

Liège, le jeudi 16 juillet 2026

Manon PEDUZY et Pierre CERFONTAINE
Notaires Associés
Avenue de l'Observatoire, 136
4000 LIÈGE

Madame, Monsieur le Notaire,

Concerne : Résidence FRANCE (LE), Avenue Blonden, 82-84 à LIÈGE 1.
BCE 0872.690.786.
Vente du lot 'B09, Box 31' de [REDACTED].

Vous trouverez ci-dessous les renseignements demandés dans votre envoi du 02-07-2026 dont le contenu a retenu notre meilleure attention.

Nous vous invitons à prendre connaissance des réponses à vos différentes questions.

• **Art. 3.94 §1, 1°, fonds de roulement et fonds de réserve (B09, Box 31) :**

La quote-part dans le fonds de roulement du bien vendu est de 621 Euros. Je vous remercie de bien vouloir intégrer cette somme dans votre décompte afin qu'elle soit directement payée par l'acheteur au vendeur.

La part versée dans le fonds de réserve et qui demeure la propriété de l'association des copropriétaires s'élève à ce jour à 2296,21 Euros.

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
B09	Fonds de roulement	16-07-2026	15 000,00 €	10000	349	523,50 €
B09	Total lot	16-07-2026				523,50 €
Box 31	Fonds de roulement	16-07-2026	15 000,00 €	10000	65	97,50 €
Box 31	Total lot	16-07-2026				97,50 €
	Total copropriétaire	16-07-2026				621,00 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
B09	Fonds de réserve 10.000 Q	16-07-2026	20 949,92 €	10000	349	731,15 €
B09	Fonds de réserve 8.050 Q	16-07-2026	31 000,81 €	8050	349	1 344,01 €
B09	Fonds de réserve garages	16-07-2026	2 546,33 €	1950	0	0,00 €
B09	Total lot	16-07-2026				2 075,16 €
Box 31	Fonds de réserve 10.000 Q	16-07-2026	20 949,92 €	10000	65	136,17 €
Box 31	Fonds de réserve 8.050 Q	16-07-2026	31 000,81 €	8050	0	0,00 €
Box 31	Fonds de réserve garages	16-07-2026	2 546,33 €	1950	65	84,88 €
Box 31	Total lot	16-07-2026				221,05 €
	Total copropriétaire	16-07-2026				2 296,21 €

• **Art. 3.94 §1, 2°, Montant des arriérés éventuels dus par le(s) cédant(s) :**

Le cédant est en ordre de versement. Voir le relevé ci-dessous.

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
01-04	Report		1 296,41 €	-1 296,41 €	
07-04	Appel provisionnel 2ème trimestre 2026	1 144,55 €		-151,86 €	
07-04	Appel provisionnel 2ème trimestre 2026	36,67 €		-115,19 €	
07-04	Fonds de réserve 8.050 Q 2ème trimestre 2026	162,58 €		47,39 €	

BUREAU NELIS

Boulevard Piercot, 7
4000 Liège

T. 04 342 83 18
F. 04 344 33 07

info@bureaunelis.com
TVA. BE 0885 360 075

RC professionnelle et cautionnement via
AXA Belgium SA - police n° 730.390.160

www.bureaunelis.com

Agrégation ipi n° 105227

Compte tiers : BE78 0014 4382 4586

07-04	Versement		1 343,80 €	-1 296,41 €	2026/030-001
01-07	Appel provisionnel 3ème trimestre 2026	1 144,55 €		-151,86 €	
01-07	Appel provisionnel 3ème trimestre 2026	36,67 €		-115,19 €	
01-07	Fonds de réserve 8.050 Q 3ème trimestre 2026	162,58 €		47,39 €	
03-07	Versement		47,39 €	0,00 €	2026/058-005
		2 687,60 €	2 687,60 €	0,00 €	

Par ailleurs, un montant de 135,76 € sera facturé à l'association des copropriétaires et répercuté en frais privatif au vendeur pour l'établissement du présent état analytique.

- **Art. 3.94 §1, 3°, la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :**

Lot	Libellé	Date	Echéance	Montant
B09	Fonds de réserve 8.050 Q 3ème trimestre 2026	01-07-2026	16-07-2026	162,58 €
B09	Appel provisionnel 3ème trimestre 2026	01-07-2026	16-07-2026	1 144,55 €
Box 31	Appel provisionnel 3ème trimestre 2026	01-07-2026	16-07-2026	36,67 €

- **Art. 3.94 §1, 4°, le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :**

Néant.

- **Art. 3.94 §1, 5°, les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années :**

Vous trouverez en annexe une copie des procès-verbaux demandés ainsi que des décomptes de charges.

- **Art. 3.94 §1, 6°, une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.**

Vous trouverez en annexe une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

- **Art. 3.94 §2, 1°, le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'Assemblée Générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :**

Voir procès-verbal de l'assemblée générale du 29/6/2026 points 17, 18.

- **Art. 3.94 §2, 2°, un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :**

La dernière assemblée générale a décidé que le budget annuel de la copropriété est de 110.000 €, il est appelé trimestriellement en fonction des quotités.

La dernière assemblée générale a décidé d'augmenter le fonds de réserve 8050 quotités de 15.000 €. Il sera appelé trimestriellement en fonction des quotités.

