

Liège, le 19 décembre 2022

ACP Rés. DE LA PLACE (N. Entr. : 0819.288.427)
Place des Béguinages, 9
4000 Liège
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 19 Décembre 2022

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

Copropriétaires présents	8	sur 23	34.78 %	1668.00
Copropriétaires représentés	7	sur 23	30.43 %	1405.00
Copropriétaires absents	8	sur 23	34.78 %	1927.00
Totaux	23	sur 23	100.00 %	5000.000
AG valide en participants		15	65.22 %	
AG valide en quotités		3073.00	61.46 %	

Le 19 Décembre 2022 à 18H00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

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. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'Assemblée

Personne n'a plus de quotités qu'il ne lui est opposable.

Personne n'a plus de procuration qu'il n'est en droit de détenir.

La séance débute à 18h09.

2. Nomination de la Présidence de l'Assemblée

Madame JAMBLIN est élu à l'unanimité pour présider la présente A.G.

3. Etat des procédures judiciaires en cours

A ce jour et à la connaissance du syndic, il n'y a aucune action judiciaire en cours, par ou contre la copropriété.

4. Comptes : Approbation des comptes et de leurs imputations de l'exercice 01/10/2021 au 30/09/2022

4. Comptes : Approbation des comptes et de leurs imputations de l'exercice 01/10/2021 au 30/09/2022	Oui	1 221.00	66.76 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	608.00	33.24 %	
	Voix exprimées	1 829.00	-	
	Abstention / Absents	3 171.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



5. Comptes : Approbation du bilan au dernier jour de l'exercice 30/09/2022

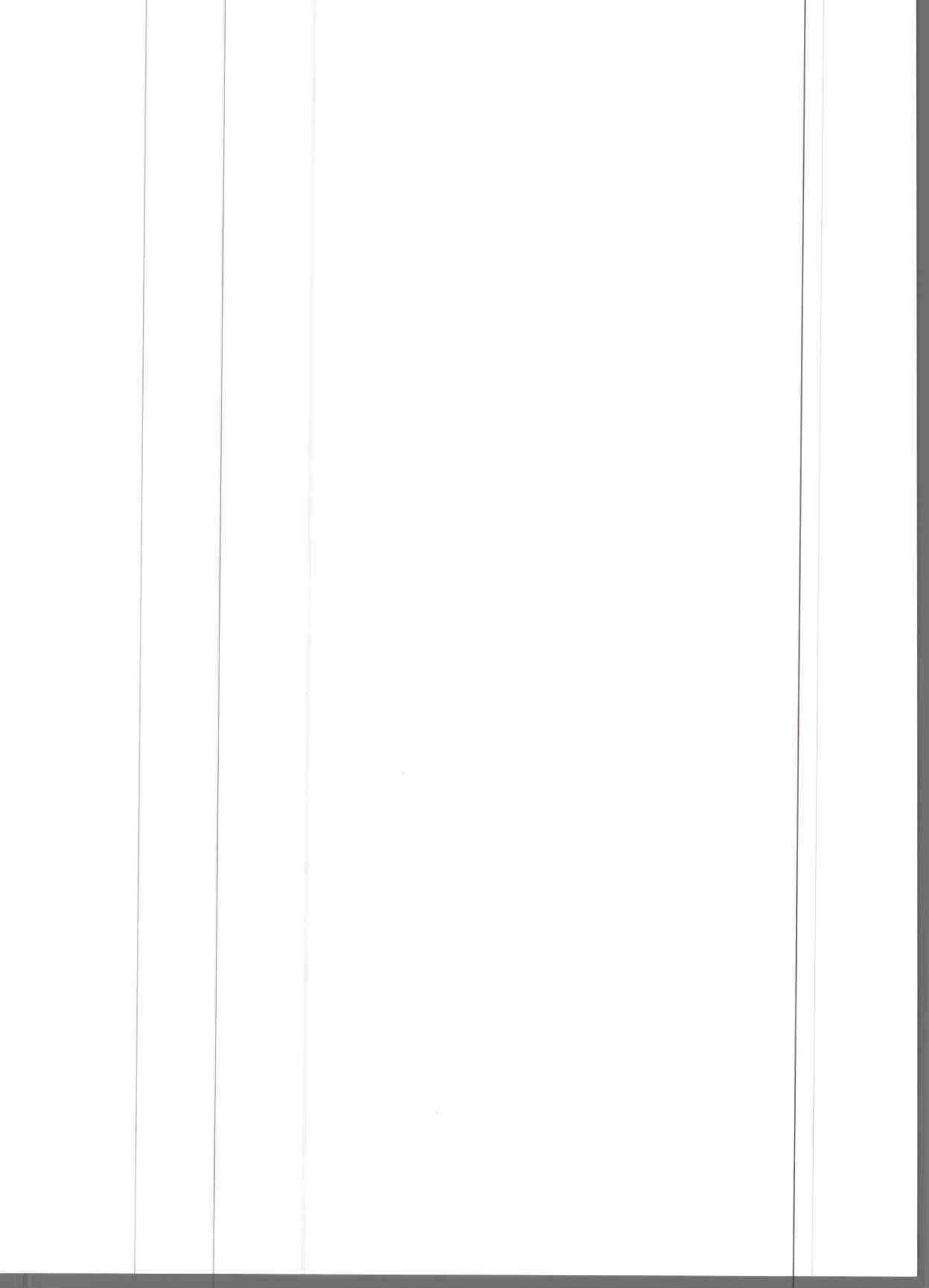
5. Comptes : Approbation du bilan au dernier jour de l'exercice 30/09/2022	Oui	1 221.00	66.76 %	Majorité absolue
	Non	608.00	33.24 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 829.00	-	
	Abstention / Absents	3 171.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Quitus au syndic

