

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 06/04/2022

**0918 - ACP LOMBARD
AVENUE BLONDEN 46
4000 LIÈGE**

Procès verbal

Sur convocation du syndic, DR Syndic, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

8 copropriétaires sur 10 totalisant 807,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:30 après signature de la feuille de présence.

Ne sont ni présents ou représentés :

- **C0575 - Monsieur DYNAMICS P.J.L** représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- **C0626 - M. Leclercq** représentant 85,00 / 1 000,00 quotités

RÉSULTAT DES VOTES

1. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE (CC. ART 577-6§5) (majorité absolue)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance.

L'assemblée général désigne en qualité de président de séance : Monsieur Fraigneux

RÉSULTATS DU VOTE

● **ONT VOTÉ POUR :**

699,00 / 1 000,00 quotités (69,90 %)

- C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

● **ONT VOTÉ CONTRE :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

● **SE SONT ABSTENUS :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE ET DU BILAN CLÔTURÉ AU 31/01/2022 (majorité absolue)

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes, est invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/01/2022.

Monsieur Moens trouve que le poste ascenseur est très élevé.

Le Syndic demandera à Ascelec l'historique des toutes les pannes de la l'ascenseur de la copropriété. L'assemblée générale demande qu'Ascelec envoie un technicien spécialisé.

Monsieur Benfante demande au syndic de se rapprocher des gestionnaires de réseaux pour rentrer des index plus régulier pour les consommables.

L'assemblée générale demande au Syndic et au commissaire aux comptes de trouver une solution pour apurer le compte bilantaire.

L'assemblée générale décide d'approuver les comptes.

RÉSULTATS DU VOTE

● ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

● ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

● SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

3. DÉCHARGE AUX MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ (majorité absolue)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/02/2021 au 31/01/2022.

L'assemblée générale décide décharger le Conseil de copropriété.

RÉSULTATS DU VOTE

● ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

● ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

● SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

4. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES (majorité absolue)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/02/2021 au 31/01/2022.

L'assemblée générale décide décharger le Commissaire aux comptes.

RÉSULTATS DU VOTE

- **ONT VOTÉ POUR :**

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

- **ONT VOTÉ CONTRE :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

- **SE SONT ABSTENUS :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

5. DÉCHARGE AU SYNDIC (majorité absolue)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/02/2021 au 31/01/2022.

L'assemblée générale décide décharger le Syndic.

RÉSULTATS DU VOTE

- **ONT VOTÉ POUR :**

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

- **ONT VOTÉ CONTRE :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

- **SE SONT ABSTENUS :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).



6. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ (majorité absolue)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce pour une durée d'un an:

Président: Monsieur Philippe Moens

Assesseurs: Madame Remacle et sa fille Meys Ludivine, Monsieur Arnaud Crine

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

7. NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES (majorité absolue)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux Comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux Comptes professionnel.

L'Assemblée Générale nomme Monsieur Quentin Benfante au poste de Commissaire aux Comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux Comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au mois 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

8. POINT SUR L'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES (majorite absolue)

L'assemblée générale décide de maintenir le contrat avec la société Soliner.

RÉSULTATS DU VOTE

ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

9. MAINTIEN DES CONTRATS DE FOURNITURE RÉGULIÈRE (majorite absolue)

- Entretien du matériel incendie : Alfa Prevent
- Contrôle ascenseur : AIB VINCOTTE
- Entretien ascenseur : Ascelec
- Entretien de la chaudière : Braun Techni-home
- Fourniture de gaz : Total Energie
- Fourniture d'électricité : Total Energie
- Fourniture de l'eau : Cile
- Assurances : Allianz

L'assemblée générale décide de maintenir les fournisseurs.

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

10. SUPPRESSION DU GAZ DANS LES GAINES TECHNIQUES (majorité des 2/3)

Lors du sinistre de la décharge du 7ème étage, il a été révélé que les conduites sont oxydées.
Lors de fuites d'eau, les colonnes de gaz peuvent s'altérer.

Le Syndic rappelle que les normes pompiers IMPOSENT une mise en conformité des installations gaz tous les 2 ans.

Soit les copropriétaires passent leur boiler à l'électrique, soit il faut mettre en conformité l'installation gaz privative.

L'Assemblée Générale demande aux copropriétaires de fournir la conformité gaz, dernière date le 30 septembre, au Syndic pour rassurer les différents occupants.

Le Syndic renseignera aux personnes concernées les différents organisme de contrôle.