- **Art. 3.94 §2, 3°, un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;**

Néant.

- **Art. 3.94 §2, 4°, un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date :**

Néant.

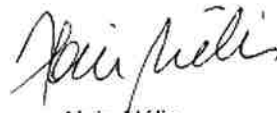
Informations complémentaires :

- Dossier DUI : un exemplaire du DIU des communs est conservé dans mon bureau.
- L'exercice comptable débute le 1er avril et se termine le 31 mars de l'année suivante.
- Période de la prochaine assemblée : 15-06-2027-30-06-2027
- Contenance citerne : Chauffage gaz individuel
- Le numéro du certificat PEB partiel est le 202104010119840.
- Pour me permettre de faire une clôture précise des comptes de chauffage, la partie venderesse est priée de faire effectuer un relevé des compteurs de chaleur par la firme TECHEM/CALORIBEL. A défaut de relevé ou de convention contraire dont je devrais être informé, les frais de chauffage seront repartis prorata temporis.
- Vous trouverez, en annexe, le règlement d'ordre intérieur de la copropriété.
- Vous trouverez en annexe de la présente un document à compléter destiné au propriétaire. Ce document est à me retourner dans les meilleurs délais.

Merci de bien vouloir me communiquer la date de mutation de propriété et celle dont je dois tenir compte pour la répartition des charges ainsi que l'identité complète de l'acquéreur.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur le Notaire, en nos sentiments les meilleurs.



Alain Nélis

Liège, le jeudi 16 juillet 2026

Résidence FRANCE (LE)
Avenue Blonden, 82-84

4000 LIÈGE 1

Facture N° : 26/186

T.V.A. : Non Assujetti

DOIT

POUR CE QUI SUIT

Etablissement de la note analytique du jeudi 16 juillet 2026 suite à la demande reçue de Madame,
Monsieur PEDUZY-CERFONTAINE NOTAIRES ASSOCIÉS.

Concerne le ou les bien(s) 'B09, Box 31' dont de [REDACTED] est / sont propriétaire(s).

Soit la somme de [REDACTED]

**Bureau Nélis**

Affaires Immobilières

LOCATION | VENTE | GESTION | EXPERTISE

Concerne : Résidence « FRANCE (LE) », Avenue Blonden, 82-84 à 4000 LIÈGE 1
BCE 0872.690.786

Procès Verbal de l'Assemblée générale du lundi 29 juin 2026

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « FRANCE (LE) » se sont réunis en assemblée générale, le 29-06-2026, en la « salle GRETRY, au Palais des Congrès », esplanade de l'Europe, 2 à 4020 LIEGE.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Volx	Présent	Mandataire
██████████ (Présentiel)	279	Représenté	██████████
██████████ (Présentiel)	331	Représenté	██████████
██████████ (Présentiel)	161	Présent	
██████████ (Présentiel)	344	Présent	
██████████ (Présentiel)	333	Présent	
██████████ (Présentiel)	398	Représenté	██████████
██████████ (Présentiel)	398	Présent	
██████████ (Présentiel)	450	Présent	
██████████ (Présentiel)	104	Représenté	██████████
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	331	Présent	
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	250	Absent	
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	198	Présent	
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	398	Présent	
██████████ (Présentiel)	490	Absent	
██████████ (Présentiel)	250	Représenté	██████████
██████████ (Présentiel)	662	Absent	
██████████ (Présentiel)	250	Présent	
██████████ (Présentiel)	331	Absent	
██████████ (Présentiel)	396	Présent	
██████████ (Présentiel)	518	Présent	
██████████ (Présentiel)	316	Absent	
██████████ (Présentiel)	895	Absent	
██████████ (Présentiel)			

BUREAU NELIS

Boulevard Piercot, 7
4000 Liège

T. 04 342 83 18
F. 04 344 33 07

info@bureaunelis.com
TVA. BE 0885 360 075

RC professionnelle et cautionnement via
AXA Belgium SA - police n° 730.390.160

www.bureaunelis.com

Agrégation ipl n° 105227

Compte tiers : BE78 0014 4382 4586

██████████ (Présentiel)	331	Présent	
██████████ (Présentiel)	198	Absent	
██████████ (Présentiel)	331	Présent	
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	331	Représenté	██████████
██████████ (Présentiel)	414	Présent	
Copropriétaires : 20 / 33 Lots : 41 / 64	10000	6546	
50% des voix représentées Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des quorums de présence, des procurations et des droits de vote.

Pas de vote

Le double quorum est atteint (6546 quotités sur 10.000 présentes ou représentées et 20 propriétaires sur 33 présents ou représentés).

02- Nomination du Président de l'assemblée.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 2943,00 sur 5884,00

Décision

L'assemblée désigne Madame ██████████ en tant que Présidente de l'assemblée. La séance est ouverte par cette dernière.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03- Nomination du Secrétaire de l'assemblée.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

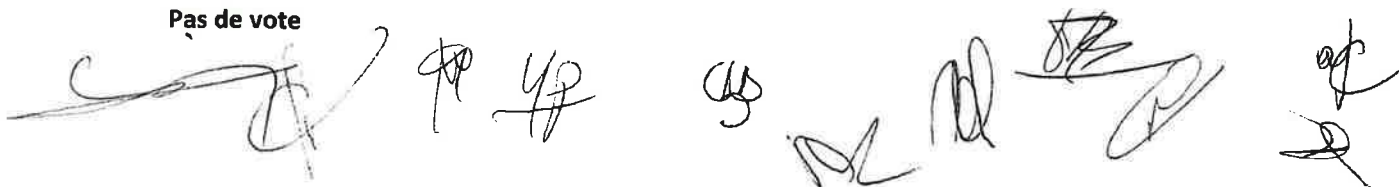
Le syndic est désigné secrétaire de l'assemblée.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04- Etat des procédures judiciaires en cours.