6. Quitus au syndic	Oui	2 102.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 102.00	-	
	Abstention / Absents	2 898.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Quitus au Conseil de Copropriété

7. Quitus au Conseil de Copropriété	Oui	2 498.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 498.00	-	
	Abstention / Absents	2 502.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



8. Quitus au(x) Commissaire(s) aux Comptes

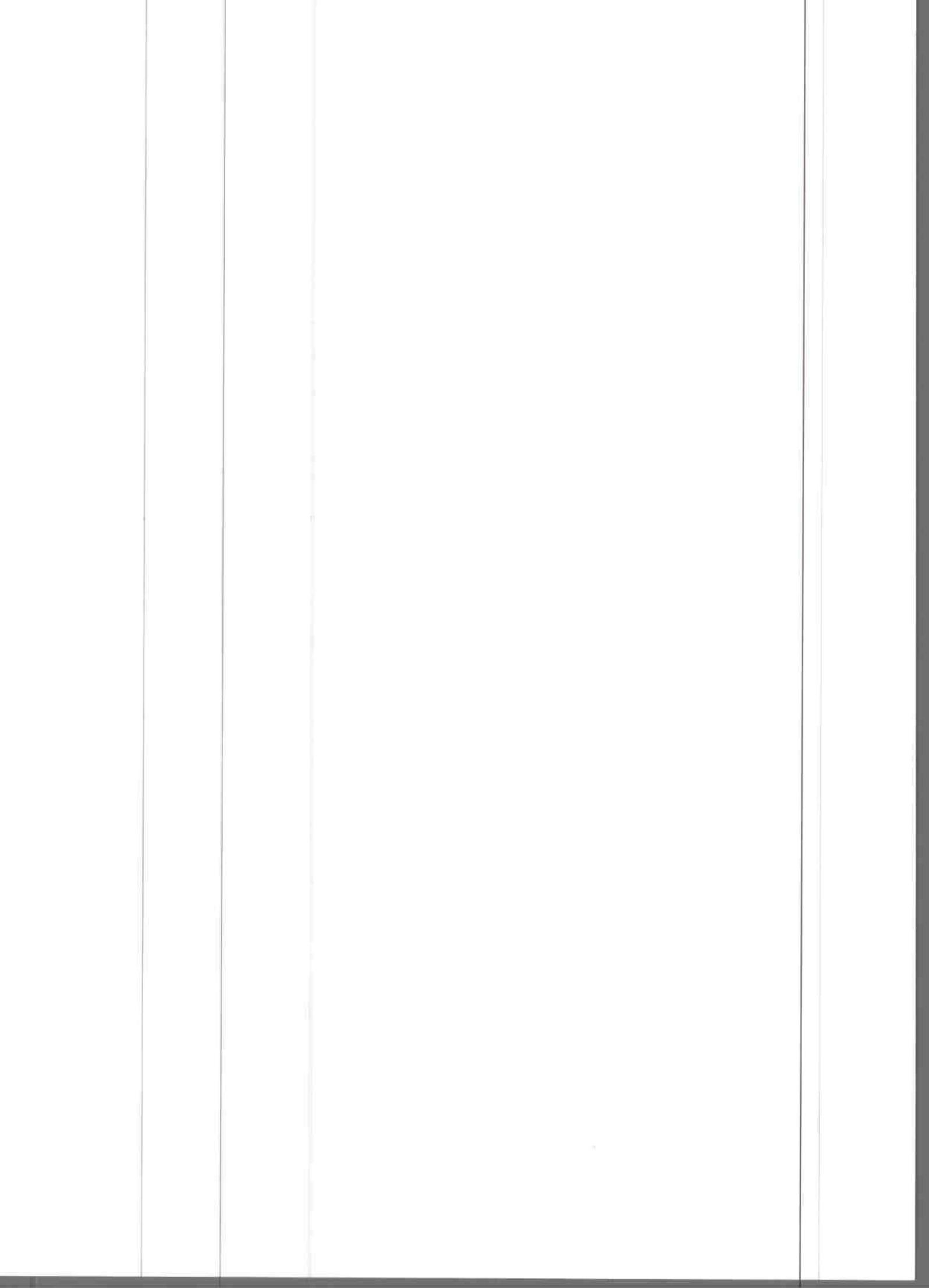
8. Quitus au(x) Commissaire(s) aux Comptes	Oui	2 498.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 498.00	-	
	Abstention / Absents	2 502.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Elections statutaires du Conseil de Copropriété : Appel à candidature

9. Elections statutaires du Conseil de Copropriété : Appel à candidature	Oui	2 715.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Elections statutaires du Commissaire aux Comptes : Appel à candidature

10. Elections statutaires du Commissaire aux Comptes : Appel à candidature	Oui	2 715.00	93.81 %	Majorité absolue
	Non	179.00	6.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 894.00	-	
	Abstention / Absents	2 106.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



11. Proposition de fixer la quinzaine légale à la deuxième quinzaine de novembre.

11. Proposition de fixer la quinzaine légale à la deuxième quinzaine de novembre.	Oui	2 894.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 894.00	-	
	Abstention / Absents	2 106.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Nomination de la nouvelle société de nettoyage.

L'Assemblée Générale vote pour la société LAURENTY pour le nettoyage des communs pour un budget de 619€ HTVA.

