Liège, le «Date_Du_Courrier»

N/Réf. : «Imm_SyndicRef»/«Imm_RefSecret»

«Clt_Titre» «Clt_Nom»
«Clt_Nomcpl»
«Clt_Adresse» / «Clt_boite»
«Clt_Pays»-«Clt_CodePost» «Clt_Localite»

«Clt_Texte»

Association des copropriétaires de la résidence
DE GAULLE A.C.P., quai de Gaulle 11 à 4020 LIEGE 2
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 08 mai 2024

Sont présents ou valablement représentés : 25 propriétaires sur un total de 38

soit : 62.994 quotités sur un total de 88.153

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

En vertu de l'article 3.87 § 7, 8 et 10 du Code Civil :

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.
Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.
Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.
Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 17h03

Résumé des discussions et décisions prises

1. <u>Constitution du bureau</u> *(Art. 3.87 § 5)* *(88.153 Q concernées)*

Président et secrétaire : [redacted]
Le syndic rédige le procès-verbal.

Q présentes/représentées	*En accord avec la décision*	*Contre la décision*	*Abstention*
52.899	*52.899*	*/*	*/*

2. <u>Travaux : décision et mode de financement</u> *(88.153 Quotité concernées)*

a) <u>Remplacement de la chaudière : présentation des devis</u>

Le syndic explique à l'assemblée que, malheureusement, les chaudières, une datant de 2008 et une datant de 1974, montrent des signes de faiblesses et qu'il est temps de sérieusement envisager le remplacement de ces dernières.

Investir dans de nouvelles chaudières plus modernes non seulement améliorera l'efficacité du système de chauffage, mais contribuera également à réduire nos coûts énergétiques à long terme et à réduire notre empreinte environnementale.

En collaboration avec le conseil de copropriété, nous avons fait établir quatre devis. Suite à leur réception, une analyse et une comparaison de ces derniers ont été effectués. Il en ressort que l'offre la plus intéressante est celle du chauffagiste LAMBERMONT.

Le devis pour un remplacement complet des chaudières s'élève à 51.702,15€ TVAC.

M. LAMBERMONT prend la parole pour expliquer aux copropriétaires son offre.

Après discussion, l'assemblée décide de faire réaliser ce travail via la société LAMBERMONT.

Q présentes/représentées	*En accord avec la décision*	*Contre la décision*	*Abstention*
62.994	*58.417*	*0*	*4577*

Nom(s) des « Abstention [redacted]

- <u>Financement via emprunt bancaire :</u>

Les copropriétaires mandatent le syndic pour négocier et contracter un emprunt d'un montant de 51.702,15 € à un taux compris entre 3% et 6% sur une durée de 10 ans à taux fixe, sachant que la date de souscription de l'emprunt prise en compte par la banque pour application du taux est de 4 mois après l'assemblée.

Le syndic précise que cette démarche ne pourra être effectuée qu'à la condition que le contrat de syndic liant la copropriété à la société syndic soit signé et rentré.

Q présentes/représentées	*En accord avec la décision*	*Contre la décision*	*Abstention*
62.994	*51676*	*7995*	*3323*

Nom(s) des votants « contre » [redacted]
Nom(s) des « Abstention » [redacted]

b) Remplacement de la parlophone : présentation du devis d[redacted]

Le syndic informe l'assemblée que le système de paraphonie du bâtiment montre des signes d'usure et qu'il est nécessaire de le remplacer. Une proposition de remplacement est faite pour un montant de 4.865,40€ TVAC.

Chaque propriétaire aura la possibilité de choisir parmi plusieurs options pour leur appartement :

Un parlophone simple au prix de 144€ + TVA.
Un vidéophone simple au prix de 295€ + TVA.
Un vidéophone mains libres avec wifi au prix de 425€ + TVA.

Un courrier sera envoyé à chaque propriétaire pour leur permettre de faire leur choix

L'assemblée décide de faire réaliser ce travail.

Financement via fonds de réserve

Q présentes/représentées	*En accord avec la décision*	*Contre la décision*	*Abstention*
62.994	*27696*	*11285*	*24.013*

Nom(s) des votants « contre » [redacted]
Nom(s) des « Abstention » [redacted]

3. Divers

a) Il est rappelé qu'il est de l'obligation des propriétaires bailleurs de communiquer au syndic les coordonnées de leurs locataires ainsi que de leur transmettre, à la signature du bail, le règlement d'ordre intérieur.

b) Les devis seront, dorénavant, déposé sur le site avant chaque assemblée générale

c) Les problèmes de chauffage du 9ème seront analysés.

d) Le syndic demandera à l'électricien de régler l'éclairage au 9ème et dans les parkings.

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 18h47

Nous tenons à vous rappeler les coordonnées de [redacted], assistante de Madame [redacted]

Par téléphone, tous les jours de 9h à 12h30 au 04.220.79.95
Par mail : [redacted]

.