

Nadia Vincent

Rue La Vaulx 19

B-4960 Malmedy

Tél. : 080/880.184

Numéro BCE : 0431 249 132 & 0877 449 726

N° I.P.I. : 513.387

Numéro assurance : AXA Belgium 730 390 160

Malmedy, le 24 mars 2022

OPERA (N. Entr. : 0851.090.074)

Rue des Dominicains 8-10

4000 Liège

Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 24 Mars 2022

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

Copropriétaires présents	4	sur 15	26.67 %	
Copropriétaires représentés	6	sur 15	40.00 %	
Copropriétaires absents	5	sur 15	33.33 %	
Totaux	15	sur 15	100.00 %	
AG valide en participants		10	66.67 %	
AG valide en quotités		752.00	75.20 %	

Le 24 mars 2022 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Les documents utiles à cette réunion ont pu être consultés au bureau du syndic et ont été publiés sur le site en ligne de la copropriété.

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 étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour et valablement délibérer. La séance débute à 18h10.

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

L'assemblée nomme Monsieur Leboulle comme président et le syndic assure le rôle de secrétaire.

1. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée	Oui	752.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



2. Approbation des comptes 2019-2020 et des décomptes individuels

2. Approbation des comptes 2019-2020 et des décomptes individuels	Oui	530.00	70.48 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	222.00	29.52 %	
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				

3. Approbation des comptes 2020-2021 et des décomptes individuels

3. Approbation des comptes 2020-2021 et des décomptes individuels	Oui	530.00	70.48 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	222.00	29.52 %	
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON	FL PROJECTS c/o LECRENIER-WALTER France, COACH & PARTNERS c/o Mr SIRRE			
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Décharge aux commissaires aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic pour les exercices écoulés

Décharge aux commissaires aux comptes

Décharge aux commissaires aux comptes	Oui	752.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Décharge au conseil de copropriété

Décharge au conseil de copropriété	Oui	752.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION /				

Décharge au syndic

Décharge au syndic	Oui	530.00	70.48 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	222.00	29.52 %	
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



5. Reconduction du syndic, durée et mandat à donner pour la signature du contrat

L'assemblée décide de reconduire le mandat de la société NV SYNDIC représentée par Madame Nadia Vincent, pour une durée de 2 ans. Monsieur Lebouille est mandaté pour la signature du contrat.

5. Reconduction du syndic, durée et mandat à donner pour la signature du contrat	Oui	530.00	70.48 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	222.00	29.52 %	
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Approbation du budget et des nouvelles provisions pour charges

Le coût des énergies a fortement augmenté, il est indispensable de revoir le budget annuel pour l'exercice 2021-2022 et de l'adapter à la situation économique actuelle. Le budget annuel est estimé à 60.275,00 €. Les nouvelles provisions de chaque copropriétaire seront calculées en tenant compte de la consommation de chauffage et d'eau de l'année précédente de leur lot.

Les consommations d'eau pour les commerces sont estimées à 3.500,00 € (annuelles) pour le commerce 2 et 1.500,00 € (annuelles) pour le commerce 1.

L'assemblée accepte de régulariser les nouvelles provisions pour charges à dater du début de l'exercice comptable, soit à partir du 1er octobre 2021. Le syndic enverra un courrier avec les nouvelles provisions pour charges et une situation à régulariser. Le syndic demande que les copropriétaires paient de manière spontanée et mensuellement sur le compte de la copropriété avant le 5 de chaque mois.

6. Approbation du budget et des nouvelles provisions pour charges	Oui	530.00	70.48 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	222.00	29.52 %	
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Nomination du ou des commissaire(s) aux comptes

L'assemblée nomme Monsieur Lebouille comme commissaires aux comptes pour l'exercice 2021-2022.

7. Nomination du ou des commissaire(s) aux comptes	Oui	752.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



8. Nomination des membres du conseil de copropriété

L'assemblée nomme Messieurs Leboulle et Hennuyez (sous réserve d'acceptation de ce dernier) et Madame Lecrenier comme membres du conseil de copropriété. Monsieur Hennuyez en assurera la présidence pour autant qu'il accepte cette mission.

8. Nomination des membres du conseil de copropriété	Oui	752.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Approbation du projet de mise en concordance des statuts réalisé par le notaire

Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

Les copropriétaires enverront leurs remarques au syndic avant le 30 juin 2022 et ce dernier les fera parvenir au notaire qui en vérifiera l'authenticité afin de pouvoir effectuer la mise en concordance des statuts.

Le syndic enverra les statuts d'origine et le projet de mise en concordance par courrier postal à Monsieur Amri.

10. Placement de nouveaux parlophones/vidéophones

Les devis sont présentés : Marinelli - devis 2022-00002 du 21/02/2022 et Ege Van Com - devis 684 du 16/02/2022.