Pas de vote



Néant.

05- Rapport du conseil de copropriété.

Pas de vote

Le rapport a été transmis préalablement à l'assemblée.

06- Approbation des comptes et du bilan de l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

*Préalablement à leur envoi, les comptes ont été vérifiés par le conseil de copropriété.
Ils sont expliqués et commentés.*

Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

07- Budget charges courantes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

*Les propriétaires décident de conserver le budget annuel de 110.000 Euros.
Il sera réparti en fonction des quotités des différents lots en quatre appels trimestriels.*

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

08- Fonds de réserve.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Les propriétaires décident d'augmenter le fonds de réserve 8.050 quotités de 15.000 €. Il sera appelé par appels trimestriels.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

09- Décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au Conseil de Copropriété concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10- Décharge au(x) vérificateur(s) aux comptes pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au(x) vérificateur(s) aux comptes concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

11- Décharge au syndic pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au syndic concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

12- Elections statutaires : Conseil de copropriété.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Conseil de copropriété :

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété;

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété ;

Monsieur [REDACTED] est élu à l' 'unanimité au conseil de copropriété;

Monsieur S [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13- Elections statutaires : vérificateur(s) aux comptes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Le conseil de copropriété vérifiera les comptes de la copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

14- Elections statutaires : syndic.

[Handwritten signatures and marks at the bottom of the page]

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Le Bureau Nélis srl, représenté par Monsieur [REDACTED] est reconduit dans sa tâche de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

15- Contrôles obligatoires.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

- * Ascenseur : ascenseurs aux normes. Prochaine AR à réaliser avant le 3/4/2035.
 - * Conformité électrique des communs : l'installation est conforme jusqu'au 23 octobre 2028.
 - * Conformité gaz des communs : travaux commandés.
 - * Extincteurs : entretenus par la société BUSINESS FIRE.
 - * PEB : le rapport PEB partiel est valable jusqu'au 1er avril 2031.
 - * Portes RF : les portes RF sont entretenues par l'entreprise BURNOTTE.
- Le syndic reçoit mandat de rassemblée générale pour réaliser ces contrôles.

Le syndic rappelle par ailleurs, les obligations faites aux propriétaires concernant leur(s) lot(s) privatif(s). Il s'agit notamment :

- de disposer d'une attestation de conformité électrique datant de moins de 5 ans.
- de l'obligation d'attester sur l'honneur de la présence d'un/des détecteur(s) de fumée.
- de disposer d'une porte d'appartement coupe feu.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

16- Rapport d'évaluation des contrats de fournitures.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

- Electricité et gaz : la copropriété a un contrat avec la société LUMINUS pour l'électricité et avec TOTAL pour le gaz jusqu'en 2027. Pour les années 2028 et 2029, la copropriété a un contrat avec la société ENGIE pour l'électricité et le gaz. Tous les prix sont fixés. Les copropriétaires mandatent la société BROPTIMIZE pour gérer le suivi énergétique de la copropriété et signer les contrats même pour des échéances excédant la durée du contrat du syndic. Le syndic assurera un rôle d'intermédiaire entre la copropriété et la société.

- Adoucisseur, pompe à phosphate - entretien et livraison : PARISSE SA., 04/263.11.94
- Ascenseurs - contrôle : SOCOTEC Belgium ASBL, 04/234.17.00
- Ascenseurs - entretien : KONE SA, contrat E40168384 KTO
- Assurance incendie : ETHIAS SA, contrat 1/1252/35.685.658
- Chauffage et sanitaire : entreprise SCHOUTENDE SRL, 04/379.16.30
- Extincteurs : BUSINESS FIRE, 04/233.86.39
- Exutoire de fumée : CRAHAY Technics srl, 0473/55.27.48

- Nettoyage des communs : entreprise El Yaakoubi
- Tiers répartiteurs : BSL - CALORIBEL SA, immeuble 61607, 04/343.77.68
- Volet : PEMATIC srl, 04/278.62.28

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17- Présentation du rapport du bureau d'architecture (voir en annexe), suite à y réserver, identification des priorités, désignation d'un architecte pour préparer le(s) dossier(s), vote.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Le rapport du bureau PLAN9 a été transmis avec la convocation à l'assemblée. Vous trouverez ci-dessous les éléments principaux pointés par l'architecte.

- Concernant la façade avant, il est constaté que les joints souples entre les pierres de parement se dessèchent, se rétractent et présentent des microfissures. De l'eau pluviale pourrait s'infiltrer derrière les pierres et causer un vieillissement prématuré sur les fixation du parement.

Les autres désordres en façade avant sont essentiellement liés à la traversée d'eau pluviale au travers des dalles au passage des tuyaux de descente et des avaloirs. Les bétons sont toujours sains.

