

Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire des propriétaires de la résidence LA FAYETTE 2

Sise Quai Saint-Léonard. 35A à 4000 LIEGE

Tenue à l'Hôtel Mercure le 10/06/2022 à 18h

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.

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés :

La liste des présences sera annexée au présent pv

Soit 40 propriétaires présents ou représentés sur 52 ; totalisant 7.577 quotités sur 10.032. Les quorums sont atteints et l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

01 - Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

- Président de séance : Madame DEPRINS
- Scrutateurs de séance : Madame VEROVEN, Messieurs POLLINA et TATON
- Rédacteur du présent PV : le syndic

La séance est ouverte à 18h15

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

Le syndic remet aux personnes présentes un tableau reprenant les fournisseurs contractuellement liés avec l'ACP. Ce tableau fournit les détails suivants : type de contrat, durée, montant et conditions de reconduction.

a) Décision d'adaptation ou de révision de certains contrats (décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée décide de conserver l'ensemble des contrats en cours.

Des doléances sont émises à l'encontre de SEFACLEAN, plus précisément au niveau des garages. Le syndic interpellera la société en ce sens. Propose un nettoyage plus fréquent des garages.

b. Fin du mandat du syndic (nouvelle proposition contractuelle ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée décide de reconduire le mandat du syndic pour une période de trois exercices, soit pour finir au plus tard lors de l'assemblée générale ordinaire de 2025.

03 - Comptes annuels

a) Rapport du commissaire aux comptes :

Le rapport du Commissaire aux Comptes a été annexé aux décomptes des propriétaires ce dernier atteste de la bonne tenue et de l'exactitude des comptes et en propose l'approbation.

b) Fixation du budget provisionnel courant (proposition du syndic proposition de conserver ce montant à 99.000,00€ ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée décide de conserver le budget provisionnel courant à 99.000,00€.

c) Approbation et décharge des comptes arrêtés au 31/12/19 :

A l'unanimité, l'assemblée décide d'approuver les comptes et donne décharge au Commissaire aux comptes et au syndic.

d) Approbation et décharge des comptes arrêtés au 31/12/20 :

A l'unanimité, l'assemblée décide d'approuver les comptes et donne décharge au Commissaire aux comptes et au syndic.

e) Approbation et décharge des comptes arrêtés au 31/12/21 :

A l'unanimité, l'assemblée décide d'approuver les comptes et donne décharge au Commissaire aux comptes et au syndic.

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

a) Rafrachissement du hall d'entrée extérieur menant vers les garages (décision de l'assemblée générale) :

Le syndic présente le devis de chez MJ DECO d'un montant de 2.656,36€ TVAC. Après délibération l'assemblée décide de reporter ce point à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée.

b) Mise à jour du dossier concernant les boîtes aux lettres (explications du syndic) :

Le syndic explique les démarches entreprises concernant l'imposition de la ville de Liège à mettre en conformité les boîtes aux lettres. A ce jour, il semble que la totalité des boîtes ont été mise en conformité ; à l'exception de trois boîtes. Le syndic rappelle, que les propriétaires ont été informées des différentes modifications et qu'il leur appartient de se mettre en contact les uns avec les autres et de s'échanger leur clé respective.

c) Remplacement des calorimètres (présentation de l'offre de chez BSL TECHEM ; décision de l'assemblée générale) :

L'assemblée souhaite reporter ce point à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale.

d) Conformité électrique :

Le syndic est invité à prendre ses renseignements sur la problématique de la mise en terre ainsi que la conformité des coffrets électriques des communs.

Le syndic est invité à faire installer un détecteur de mouvement dans l'allée des garages.

e) Peignage de la façade :

Le syndic est invité à se procurer une offre pour le peignage de la façade qui sera soumise à l'approbation du Conseil de Copropriété.

05 - Statuts et règlement d'ordre intérieur

a) Mise à jour des statuts (explications du syndic ; décision de l'assemblée générale) :

Le syndic informe l'assemblée qu'elle a l'obligation de mettre en conformité ses statuts.

