

Nadia Vincent
 Rue La Vaulx 19
 B-4960 Malmedy
 Tél. : 080/880.184
 Numéro BCE : 0431 249 132
 N° I.P.I. : 513.387

Numéro assurance : AXA Belgium 730 390 160

Malmedy, le 28 juin 2023

OPERA (N. Entr. : 0851.090.074)

Rue des Dominicains 8-10

4000 Liège

Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 Juin 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	7	sur 15	46.67 %	459.00
Copropriétaires représentés	4	sur 15	26.67 %	326.00
Copropriétaires absents	4	sur 15	26.67 %	215.00
Totaux	15	sur 15	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	11		73.33 %	
AG valide en quotités	785.00		78.50 %	

Le syndic a reçu en date du 12 juin 2023, un courrier recommandé daté du 9 juin 2023, envoyé par deux copropriétaires représentant ensemble 212/1.000 quotes parts dans les parties communes, avec pour objet la convocation à une assemblée extraordinaire. Le 28 juin 2023 à 17h30, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires. Les documents utiles aux prises de décisions étaient consultables au bureau du syndic sur simple demande de rendez-vous. Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Personne n'a plus de quotités qu'elles ne lui sont opposables. Personne n'a plus de procurations qu'il n'est en droit de détenir. Le quorum requis étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour et valablement délibérer. La séance débute à 17h40.

1. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée

L'assemblée nomme Monsieur [] comme président et Madame [] assure le rôle de secrétaire.

Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée	Oui	725.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	725.00	-	
	Abstention / Absents	275.00	-	

[Signatures]

2. Présentation et vote du modèle de portail proposé

Monsieur Leboulle présente le projet. Devis du 05/06/2023 de la société FERROLUX pour un montant +/- de 12.000,00 € TVAC.

L'assemblée décide de faire réaliser un portail au début du porche d'entrée de la résidence. Ce portail devra impérativement être réalisé en 3 vantaux : un vantail central fixe, et deux vantaux latéraux qui pourront se replier sur le vantail central durant la journée. Ces deux vantaux latéraux devront permettre, chacun, de laisser libre accès aux vitrines des deux commerces, sur une largeur d'au moins 1,20m de chaque côté. De même ce portail devra impérativement être réalisé de façon à ce que les vantaux latéraux, mobiles, puissent être tenus fermés sans aucun montant ajouté du côté des vitrines des deux commerces. Il doit donc être prévu que les deux vantaux mobiles devront être tenus fermés par un système fixé au plafond du porche, de préférence par un système à aimant actionnable avec un badge ou un clavier à code.

Tous les copropriétaires participeront au coût de ce portail au prorata de leurs millièmes dans les parties communes.

Cette dépense fera l'objet d'un appel de fonds extraordinaire.

Présentation et vote du modèle de portail proposé	Oui	725.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	725.00	-	
	Abstention / Absents	275.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Présentation et vote de l'aménagement proposé des halls d'entrée (transfert des boîtes aux lettres et suppression deuxième porte)

Monsieur et Madame présentent leur projet. Monsieur propose que l'assemblée mandate le conseil de copropriété pour finaliser le projet et prendre la décision pour un budget maximum de 8.000,00 € TVAC.

Ces dépenses feront l'objet d'un appel de fonds extraordinaire.

Présentation et vote de l'aménagement proposé des halls d'entrée (transfert des boîtes aux lettres et suppression deuxième porte)	Oui	725.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	725.00	-	
	Abstention / Absents	275.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



4. Travaux à prévoir (rénovation canalisation d'égouts)

Monsieur [] et Madame [] exposent la situation : les débouchages sont beaucoup trop récurrents, il faut absolument conscientiser les occupants à ne pas jeter n'importe quoi dans les canalisations.

Madame [] demande que le syndic rédige un avis à l'attention de l'ensemble des occupants et qu'une analyse des canalisations soit effectuée (une endoscopie complète de tous les tuyaux horizontaux).

Travaux à prévoir (rénovation canalisation d'égouts)	Oui	725.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	725.00	-	
	Abstention / Absents	275.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5. Information sur les contrats de fournitures

Electricité - ENGIE ELECTRABEL - Eau - CILE - GAZ - TOTAL - Relevé des calorimètres - TECHEM - ASCENSEUR - ONA - Organisme de contrôle - AIB VINCOTTE - Extincteurs - SICLI - Chauffagiste - TECHNIBRUL- Assurance INCENDIE - AXA BELGIUM / Protection Juridique - DAS - Nettoyage - Entreprise EL YAAKOUBI

6. Cotisation pour le fonds de réserve

L'assemblée décide d'alimenter le fonds de réserve général d'un montant de 3,00 €/quotité.

L'assemblée décide d'alimenter le fonds de réserve "immeuble sans les rez" d'un montant de 1,00 €/quotité.

Cotisation pour le fonds de réserve	Oui	725.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	725.00	-	
	Abstention / Absents	275.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Démission du syndic actuel et acceptation de cette démission amiable et sans indemnités pour aucune des parties

L'assemblée et NV Syndic mettent un terme au contrat qui les lie à partir de ce jour, sans indemnités pour aucune des parties.

Démission du syndic actuel et acceptation de cette démission amiable et sans indemnités pour aucune des parties	Oui	725.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	725.00	-	
	Abstention / Absents	275.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Vote pour la désignation d'un nouveau syndic

Monsieur [redacted] présente les différentes offres de syndic.

L'assemblée désigne la société BGCI à Blégnny.

Le mandat du nouveau syndic prendra cours dès le 29 juin 2023 jusqu'à l'AGO de 2025. L'assemblée mandate Monsieur Leboulle pour la signature du contrat.

Vote pour la désignation d'un nouveau syndic	Oui	725.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	725.00	-	
	Abstention / Absents	275.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Levée de la séance

L'ordre du jour est épuisé. Chaque point a été relu au fur et à mesure. L'original du procès-verbal avec les signatures, la liste des présences et les procurations sont consignés dans un registre et sont disponibles sur simple demande. La séance est levée à 19h20.

[Handwritten signatures in blue ink:]

[Handwritten signature in black ink:]