- En façade arrière, les désordres liés aux problèmes d'étanchéité sont plus généralisés et ne se limitent pas aux avaloirs. Les bétons de structure commencent à être touchés. Les encrages des garde-corps et les bandeaux présentent des désordres.

- La toiture est de conception dite de "toiture inversée". Ce type de toiture a montré ses limites en terme d'efficacité thermique. On constate une infiltration sur le ciel de l'appartement du 9ème étage.

Le rapport établi un estimatif du coût de la rénovation des points épinglés.

- Installation de chantier et échafaudage façade avant : 28.484 € htva.

- Installation de chantier et échafaudage façade arrière : 16.975 € htva.

- Rénovation toiture : 88.859 € htva.

- Rénovation des terrasses façade avant : 61.385 € htva.

- Rénovation des terrasses façade arrière : 172.182 € htva.

- Rénovation joins façade avant : 74.250 € htva.

Le bureau d'architecture PLAN9 a remis une offre concernant une mission complète d'architecture pour les travaux au prix de 9,2 % du montant des travaux htva.

La répartition des honoraires est établie de la manière suivante :

- 50% pour la phase étude (25% pour une première partie avant-projet et 25% jusqu'à l'analyse des offres et le choix de l'entrepreneur).

- 50% pour la phase exécution (répartition suivant l'avancement du chantier et le solde à la réception provisoire). Concerne les travaux qui sont réalisés.

En cas de recours au bureau PLAN9, les prestations déjà réalisées seront comprises (rapport d'expertise).

Après discussion, les propriétaires décident de confier la phase d'étude au bureau PLAN9 pour les travaux de la façade arrière et donnent mandat au conseil de copropriété pour prendre les décisions dans ce dossier. Le dossier sera présenté par le bureau d'étude lors de la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

18- Remplacement d'une porte coupe feu, présentation, vote.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Les portes coupe feu sont vérifiées annuellement. Elles sont toutes en ordre sauf la porte vers le parking des pensions qui doit être remplacée. La société ABURNOTTE a été un devis d'un montant de 1.218 € htva pour la remplacer.

Les propriétaires marquent leur accord sur la réalisation du travail après demande d'un devis complémentaire. Le conseil de copropriété reçoit mandat pour prendre les décisions dans ce dossier.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

19- Demande de placement d'une borne de recharge pour véhicule électrique, présentation, vote. Point mis à l'ordre du jour par un propriétaire.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

Un propriétaire a sollicité le placement de ce point à l'ordre de l'assemblée. A ce jour, la région wallonne n'a pas pris en compte le placement de bornes de chargement dans les parkings. Les pompiers appliquent des règles liées aux bonnes pratiques et à leur expérience.

Un triple accord est nécessaire pour le placement d'une borne de rechargement : celui des pompiers, de l'assurance et de la copropriété.

Au delà de l'aspect sécurité, les aspects électriques, les limites de puissance électriques, le raccordement des éventuelles bornes sont également à envisager.

La recharge directe sur une prise électrique n'est pas autorisée.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

20- Divers.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3274,00 sur 6546,00

Décision

- Le point du placement de screen extérieurs sur les fenêtres de la façade avant sera abordé lors de la prochaine assemblée générale. Le cas échéant, un modèle sera défini.

- Les propriétaires souhaitent qu'un courtier soit consulté et qu'une proposition de contrat d'assurance soit faite à la copropriété et présentée à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

21- Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Pas de vote

Le procès-verbal est lu et signé en séance par les propriétaires encore présents.
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée par le Président à 20H20.

Fait à **salle GRETRY**, au Palais des Congrès, le 29-06-2026



A collection of handwritten signatures and initials, including:

- Top left: A signature that appears to be "G. L. H."
- Below it: A large, stylized signature.
- Center: A signature that appears to be "M. L. H."
- Below center: A large, stylized signature that appears to be "M. L. H."
- Top right: A circular stamp or signature.
- Below it: A signature that appears to be "G. L. H."
- Bottom right: A signature that appears to be "M. L. H."
- Bottom center: A signature that appears to be "M. L. H."

Concerne : Résidence « FRANCE (LE) », Avenue Blonden, 82-84 à 4000 LIÈGE 1
BCE 0872.690.786

Procès Verbal de l'Assemblée générale du mercredi 25 juin 2025

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « FRANCE (LE) » se sont réunis en assemblée générale, le 25-06-2025, en la « salle Simenon, au Palais des Congrès », esplanade de l'Europe, 2 à 4020 LIEGE.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
■■■■■ (Présentiel)	279	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	331	Absent	
■■■■■ (Présentiel)	161	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	344	Représenté	■■■■■
■■■■■ (Présentiel)	333	Représenté	■■■■■
■■■■■ (Présentiel)	398	Représenté	■■■■■
■■■■■ (Présentiel)	398	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	331	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	450	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	104	Représenté	■■■■■
■■■■■ (Présentiel)	52	Absent	
■■■■■ (Présentiel)	52	Absent	
■■■■■ (Présentiel)	250	Représenté	■■■■■
■■■■■ (Présentiel)	52	Absent	
■■■■■ (Présentiel)	198	Représenté	■■■■■
■■■■■ (Présentiel)	52	Absent	
■■■■■ (Présentiel)	398	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	490	Absent	
■■■■■ (Présentiel)	250	Représenté	■■■■■
■■■■■ (Présentiel)	662	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	250	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	331	Absent	
■■■■■ (Présentiel)	396	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	518	Présent	
■■■■■ (Présentiel)	316	Absent	
■■■■■ (Présentiel)	895	Absent	
■■■■■ (Présentiel)			