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

11. RATIFICATION DU PRÉLÈVEMENT DE 2.000 € DU FONDS DE RÉSERVE À CAUSE DU DÉPASSEMENT DU BUDGET (majorité des 2/3)

L'Assemblée Générale décide de ratifier ce prélèvement du fonds de réserve.

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

12. POINT SUR LA MISE EN CONFORMITÉ INCENDIE DES SOUS-SOLS (non soumise au vote)

Le Syndic précise aux copropriétaires que l'année 2021 a été bien chargée pour leur copropriété. Entre le dépassement de 8.200 € du budget, le sinistre dégât des eaux et d'une manière générale les assurances & corps de métier ont été débordés avec les inondations; ce qui a retardé ce dossier.

Le Syndic rappelle l'accord de l'Assemblée Générale de 2021 pour placer des portes coupe feu aux locaux techniques et à l'entrée de la cave avec financement au fonds de réserve comme voté au point 10 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 21 avril 2021.

Le Syndic précise que le devis a été retourné signé le 27/04/2021 à l'entrepreneur. Il sera procédé à ces aménagements dans les meilleurs délais.

13. POINT SUR LE PLACEMENT D'UN ADOUCISSEUR – FINANCEMENT VIA LE FONDS DE RÉSERVE (majorité des 2/3)

Le Syndic rappelle que ce point a été voté au point 09 de l'Assemblée Générale Ordinaire du 21/04/2021 et que ce dernier doit être réalisé après la mise en conformité des sous-sols.

L'assemblée générale reporte ce point à la prochaine séance.

RÉSULTATS DU VOTE

- **ONT VOTÉ POUR :**

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

- **ONT VOTÉ CONTRE :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

- **SE SONT ABSTENUS :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

14. POINT SUR LES AMÉNAGEMENTS RÉALISÉS SUR LA FAÇADE ARRIÈRE - FINANCEMENT (majorité des 2/3)

Le Syndic précise aux copropriétaires que la société Atou'Cordes est intervenue le 22 mars 2022 suite à la demande des copropriétaires car la façade arrière présentait des décollement de son revêtement. De plus, une infiltration par façade avait lieu au 6ème étage.

Le Syndic a reçu le devis de cette même société afin de remettre en état les zones qui ont été dégarnies; ce travail est indispensable. La méthode employée sera de:

- * Dépli du chantier
- * Nettoyer + dépoussiérer les zones
- * Dégagement et/ou nettoyage des fers à béton
- * Traitement des fers à béton rouillés
- * Mise en place d'une couche d'accroche
- * Mise en place de coffrages
- * Réparation des zones dégarnies avec les matériaux adéquats
- * Enlèvement des coffrages
- * Application d'un mortier de finition
- * Finitions, nettoyage et repli du chantier

Le prix de cette réalisation est de 9.974,60 € TTC.

Le financement se fera en totalité via un appel de fonds exceptionnel.

Après concertations, l'Assemblée Générale décide de commander.

RÉSULTATS DU VOTE

- **ONT VOTÉ POUR :**

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

- **ONT VOTÉ CONTRE :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

- **SE SONT ABSTENUS :**

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité des copropriétaires présents ou représentés.

15. RATIFICATION DU CHANGEMENT DE LA SOCIÉTÉ DE NETTOYAGE À LA SUITE DE LA DÉMISSION DE LA SJ FOMIN (majorité absolue)

L'Assemblée Générale décide de ratifier la sélection de la société SOLINER suite à la démission reçue de la SJ FOMIN en cours d'exercice.

RÉSULTATS DU VOTE

ONT VOTÉ POUR :

- 807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)
 - C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
 - C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

ONT VOTÉ CONTRE :

- 0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

SE SONT ABSTENUS :

- 0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

16. MISE EN CONFORMITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ – A) OBLIGATIONS LÉGALES – POINT DE LA SITUATION (majorité absolue)

- Conformité électrique des communs : inexistant. Le syndic procèdera à la conformité électrique.
- Conformité gaz des communs : inexistant. Le syndic procèdera à la conformité gaz.
- PEB : valable jusqu'en 2032
- Entretien des chaudières : Braun Techni-Home
- Matériel incendie : Alfa Prevent
- Une déclaration de classe 3 / Permis d'environnement ; pour assurer la protection de l'homme et de l'environnement contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'un établissement est susceptible de causer, directement ou indirectement, pendant ou après l'exploitation, un décret du 11 mars 1999 a instauré le permis d'environnement. Celui-ci donne l'autorisation d'exploiter un établissement. L'exploitation étant entendue comme la mise en place, la mise en service, le maintien en place, le maintien en service, l'entretien ou l'utilisation dudit établissement. Pour les installations et activités ayant un impact peu important sur l'homme et sur l'environnement, une simple déclaration de permis de classe 3 est à transmettre à l'autorité communale. (Durée de validité de 10 ans maximum)
- Pompiers : inexistant

Le syndic est mandaté pour effectuer ces mises en conformité.