12. Nomination de la nouvelle société de nettoyage.	Oui	2 715.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

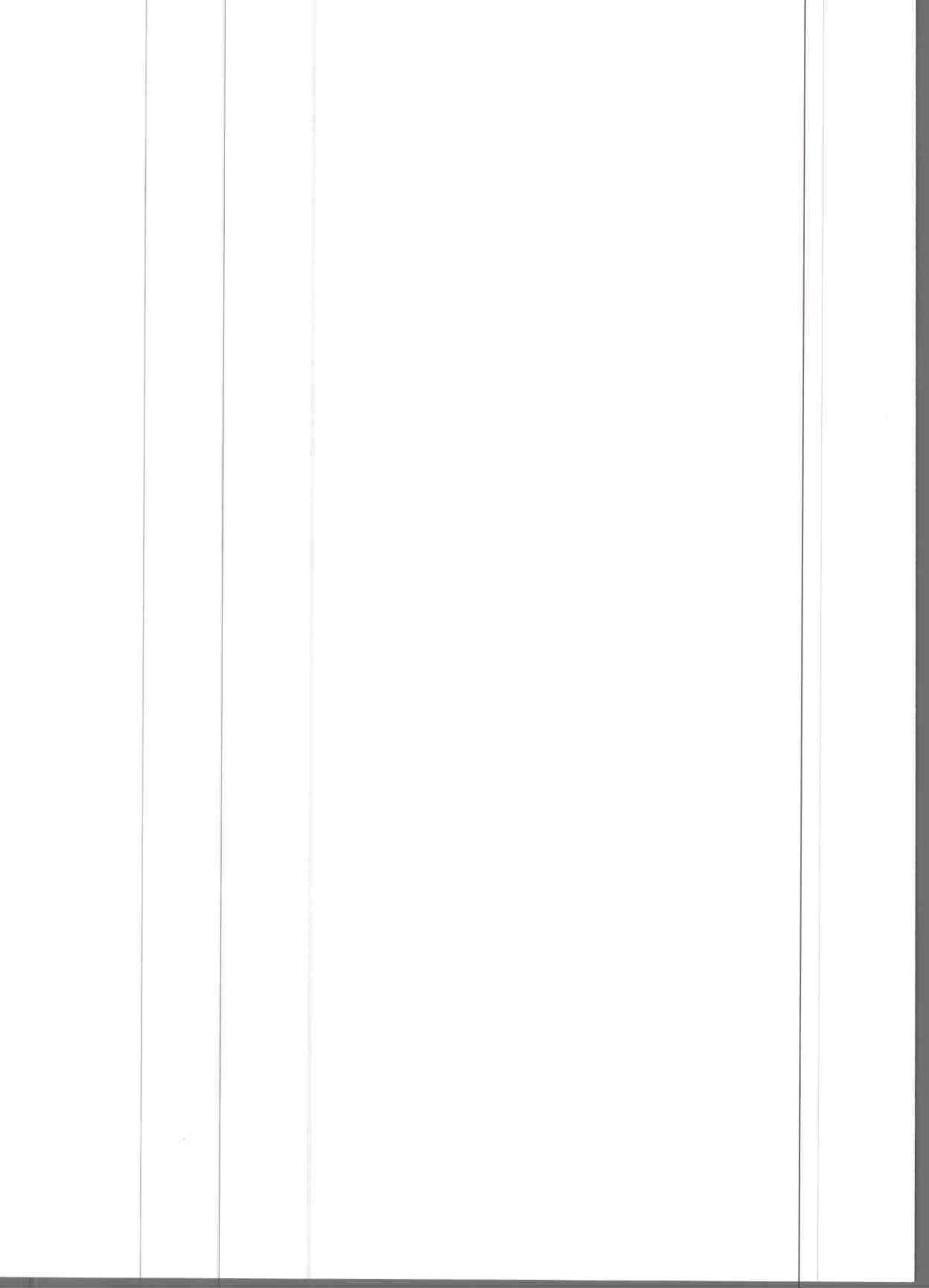
13. Travaux prévisibles : décisions et mode de financement pour la sécurisation de la porte à rue.

Le Conseil de Copropriété est mandaté pour prendre une décision : sécurisation de la porte (par badge pouvant être désactivable à distance) et parlophonie, pour un budget de 10.000€ HTVA.

Ce travail sera financé par le fonds de réserve.

Si nécessaire, une Assemblée Générale Extraordinaire sera convoquée.

13. Travaux prévisibles : décisions et mode de financement pour la sécurisation de la porte à rue.	Oui	2 894.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 894.00	-	
	Abstention / Absents	2 106.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



14. Travaux prévisibles : Refonte des nominettes.

L'Assemblée Générale marque son accord pour la refonte des nominettes des boîtes aux lettres (le remplacement au niveau des parlophones se fera après travaux).

14. Travaux prévisibles : Refonte des nominettes.	Oui	2 715.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

15. Travaux prévisibles : Installation de la fibre optique par PROXIMUS.

L'Assemblée marque son accord.