BUREAU NELIS

Boulevard Piercot, 7
4000 Liège

T. 04 342 83 18
F. 04 344 33 07

info@bureau-nelis.com
TVA. BE 0885 360 075

RC professionnelle et cautionnement via
AXA Belgium SA - police n° 730.390.160

www.bureau-nelis.com

Agréation ipi n° 105227

Compte tiers : BE78 0014 4382 4586

(Handwritten signatures and initials)

██████████ (Présentiel)	331	Absent	
██████████ (Présentiel)	198	Absent	
██████████ (Présentiel)	331	Présent	
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	331	Représenté	██████████
██████████ (Présentiel)	414	Présent	
Copropriétaires : 20 / 33 Lots : 42 / 64	10000	6796	
50% des voix représentées Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des quorums de présence, des procurations et des droits de vote.

Le double quorum est atteint (6.796 quotités sur 10.000 présentes ou représentées et 20 propriétaires sur 33 présents ou représentés).

02- Nomination du Président de l'assemblée.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

L'assemblée désigne Monsieur ██████████ en tant que Président de l'assemblée. La séance est ouverte par ce dernier.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

03- Nomination du Secrétaire de l'assemblée.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Le syndic est désigné secrétaire de l'assemblée.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

04- Etat des procédures judiciaires en cours.

Néant.

A collection of handwritten signatures in black ink, likely representing the members of the assembly and the syndic, placed at the bottom of the document.

05- Rapport du conseil de copropriété.

Le rapport du conseil de copropriété a été transmis avec la convocation à l'assemblée.

06- Approbation des comptes et du bilan de l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Préalablement à leur envoi, les comptes ont été vérifiés par le conseil de copropriété. Ils sont expliqués et commentés.

Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07- Budget charges courantes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Les propriétaires décident de conserver le budget annuel de 110.000 Euros.

Il sera réparti en fonction des quotités des différents lots en quatre appels trimestriels.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Fonds de réserve.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Les propriétaires décident d'augmenter le fonds de réserve 8.050 quotités de 15.000 €. Il sera appelé par appels trimestriels.

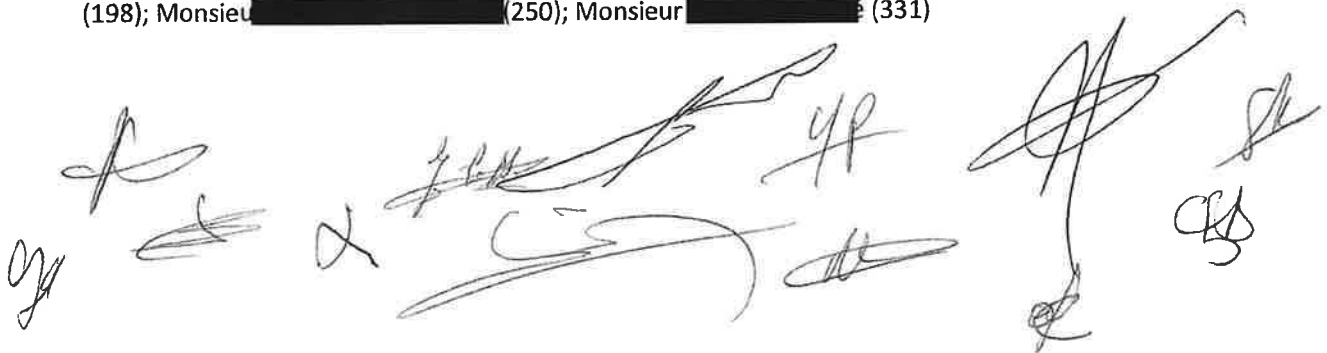
Résultat du vote

5010 voix pour, **1786** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (73.72% Pour - 26.28% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (61); Madame [REDACTED] (344); Madame [REDACTED] (398); Madame [REDACTED] (104); Mademoiselle [REDACTED] (198); Monsieur [REDACTED] (250); Monsieur [REDACTED] (331)

A collection of approximately ten handwritten signatures in black ink, arranged in a loose horizontal line at the bottom of the page. The signatures vary in style, some being cursive and others more stylized or blocky.

09- Décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au Conseil de Copropriété concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10- Décharge au(x) vérificateur(s) aux comptes pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au(x) vérificateur(s) aux comptes concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

11- Décharge au syndic pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au syndic concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

12- Elections statutaires : Conseil de copropriété.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Conseil de copropriété :

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété;

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété ;

Monsieur [REDACTED] est élu à l' 'unanimité au conseil de copropriété ;

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

A collection of handwritten signatures in black ink, arranged in a loose cluster at the bottom of the page. The signatures vary in style, with some being more stylized and others more legible. There are approximately 10-12 distinct signatures visible.