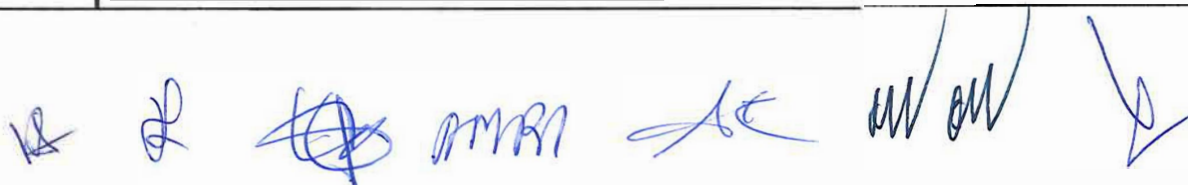
Les deux entreprises précisent qu'ils ne sont pas tributaires de l'état du câblage et qu'un supplément pourrait être comptabilisé pour ce poste. Cependant les copropriétaires insistent pour que ce poste soit intégré dans le devis.

L'assemblée retient l'offre de la société Ege Van Com pour réaliser ce travail. Le syndic demandera le devis définitif et l'assemblée mandate le conseil de copropriété pour accepter ou pas ce nouveau devis.

Cette dépense sera prélevée du fonds de réserve "immeuble sans rez".

Les copropriétaires doivent informer le syndic, **par écrit, avant le 30 avril 2022** s'ils souhaitent le placement d'un vidéophone (avec ou sans Wifi) (supplément à facturer en frais privés). Sans retour de leur part, un simple module parlophone sera installé.

10. Placement de nouveaux parlophones/vidéophones	Oui	530.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	530.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



11. Placement d'une détection de mise en charge pour les égouts

Le placement d'une détection en cave dans le siphon disconnecteur et d'une détection dans les canalisations du commerce 1 avertirait d'une obstruction et permettrait une intervention rapide afin d'éviter des débordements en cave.

Devis Technibrul du 23/02/22 : 1.963,36 € TTC. Ce montant sera prélevé du fonds de réserve général.

11. Placement d'une détection de mise en charge pour les égouts	Oui	752.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Placement d'une grille à l'entrée de la résidence : présentation du projet de Monsieur Walter et décision à prendre

Monsieur Walter informe l'assemblée qu'il n'a pas réalisé de projet, et les copropriétaires ne souhaitent pas prendre de décision.

13. Remplacement de la seconde porte d'entrée

Si le point est refusé, les copropriétaires souhaitent que la porte soit enlevée et qu'un encadrement ou une finition adéquate soit installé à la place. Le syndic demandera un devis et l'assemblée mandate le conseil de copropriété pour accepté ou pas cette proposition. Cette dépense sera intégrée dans les charges courantes.

13. Remplacement de la seconde porte d'entrée	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	752.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON	F			
ABSTENTION / ABSENTS	ABSTENTION / ABSENTS			

14. Cotisation pour le fonds de réserve

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

L'assemblée décide d'alimenter le fonds de réserve "immeuble sans les rez" à raison de 2,00 € / quotité

Il est demandé de payer votre participation avant le 31 mai 2022 sur le compte de la copropriété.

14. Cotisation pour le fonds de réserve	Oui	752.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	752.00	-	
	Abstention / Absents	248.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

15. Information concernant les canalisations de l'immeuble et les débouchages récurrents

Dans l'intérêt de chacun, nous prions les occupants de ne plus jeter de déchets ménagers (graisse, huile,...), de déchets de type « périodiques », lingettes, masques etc dans les cuvettes des WC. Ces produits et objets ne sont pas biodégradables et ne doivent en aucun cas se retrouver dans les canalisations. Le coût des interventions de débouchage n'est pas négligeable et est à la charge des occupants! Dans un souci de cohabitation harmonieuse, nous vous demandons d'en prendre bonne note et d'en avertir vos occupants.

[Handwritten signatures and initials]

16. Listing des travaux à prévoir et contrats des fournitures régulières

Listing des travaux à prévoir :

- L'assemblée souhaiterait un devis pour l'enlèvement de l'ancien bloc des sonnettes situé dans le sas afin de placer un bloc de boîtes aux lettres. Il faut prévoir un devis pour l'enlèvement des anciennes boîtes aux lettres et la réfection du mur (ou le placement d'un miroir)

Listing des fournisseurs de la copropriété :

Electricité : ENGIE - Eau : CILE - GAZ : TOTAL - Relevé des calorimètres : TECHEM - Entretien ascenseur : ASCELEC - Contrôle ascenseur : AIB VINCOTTE - Entretien extincteurs : SICLI - Chauffagiste : TECHNIBRUL - Assurance incendie : AXA BELGIUM - Assurance protection Juridique : DAS - Nettoyage : Société EL YAAKOUBI

17. 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 20h50.

The image shows several handwritten signatures in blue ink. On the left, there are three distinct signatures. Below them is a large, stylized signature that appears to be 'AMR'. To the right, there are two more signatures, one above the other, both appearing to be 'AMR'.