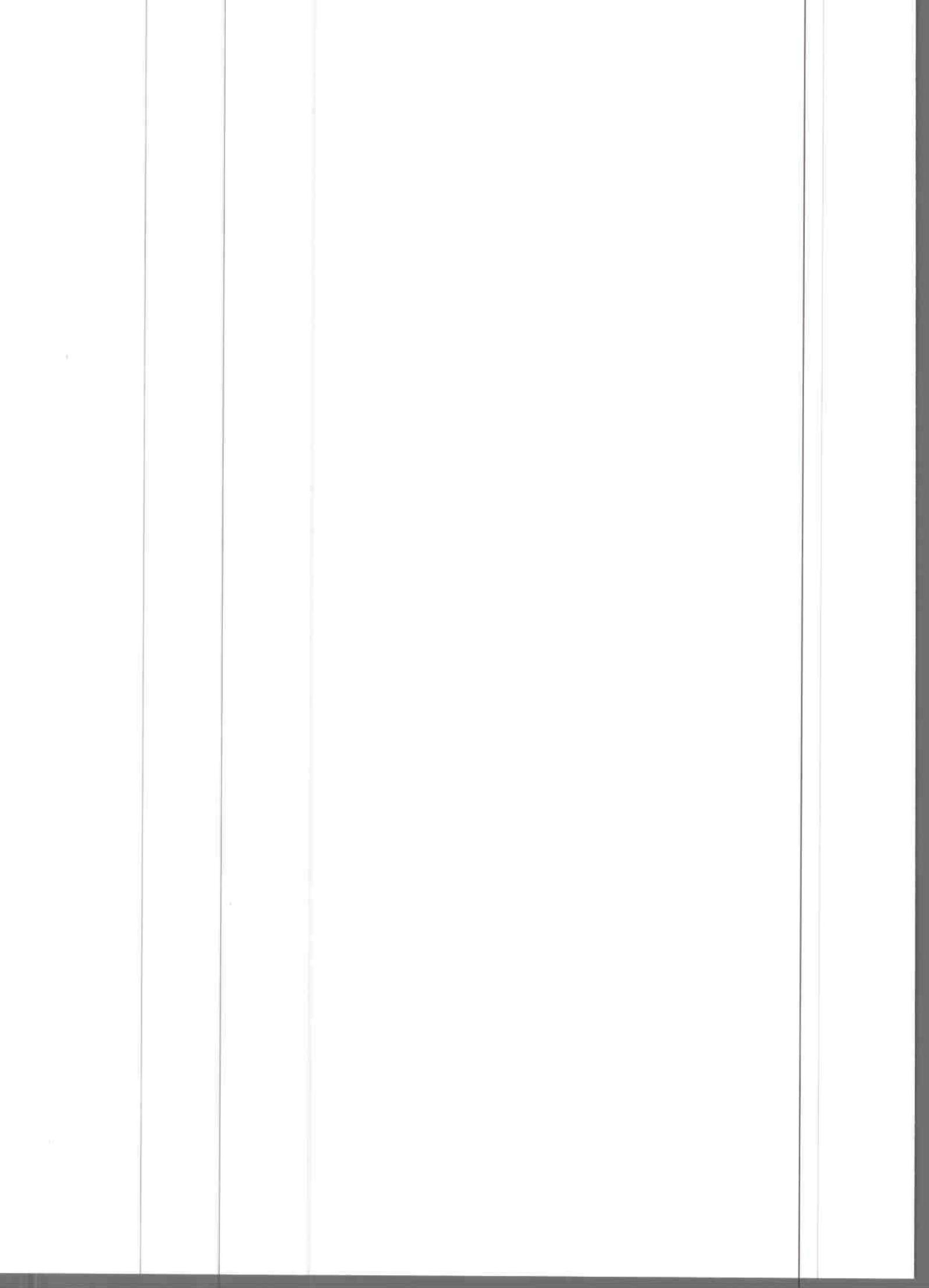
15. Travaux prévisibles : Installation de la fibre optique par PROXIMUS.	Oui	2 715.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

16. Travaux prévisibles : Modification des statuts de la Résidence pour refléter l'existence du 8e étage, dossier cave, désignation du notaire et d'un géomètre expert.