13- Elections statutaires : vérificateur(s) aux comptes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Le conseil de copropriété vérifiera les comptes de la copropriété.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

14- Elections statutaires : syndic.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Le Bureau Nélis srl, représenté par Monsieur [REDACTED] est reconduit dans sa tâche de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

15- Contrôles obligatoires.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

- * Ascenseur : les travaux de modernisation sont en cours de réalisation.
 - * Conformité électrique des communs : l'installation est conforme jusqu'au 23 octobre 2028.
 - * Conformité gaz des communs : voir point 18 ci-dessous.
 - * Extincteurs : entretenus par la société BUSINESS FIRE.
 - * PEB : le rapport PEB partiel est valable jusqu'au 1er avril 2031.
 - * Portes RF : les portes RF sont entretenues par l'entreprise BURNOTTE.
- Le syndic reçoit mandat de rassemblée générale pour réaliser ces contrôles.

Le syndic rappelle par ailleurs, les obligations faites aux propriétaires concernant leur(s) lot(s) privatif(s). Il s'agit notamment :

- de disposer d'une attestation de conformité électrique datant de moins de 5 ans.
- de l'obligation d'attester sur l'honneur de la présence d'un/des détecteur(s) de fumée.
- de disposer d'une porte d'appartement coupe feu.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

16- Rapport d'évaluation des contrats de fournitures.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

- Electricité et gaz : jusque fin 2025, la copropriété a un contrat avec la société LUMINUS pour l'électricité et avec TOTAL pour le gaz. Pour les années 2027 et 2028, la copropriété a un contrat avec la société ENGIE pour l'électricité et le gaz.

Les copropriétaires mandatent la société BROPTIMIZE pour gérer le suivi énergétique de la copropriété et signer les contrats même pour des échéances excédant la durée du contrat du syndic.

Le syndic assurera un rôle d'intermédiaire entre la copropriété et la société.

- Adoucisseur, pompe à phosphate - entretien et livraison : PARISSESA., 04/263.11.94
- Ascenseurs - contrôle : SOCOTEC Belgium ASBL, 04/234.17.00
- Ascenseurs - entretien : KONE SA, contrat E40168384 KTO
- Assurance incendie : ETHIAS SA, contrat 1/1252/35.685.658
- Chauffage et sanitaire : entreprise SCHOUTENDE SRL, 04/379.16.30
- Extincteurs : BUSINESS FIRE, 04/233.86.39
- Exutoire de fumée : CRAHAY Technics srl, 0473/55.27.48
- Nettoyage des communs : entreprise HEUSE, 04/367.31.15
- Tiers répartiteurs : BSL - CALORIBEL SA, immeuble 61607, 04/343.77.68
- Volet : PEMATICSRL, 04/278.62.28

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17- Etat des lieux technique de la résidence, désignation d'un architecte afin d'établir un état des lieux des désordres constatés aux évacuations et aux façades, présentation, vote.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Différents désordres ou points d'attention ont été constatés. Il s'agit notamment au niveau des façades, des joints des pierre de taille, de désordres au niveau des terrasses, de leurs joints et des ciels de terrasses, et des tuyauteries et décharges dans les gaines techniques de la résidence. Ces éléments ont fait l'objet d'interventions ou sont des points d'attention, c'est pourquoi il est proposé de désigner un architecte pour dresser un état des lieux de la situation et établir des recommandations en fonction des constats.

Après discussion, les propriétaires décident, à l'unanimité, de consulter les Ets. Lambermont pour les tuyaux de descente. Le devis récolté sera présenté à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

En complément et à la majorité qualifiée, les propriétaires souhaitent recourir à un expert architecte concernant les façades et dresser cet état des lieux.

Résultat du vote

4560 voix pour, **2236** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (67.10% Pour - 32.90% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur [REDACTED] (1); Madame [REDACTED] (344); Madame [REDACTED] (398); Madame, Monsieur [REDACTED] (450); Madam [REDACTED] (104); Mademoiselle [REDACTED] (198); Monsieur [REDACTED] (250); Monsieur [REDACTED] (331)



Un mandat est confié aux membres du conseil de copropriété pour suivre et prendre les décisions dans ce dossier, notamment le choix de l'expert.

Les propriétaires décident de fixer un montant d'intervention maximal de 5.000,00 € hTVA et financé par le fonds de réserve.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

En parallèle, Monsieur [REDACTED] propose de se renseigner sur le nom d'un architecte ayant réalisé ce type de chantier et dont les coordonnées seront transmises au conseil de copropriété.

18- Mise en conformité de la chaufferie, présentation, vote.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

L'entreprise SCHOUTENDE a établi un devis pour la mise en conformité de la chaufferie.

Il s'agit de la mise en place d'un bouton d'arrêt d'urgence, d'un contacteur principal pour la coupure électrique de la chaufferie, du placement d'une vanne magnétique gaz et d'une vanne gaz TAS dans la chaufferie, la modification des tuyauteries et le déplacement des vases d'expansion pour un montant de 7.325,00 € hTVA.

Les propriétaires marquent leur accord sur la réalisation des travaux, demandent qu'un devis supplémentaire soit établi et donnent mandat au conseil de gestion pour prendre les décisions dans ce dossier et notamment choisir l'entreprise qui interviendra.

Financement via le fonds de réserve.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

19- Recours à une société de recouvrement concernant les propriétaires en défaut de paiement des montants dus, présentation, vote.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

Un propriétaire est régulièrement redevable du paiement de ses appels de fonds et la copropriété réfléchi à avoir recours à une société extérieure pour procéder au recouvrement des montants avant l'intervention d'un avocat.