Après délibération, l'assemblée unanime décide de moderniser ses statuts dont le coût est de +- 4.500,00€ enregistrement compris. Le syndic présentera le projet lors de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Madame Englebert propose de remettre prix pour la modernisation des statuts.

b) Droit de préférence donné aux propriétaires concernant l'acquisition d'un garage (explications du syndic ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée décide de donner un droit de préférence aux propriétaires d'appartement lors d'une vente d'un lot grevé d'un garage. Cette modification devra être intégrée dans la mise à jour des statuts.

06 - Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée décide de conserver l'apport de 20.000,00€ aux fonds de réserve.

07 - Contentieux et sinistres

a) Mise à jour des différents dossiers sinistres rencontrés en cours d'exercice (information du syndic) :

Le syndic informe qu'il y a plusieurs sinistres en cours d'exercice.

Deux sinistres au niveau des colonnes de descente se trouvant dans la gaine A et C. Ces deux sinistres ont été déclarés à la Cie qui a indemnisé les propriétaires concernés.

La porte du hall d'entrée a été vandalisée à deux reprises.

Une infiltration a été observée au niveau du -1 suite au problème de la gaine B. Afin d'éviter tout type de problème similaire, le syndic avec l'aval du Conseil de copropriété, a fait installer un système d'avaloir qui prémunira le -1 et les ascenseurs en cas d'éventuelles nouvelles infiltrations.

08 - Demandes formulées par des copropriétaires et/ou des locataires

Ce point est sans objet.

09 - Nomination des membres du conseil de copropriété

Madame Englebert, Marchal, Veroven, Nosowska, ainsi que M. Taton sont unanimement désignés en tant que membre du Conseil de Copropriété.

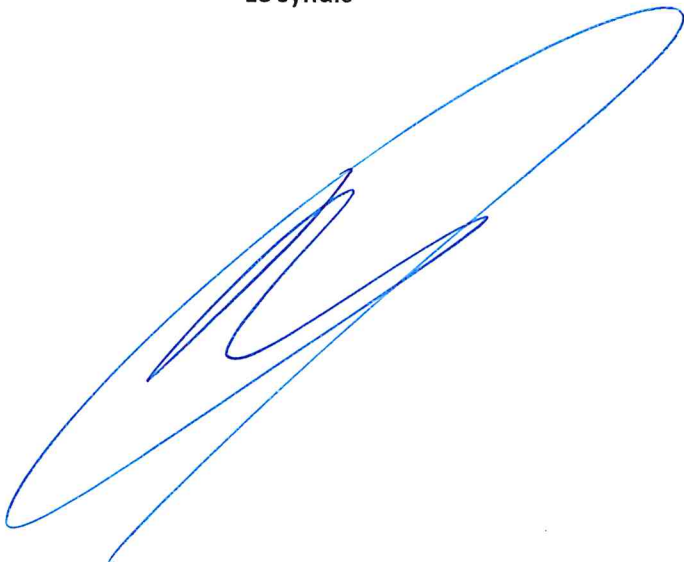
10 - Nomination d'un commissaire aux comptes

Monsieur Charpentier ainsi que M. Taton sont unanimement reconduits dans sa fonction de Commissaire aux comptes.

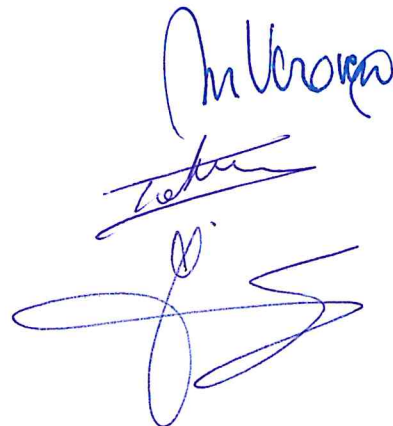
L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercient les copropriétaires présents à l'Assemblée Ordinaire et déclarent la séance levée à 19h28

Fait à l'Hôtel Mercure, le 10/06/2022

Le syndic

A large, stylized blue ink signature, likely belonging to the syndic.

Président de séance

Three blue ink signatures, likely belonging to the President of the meeting.