Le syndic fera un appel d'offre (notaire et géomètre).

Ce point sera discuté lors de la prochaine Assemblée Générale.

16. Travaux prévisibles : Modification des statuts de la Résidence pour refléter l'existence du 8e étage, dossier cave, désignation du notaire et d'un géomètre expert.	Oui	2 286.00	84.20 %	Majorité des trois quarts
	Non	429.00	15.80 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



17. En cas de vote majoritairement positif au point précédent, mode de financement.

Ce point est sans objet.

17. En cas de vote majoritairement positif au point précédent, mode de financement.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	5 000.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

18. Modification de la répartition des charges communes par rapport aux étages et au rez-de-chaussée.

L'Assemblée Générale n'est pas contraire à rediscuter de ce point lorsque sera à jour de paiement.

L'Assemblée donne mandat au syndic d'user de toutes les formes de droit pour récupérer la créance.

18. Modification de la répartition des charges communes par rapport aux étages et au rez-de-chaussée.	Oui	2 286.00	84.20 %	Majorité des 4/5
	Non	429.00	15.80 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

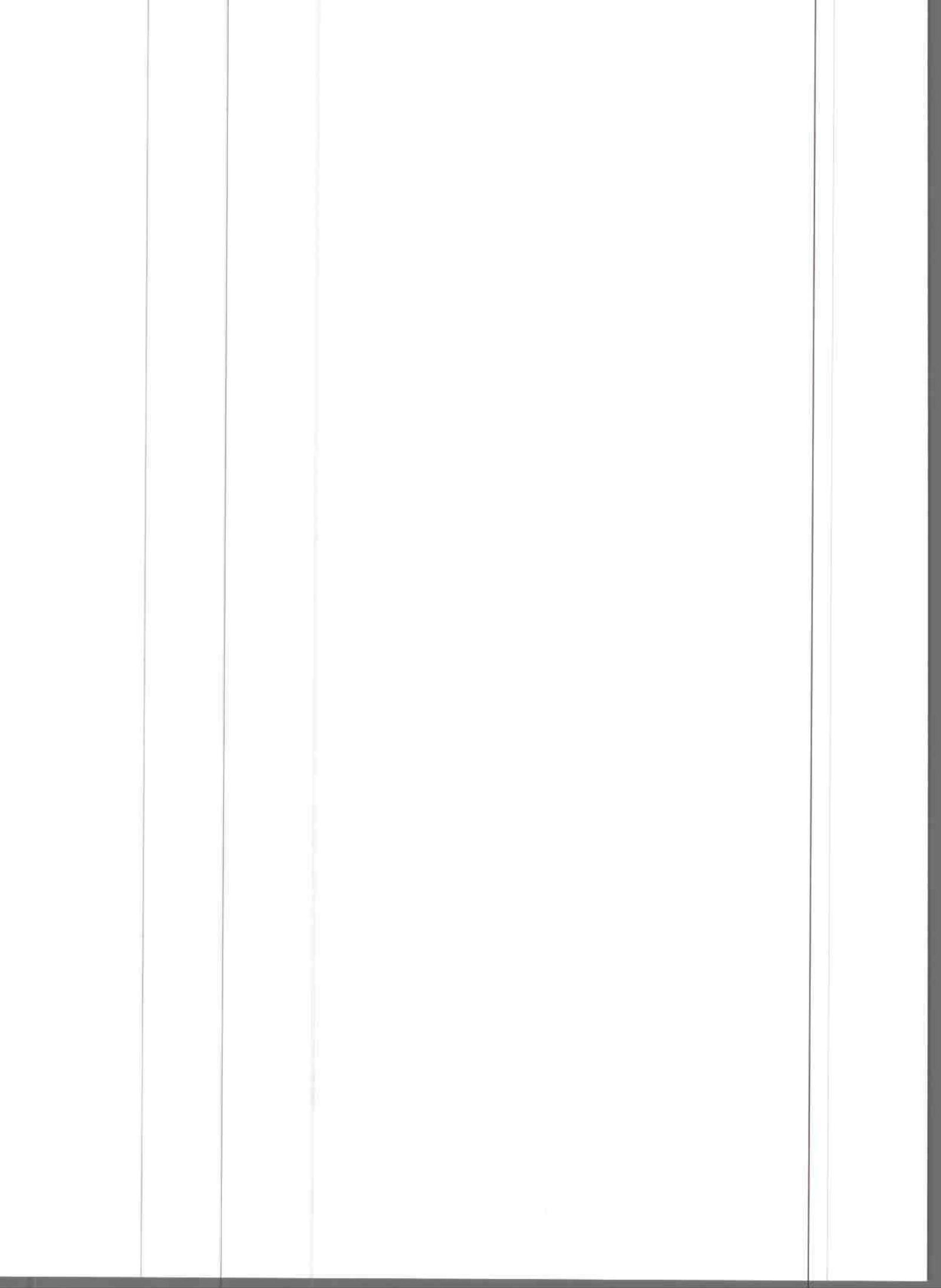
19. Création d'un fonds de réserve distinct pour les étages et pour le rez-de-chaussée.