Le coût d'intervention pour un montant en dessous de 3.000,00 € est 15 % hTVA si récupération dans les 15 jours et 17,50 % hTVA si au-delà des 15 jours.

Les propriétaires décident de recourir aux services d'une société de recouvrement.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

A collection of approximately ten handwritten signatures in black ink, arranged in a loose horizontal line. The signatures vary in style, some being more stylized and others more legible. They appear to be the signatures of the council members who voted on the resolutions.

20- Rappels de vie en communauté.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3399.00 sur 6796.00

Décision

- Il est rappelé que l'entretien des sols des balcons est privatif. Il est important que ces derniers soient bien entretenus et que les avaloirs soient bien dégagés.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

21- Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Le procès-verbal est lu et signé en séance par les propriétaires encore présents.
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée par le Président à 20h00.

Fait à **salle Simenon, au Palais des Congrès**, le **25-06-2025**

A collection of handwritten signatures in black ink, arranged in two rows. The top row contains six signatures, including a large stylized 'S' at the far right. The bottom row contains five signatures, with the name 'Y. Lint' clearly legible in the center. There are also some smaller, less distinct marks and initials scattered around the main signatures.

Concerne : Résidence « FRANCE (LE) », Avenue Blonden, 82-84 à 4000 LIÈGE 1
BCE 0872.690.786

Procès Verbal de l'Assemblée générale du mercredi 26 juin 2024

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « FRANCE (LE) » se sont réunis en assemblée générale, le 26-06-2024, en la « salle 3.61 de l'espace Prémontrés (Evêché) », rue des Prémontrés, 40 à LIEGE. ATTENTION NOUVEAU LIEU DE REUNION.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
[REDACTED] (Présentiel)	279	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	331	Absent	
[REDACTED] (Présentiel)	161	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	344	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	333	Représenté	[REDACTED]
[REDACTED] (Présentiel)	398	Représenté	[REDACTED]
[REDACTED] (Présentiel)	398	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	331	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	450	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	104	Représenté	[REDACTED]
[REDACTED] (Présentiel)	52	Absent	
[REDACTED] (Présentiel)	250	Absent	
[REDACTED] (Présentiel)	52	Absent	
[REDACTED] (Présentiel)	198	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	52	Absent	
[REDACTED] (Présentiel)	398	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	490	Absent	
[REDACTED] (Présentiel)	250	Représenté	[REDACTED]
[REDACTED] (Présentiel)	662	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	250	Représenté	[REDACTED]
[REDACTED] (Présentiel)	52	Absent	
[REDACTED] (Présentiel)	331	Absent	
[REDACTED] (Présentiel)	396	Présent	
[REDACTED] (Présentiel)	518	Présent	

BUREAU NELIS

Boulevard Piercot, 7
4000 Liège

T. 04 342 83 18
F. 04 344 33 07

info@bureaunelis.com
TVA. BE 0885 360 075

RC professionnelle et cautionnement via
AXA Belgium SA - police n° 730.390.160

www.bureaunelis.com

Agrégation ipi n° 105227

Compte tiers : BE78 0014 4382 4586

[Handwritten signatures and initials]

██████████ (Présentiel)	316	Présent	
████████████████████	895	Absent	
T. ██████████ (Présentiel)			
██████████ (Présentiel)	331	Représenté	██████████
██████████ (Présentiel)	198	Absent	
██████████ (Présentiel)	331	Présent	
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	52	Absent	
██████████ (Présentiel)	331	Représenté	██████████
██████████ (Présentiel)	414	Présent	
Copropriétaires : 21 / 33 Lots : 44 / 64	10000	7193	
50% des voix représentées Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des quorums de présence, des procurations et des droits de vote.

Le double quorum est atteint (6.531 quotités sur 10.000 présentes ou représentées et 20 propriétaires sur 33 présents ou représentés).

02- Nomination du Président de l'assemblée.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3266,50 sur 6531,00

Décision

L'assemblée désigne ██████████ tant que Président de l'assemblée.
La séance est ouverte par ce dernier.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03- Nomination du Secrétaire de l'assemblée.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3266,50 sur 6531,00

Décision

Le syndic est désigné secrétaire de l'assemblée.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04- Etat des procédures judiciaires en cours.

Néant.

(Signatures manuscrites)
 Signatures : [Signature 1], [Signature 2], [Signature 3], [Signature 4], [Signature 5], [Signature 6], [Signature 7], [Signature 8]

05- Approbation des comptes et du bilan de l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3266,50 sur 6531,00

Décision

*Préalablement à leur envoi, les comptes ont été vérifiés par le conseil de copropriété.
Ils sont expliqués et commentés.*

Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

06- Budget charges courantes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3266,50 sur 6531,00

Décision

Les propriétaires décident de conserver le budget annuel de 125.000 €uros.

Il sera réparti en fonction des quotités des différents lots en quatre appels trimestriels.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07- Fonds de réserve.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3266,50 sur 6531,00

Décision

*Les propriétaires décident d'augmenter le fonds de réserve 8.050 quotités de 10.000 €.
Il sera appelé par appels trimestriels.*

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3266,50 sur 6531,00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au Conseil de Copropriété concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

09- Décharge au(x) vérificateur(s) aux comptes pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3266,50 sur 6531,00

A series of handwritten signatures in black ink, including the name 'de laune' and 'Chonay'.