RÉSULTATS DU VOTE

● ONT VOTÉ POUR :

- 807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)
 - C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
 - C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
 - C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

● ONT VOTÉ CONTRE :

- 0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

● SE SONT ABSTENUS :

- 0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

17. MISE EN CONFORMITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ – B) ADAPTATION DES STATUTS DE LA COPROPRIÉTÉ - FINANCEMENT (majorité absolue)

Le syndic rappelle que la mise en concordance des statuts doit encore être réalisée.

Nous vous rappelons que l'adaptation ne se limite pas uniquement à l'adaptation du ROI, qui consiste à intégrer certaines anciennes dispositions du règlement de copropriété vers le règlement d'ordre d'intérieur.

Le règlement de copropriété doit également faire l'objet de plusieurs adaptations:

- Nouveau quorum pour les propriétaires qui veulent effectuer des travaux dans leur lot : les 2/3 lorsque ces travaux affectent les parties communes, les 4/5 s'ils souhaitent diviser leur lot ou le fusionner avec un autre lot ;

- Les travaux d'utilité publique ;

- Les nouvelles règles concernant le fond de réserve ;

- Fixation de l'année comptable. - Les clauses et les sanctions relatives au non-paiement des charges ;

- Solidarité lors d'un démembrement d'un lot ;

- Charges particulières, seuls les copropriétaires concernés votent, et sont redevables « qui paie vote » ; - L'assemblée générale doit fixer la période de l'année comptable.

- Le syndic peut prendre des mesures judiciaires et extrajudiciaires ;

- Désignation d'un administrateur provisoire (procédure judiciaire)

- Nouvelles règles concernant les dépens ; - Dispositions des immeubles vétustes ;

- L'assemblée générale doit préciser le montant du marché à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (majorité des deux/tiers)

- Petites modifications au niveau des actions en justice (dépens). - Etc.

En résumé : Ces deux règlements doivent être adaptés conformément aux articles 577-3 à 577-14 du Code Civil, tels que modifié par la loi du 18 juin 2018.

Le législateur précise que pour autant que l'assemblée générale n'apporte pas, en même temps ou ultérieurement, de modifications à l'acte de base, le texte adapté du règlement de copropriété ne requiert pas l'établissement d'un acte authentique. Il s'agit d'une adaptation et pas d'une modification des statuts !!

Nous attirons toutefois l'attention, que cette procédure d'adaptation, ne supprime pas l'acte fondateur de la copropriété (acte du Notaire) qui est à la base de la division juridique du bien. Celui-ci reste le document officiel de l'existence de la copropriété.

Le syndic propose de déposer le dossier à "Juris" afin d'effectuer les adaptations de la version de l'acte de base existant, de l'adaptation du règlement de copropriété et de l'adaptation/coordination du règlement d'ordre d'intérieur.

Le tarif selon Juris : 1.089 € TTC

L'assemblée marque accord sur la procédure d'adaptation des statuts.

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

699,00 / 1 000,00 quotités (69,90 %)

- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

108,00 / 1 000,00 quotités (10,80 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

18. MISE EN CONFORMITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ – C) MANDAT À OCTROYER AU SYNDIC POUR DÉTENIR LE À JOUR LE DIU (majorité absolue)

L'assemblée donne mandat au syndic pour détenir et tenir à jour le DIU de la copropriété.
Le DIU sera transmis aux copropriétaires.

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

19. MISE EN CONFORMITÉ DE LA COPROPRIÉTÉ – D) ETAT DES LIEUX DU BÂTIMENT : DÉSIGNATION ÉVENTUELLE D'UN ARCHITECTE (ART. 3.89 § 5 – 16°) - FINANCEMENT (majorité absolue)

En vue d'établir un relevé des travaux futurs à exécuter à l'immeuble, le syndic propose à l'Assemblée de missionner un bureau d'architecte dont c'est le champ de compétences afin d'établir un rapport reprenant notamment, les travaux, le degré d'urgence de leur exécution et une évaluation des coûts.

L'assemblée générale estime que les copropriétaires ont les compétences nécessaires à l'estimation des délais d'exécution des travaux et reporte ce point à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale décide de ne pas réaliser ce poste.