L'Assemblée Générale n'est pas contraire à rediscuter de ce point lorsque sera à jour de paiement.

L'Assemblée donne mandat au syndic d'user de toutes les formes de droit pour récupérer la créance.

19. Création d'un fonds de réserve distinct pour les étages et pour le rez-de-chaussée.	Oui	2 286.00	84.20 %	Majorité des 4/5
	Non	429.00	15.80 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Ar



20. Intérêt général : Nomination d'une ou plusieurs personnes à la lecture des caméras.

La société KEY LOCK est mandatée pour la lecture des caméras.

20. Intérêt général : Nomination d'une ou plusieurs personnes à la lecture des caméras.	Oui	2 286.00	84.20 %	Majorité absolue
	Non	429.00	15.80 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

21. Restitution des clés des studios privés détenues à ce jour par M.

Monsieur a remis les clés lors de l'Assemblée Générale.

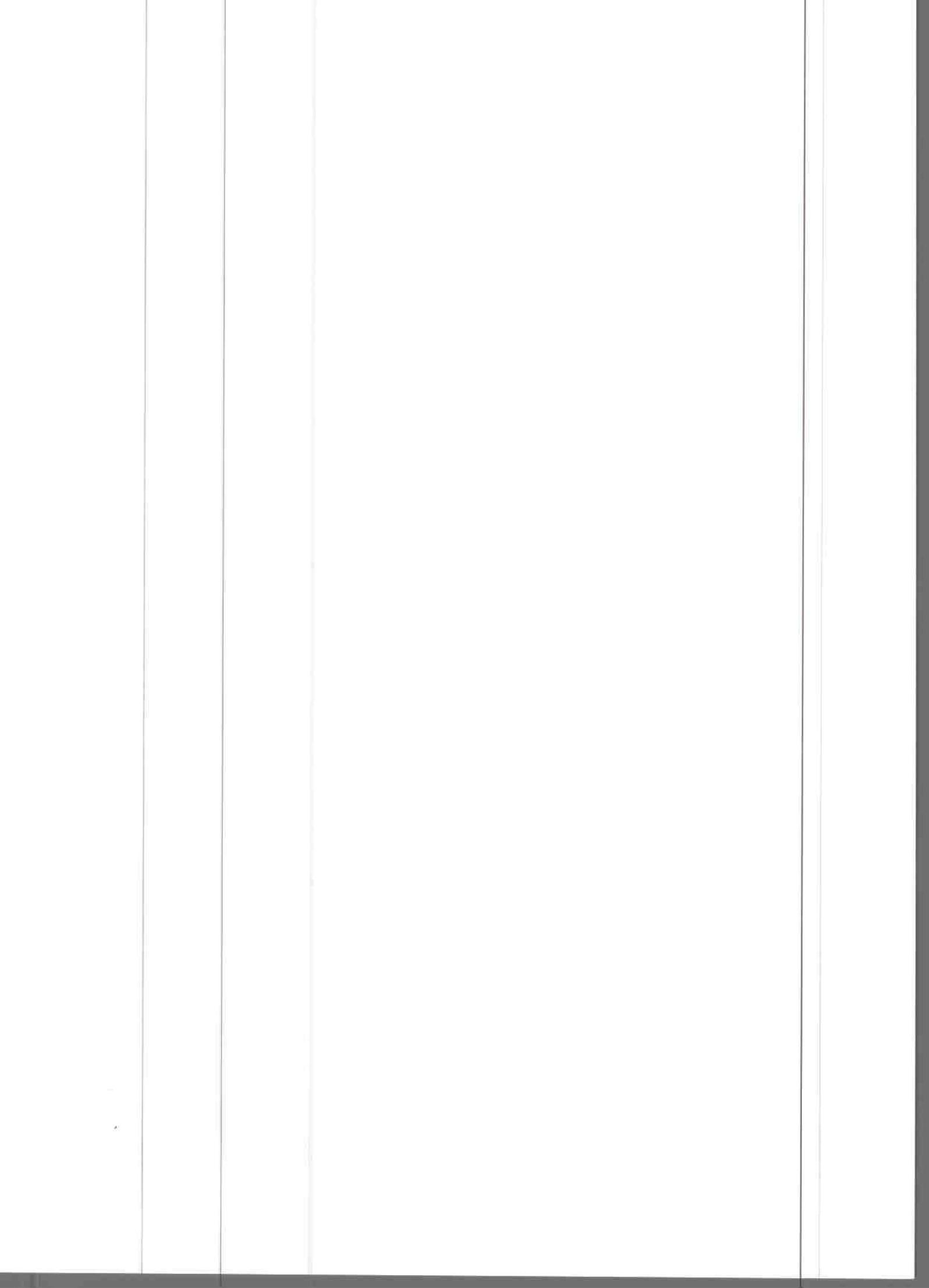
Les copropriétaires le souhaitant pourront s'adresser à Madame ALARD pour la redistribution des clés.
Les clés restantes seront laissées au syndic et redistribuées aux copropriétaires.

21. Restitution des clés des studios privés détenues à ce jour par M. KLEYKENS.	Oui	2 536.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 536.00	-	
	Abstention / Absents	2 464.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

22. Budgets pour les provisions de charges trimestrielles (fonds de roulement périodiques) :

L'Assemblée marque son accord pour un budget de 8€/Q/an.