Décision

Les propriétaires donnent décharge au(x) vérificateur(s) aux comptes concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10- Décharge au syndic pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3266,50 sur 6531,00

Décision

Les copropriétaires, à l'exception de [REDACTED] donnent décharge au syndic concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

6215 voix pour, 316 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (95,16% Pour - 4,84% Contre)

Détail du vote

Votes contre [REDACTED] (316)

11- Elections statutaires : Conseil de copropriété.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3597,50 sur 7193,00

Décision

*** 18h15 : arrivée de [REDACTED] (662 quotités).

Le double quorum est désormais de 7.193 quotités sur 10.000 présentes ou représentées et 21 propriétaires sur 33 présents ou représentés. ***

Conseil de copropriété :

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété ;

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété ;

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété ;

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

12- Elections statutaires : vérificateur(s) aux comptes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3597,50 sur 7193,00

Décision

Le conseil de copropriété vérifiera les comptes de la copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité



13- Elections statutaires : syndic.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3597,50 sur 7193,00

Décision

Le Bureau Nélis srl, représenté par Monsieur [REDACTED] est reconduit dans sa tâche de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

6877 voix pour, 316 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (95,61% Pour - 4,39% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madam [REDACTED] (316)

14- Contrôles obligatoires.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3597,50 sur 7193,00

Décision

- * Ascenseur : les travaux de modernisation ont été commandés à la société KONE.
- * Conformité électrique des communs : l'installation est conforme jusqu'au 23 octobre 2028.
- * Conformité gaz des communs : le contrôle a été effectué (07 mai 2024), l'installation est étanche. Une vanne de sectionnement doit être placée à l'entrée de la chaufferie ainsi qu'un mécanisme de coupure des énergies.
- * Extincteurs : entretenus par la société BUSINESS FIRE.
- * PEB : le rapport PEB partiel est valable jusqu'au 1er avril 2031.
- * Portes RF : les portes RF sont entretenues par l'entreprise BURNOTTE.

Le syndic reçoit mandat de l'assemblée générale pour réaliser ces contrôles.

Le syndic rappelle par ailleurs, les obligations faites aux propriétaires concernant leur(s) lot(s) privatif(s).

Il s'agit notamment :

- de disposer d'une attestation de conformité électrique datant de moins de 5 ans.
- de l'obligation d'attester sur l'honneur de la présence d'un/des détecteur(s) de fumée.
- de disposer d'une porte d'appartement coupe feu.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

15- Rapport d'évaluation des contrats de fournitures.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3597,50 sur 7193,00

Décision

- Electricité et gaz : la copropriété a un contrat avec la société LUMINUS.

A collection of handwritten signatures and initials in black ink, including names like 'De'oneid' and 'Chene', and various stylized marks.

Ce contrat est à prix variable. Les copropriétaires mandatent la société BROPTIMIZE pour gérer le suivi énergétique de la copropriété et signer les contrats même pour des échéances excédant la durée du contrat du syndic.

Le syndic assurera un rôle d'intermédiaire entre la copropriété et la société.

- Adoucisseur, pompe à phosphate - entretien et livraison : PARISSE SA., 04/263.11.94
- Ascenseurs - contrôle : SOCOTEC Belgium ASBL, 04/234.17.00
- Ascenseurs - entretien : KONE SA, contrat E40168384 KTO
- Assurance incendie : ETHIAS SA, contrat 1/1252/35.685.658
- Chauffage et sanitaire : entreprise SCHOUTENDE SRL, 04/379.16.30
- Extincteurs : BUSINESS FIRE, 04/233.86.39
- Exutoire de fumée : CRAHAY Technics srl, 0473/55.27.48
- Nettoyage des communs : entreprise HEUSE, 04/367.31.15
- Tiers répartiteurs : BSL - CALORIBEL SA, immeuble 61607, 04/343.77.68
- Volet : PEMATIC SRL, 04/278.62.28

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16- Demande de placement d'un climatiseur, présentation, vote. [demande mise à l'ordre du jour par un propriétaire]

Majorité : 2/3. Clé : Immeuble entier - soit 4795,33 sur 7193,00

Décision

Les propriétaires marquent leur accord sous réserve de placer un appareil moderne avec un nuisance sonore limitée à 50 dB, et prévoir un carter anti-bruit ainsi que le placement de l'appareil sur des silentbloks. Les appareils doivent être coupé la nuit, soit après 22 heures.

Le point B.4.1. du règlement d'ordre intérieur sera adapté en conséquence.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17- Divers.

Madame [REDACTED] intervient lors de la réunion concernant son sinistre.

Après avoir exposé la situation, Madame L [REDACTED] annonce qu'elle réclamera à la copropriété ses frais d'avocat et de huissier si ceux-ci ne sont pas pris en charge par l'une ou l'autre des assurances.

18- Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Pas de vote

Le procès-verbal est lu et signé en séance par les propriétaires encore présents.
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée par le Président à 19h30.

Fait à salle 3.61 de l'espace Prémontrés (Evêché), le 26-06-2024

A collection of handwritten signatures in black ink, some with names written below them. The signatures are arranged in a row, with some overlapping. The names 'Léonard', 'Joh', 'Ach.', 'Larod', and 'Chon' are visible below some of the signatures.