEPRINS
- Scrutateurs de séance : Messieurs THIRION & TATON
- Secrétaire : le syndic

La séance est ouverte à 18h

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 (décision de l'assemblée générale) :** Le syndic présente aux copropriétaires un tableau reprenant tous les contrats en cours au sein de la copropriété.

Mandat est unanimement donné au syndic pour revoir les contrats avec les fournisseurs d'énergie en cours d'année. L'assemblée souhaite continuer à travailler avec les autres fournisseurs.

- b. **Problématique du nettoyage des parties communes (explications du syndic et du conseil de copropriété, présentation des offres reçues) :** Plusieurs doléances sont parvenues au syndic quant à la qualité des prestations de M. STORMACQ. La question est posée à l'assemblée générale quant à la qualité du travail effectué. Mandat est donné au conseil de copropriété pour revoir le cahier des charges, en collaboration avec le syndic (remarques quant au nettoyage des caves et des garages).

- c. **Problèmes rencontrés avec la société KONE (explications du syndic, présentation de l'offre reçue de KONE, décision de l'assemblée générale) :** Les travaux ont été commandés par le syndic en mesure conservatoire. Pour les dégâts dans la cage d'ascenseur de droite (suite aux inondations du 1^{er} juin), un dossier « sinistre » sera ouvert auprès de la compagnie d'assurances.

- d. **Fin du mandat du syndic (nouvelle proposition contractuelle de la société SYNDIA) :** A titre informatif, M. THILMANY s'est associé à M. HARDY et Mme. LIGA au sein d'une nouvelle structure dénommée SYNDIA. Les conditions contractuelles pour les copropriétaires restent identiques. Les bureaux sont désormais situés Boulevard d'Avroy, 15 à 4000 LIEGE.

03. Comptes annuels

- a. **Rapport du commissaire aux comptes :** Monsieur CHARPENTIER a vérifié les comptes et atteste de la bonne tenue des comptes.

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Tel: 04/325.05.05 Fax: Courrier: info@syndia.eu

b. **Fixation du budget provisionnel courant** : A l'unanimité, l'assemblée souhaite conserver le budget courant.

c. **Approbation et décharge** : A l'unanimité, l'assemblée ^{de charge} donne quitus au syndic et au commissaire aux comptes.

04. Proposition de travaux, travaux prévisibles à réaliser et contrats à signer

a. **Présentation du cahier des charges et des soumissions reçues (explications de M. KLEINEN, décision sur les offres reçues et financement)** : M. KLEINEN est présent ce jour pour expliquer aux copropriétaires son cahier des charges ainsi que son estimation financière. Selon M. KLEINEN, la chaudière pourrait (conditionnel) encore tenir 5 ans. Les tuyauteries seraient vétustes et les tuyauteries seraient embouées. L'estimation reçue de la part de M. KLEINEN pour le remplacement de la chaudière s'élève à +/- 65.000€ HTVA (ou 57.000€ si pas de nouveau gainage de la cheminée). Le prix pour les travaux de mise en conformité incendie et de ventilation s'élève à 18.000€ HTVA.

Une économie de 18% est envisagée sur base des consommations actuelles.

Un poste doit également être prévu en vue du placement du compteur GAZ commun, via l'organisme agréé RESA.

Le fonds de réserve à la date de clôture de l'exercice s'élève à 40.000€. L'ACR LA FAYETTE ne dispose pas des fonds pour s'engager dans ces travaux tels que ceux-ci.

Il est décidé de ne pas placer d'adoucisseur actuellement (budget de +/- 20.000€) et de mandater M. KLEINEN pour la suite de la mission.

Deux solutions s'offrent aux copropriétaires :

- Soit des appels de fonds spéciaux en plusieurs années ;
- Soit un crédit, au nom de l'association des copropriétaires

A l'unanimité, l'assemblée accepte la proposition suivante, à savoir : budgétisation via un crédit du montant total des travaux (travaux RF, RESA, honoraires expert, remplacement chaudière) pour un montant estimé de 100.000€.

L'apport au fonds de réserve sera augmenté à 30.000€/an, à partir du 01 juillet 2018.

Une assemblée générale extraordinaire aura lieu en octobre 2018 pour présenter les soumissions et finaliser les modalités du crédit.

b. **Remise en peinture du hall (présentation des devis reçus, décision de l'assemblée générale et financement)** : Deux devis ont été reçus par le syndic (WALHIN et LEENDERS). A l'unanimité, l'assemblée souhaite retenir le devis de la société WALHIN. Des prix seront demandés pour la remise en peinture du porche des garages (point à présenter lors de l'AG extraordinaire d'octobre 2018).

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Tel: 04/325.05.05 Fax: Courrier: info@syndia.eu

- c. **Gaz ménager (explications par le syndic des résultats reçus par la société VINCOTTE)** : Les rapports « VINCOTTE » ont été envoyés aux copropriétaires qui souhaitent passer via la commande « groupée ». Plusieurs remarques ont été émises sur les installations privatives. Il appartient à chaque copropriétaire utilisant le gaz de mettre en conformité l'installation et de vérifier l'étanchéité de l'installation gaz tous les 2 ans.

Vu les normes actuelles, le syndic préconise vivement de couper le gaz à terme dans les appartements.

A l'unanimité, l'assemblée marque son accord pour que chaque copropriétaire renvoie son attestation de conformité et d'étanchéité au syndic. En cas de problèmes ultérieurs et à défaut de réception du dit document, la responsabilité de ces propriétaires pourraient être engagées.

05. Détermination d'un apport au fonds de réserve

L'apport au fonds de réserve a été augmenté à 30.000€/an à partir du 01/07/2018, sans effet rétroactif. Des nouveaux appels provisionnels seront envoyés aux copropriétaires par le syndic.

06. Nomination des membres du conseil de copropriété

Les membres sortants sont unanimement mandatés. Monsieur TATON fait son entrée au sein du conseil.

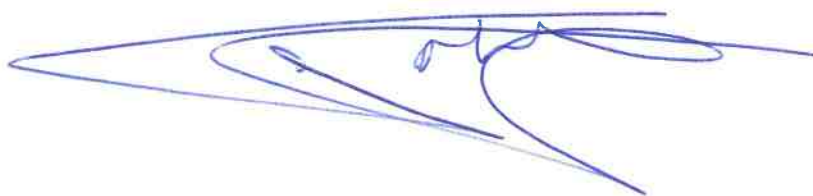
07. Nomination d'un commissaire aux comptes

Monsieur CHARPENTIER, s'il est toujours d'accord, est unanimement mandaté. A défaut d'acceptation, Mesdames VEROVEN et MAUHIN sont unanimement mandatées.

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 .

Fait à **Auberge de Jeunesse SIMENON** , le **13/06/2018**

Le syndic



Président de séance



SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE
Tel: 04/325.05.05 Fax: **Courrier:** info@syndia.eu