22. Budgets pour les provisions de charges trimestrielles (fonds de roulement périodiques) :	Oui	2 715.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



23. Budgets pour les cotisations au fonds de réserve

L'Assemblée vote pour continuer de cotiser à 2€/Q/an.

23. Budgets pour les cotisations au fonds de réserve	Oui	2 715.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	2 715.00	-	
	Abstention / Absents	2 285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

24. Rapport des contrats de fournitures :

La copropriété a des contrats de fourniture avec :

- Le BUREAU EPI pour la mission de syndic,
- AG INSURANCE pour l'assurance incendie de l'immeuble,
- ASCELEC pour l'entretien et les dépannages de l'ascenseur,
- LUMINUS pour l'électricité des parties communes,
- CLENET pour le nettoyage des parties communes,
- ISTA comme tiers répartiteurs,
- DIMEX pour l'entretien des extincteurs.

25. Lecture du procès-verbal, levée de séance et signature du P.V.

Le syndic a lu chaque point du présent P.V. au fur et à mesure.

Il l'a corrigé sur base des remarques qui lui ont été formulées.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15

26. Divers: remarques d'intérêt général (point non soumis au vote).

Madame ALARD fait part des problèmes d'humidité en son studio 3C et le 4C.

Ce problème subsiste et est mentionné dans les derniers PV d'AG.

Un sinistre sera ouvert auprès de la compagnie d'assurance et une recherche de fuite sera diligentée.