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• ONT VOTÉ CONTRE :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).



20. FIXATION DU MONTANT À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE, SUR BASE D'UN CAHIER DE CHARGES PRÉALABLEMENT ÉLABORÉ PAR UN SPÉCIALISTE – DÉCISION (majorité absolue)

Le montant retenu avec spécialiste (ingénieur, architecte) est de 50.000 €
Pour rappel, le montant retenu sans spécialiste est 1.500 €

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

21. DÉPENSES COURANTES - FIXATION DES APPELS DE PROVISIONS (majorité absolue)

Le budget détaillé par poste de dépense a été élaboré par le Syndic pour la période du 01/02/2022 au 31/01/2023 arrêté à la somme de 25.516,89 €, et sera appelé mensuellement.

L'assemblée générale marque accord pour le budget.

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

22. FONDS DE RÉSERVE (majorité absolue)

Le fonds de réserve est maintenu à 4.000 € annuel. Ces sommes seront payées mensuellement par les copropriétaires.

L'assemblée générale marque accord pour le budget.

RÉSULTATS DU VOTE

• ONT VOTÉ POUR :

807,00 / 1 000,00 quotités (80,70 %)

- o C0621 - M. Benfante Quentin représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0622 - M. Crine Arnaud représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0623 - M. Deom Pierre-Edouard représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0624 - M. Fraigneux Luc représentant 51,00 / 1 000,00 quotités
- o C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0628 - M. Moens Philippe représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli représentant 108,00 / 1 000,00 quotités
- o C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux représentant 108,00 / 1 000,00 quotités

• ONT VOTÉ CONTRE :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

• SE SONT ABSTENUS :

0,00 / 1 000,00 quotités (0,00 %)

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée à la majorité de tous les copropriétaires (présents, représentés ou absents).

23. DIVERS (MAX 30 MINUTES) (non soumise au vote)

L'assemblée générale demande au syndic de se rapprocher de Monsieur Leclercq d'exiger des ses locataires qu'ils verrouillent la porte de garage.

Monsieur Fraigneux précise que la toiture a plus de 35 ans, il faudra donc penser à la refaire.

Monsieur Crine se charge de fournir un tuyau d'arrosage à la copropriété.

Monsieur Benfante aimerait pour les prochaines AG, faire un relevé "travaux" pour mieux cibler les priorités.

Monsieur Crine propose de réunir un Conseil de copropriété préparatoire à l'assemblée générale 1 mois avant la convocation.

Le syndic fera fonctionner l'ARAG concernant le sinistre du garage.

Le syndic demandera à Monsieur De Harenne de cibler les priorités dans l'ordre d'exécution dans les différents appartements sinistrés.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:33.

Le Président

Ci

P. O. Fraigneux

Copropriétaire	Adresse copropriétaire	Mandataire	Lots	Quotités		Signature
				Clé	Total	
C0621 - M. Benfante Quentin	Rue Duchene 45, 4120 Rothoux,	-	APT 5	0001	108,00	TEAMS
C0622 - M. Crine Arnaud	Avenue Blonden 46/4, 4000 Liège,	-	APT 4	0001	108,00	
C0575 - Monsieur DYNAMICS PJL	Rue Charles Magnette 96, 4000 Liège,	-	APT 1	0001	108,00	
C0623 - M. Deom Pierre- Edouard	Avenue Blonden 46/7, 4000 Liège,	-	APT 7	0001	108,00	
C0624 - M. Fraigneux Luc	Avenue Blonden 46/9, 4000 Liège,	-	Studio	0001	51,00	
C0626 - M. Leclercq	Rue Blonden 46 REZ, 4000 Liège,	-	GAR1, GAR2, GAR3, GAR4, GAR5, REZ	0001	85,00	
C0627 - M et/ou Mme Meys - Remacle	Place Albert 1er, 34, 4960 Malmédy,	-	APT 6	0001	108,00	Spencee-
C0629 - M et/ou Mme Moens - Monticelli	Rue Etat Tiers 16, 4000 Liège,	-	APT 3	0001	108,00	
C0628 - M. Moens Philippe	Rue Etat Tiers 16, 4000 Liège,	-	APT 2	0001	108,00	
C0630 - M et/ou Mme Rechter - Delvaux	Avenue Evrard De Harzir 87, 4432 Alleux,	-	APT 8	0001	108,00	
TOTAL QUOTITÉS				0001	1000,00	

Signature

804 6888 / 10 000

