



ACP LONGDOZ  
Rue Gretry, 30  
4020 LIEGE  
0850.734.639

## Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire des propriétaires de la résidence LONGDOZ

Sise Rue Gretry, 30 à 4020 LIEGE

---

Tenue en nos Bureaux Syndia le 16-11-2022 à 18h00

N.B. : il est précisé que les termes 'unanime' et/ou 'à l'unanimité' considèrent l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés à la réunion, et non l'ensemble des copropriétaires de la résidence.

**Les propriétaires suivants sont présents ou représentés :**

**IMMOTEB** (5140 voix); **MONTRIEUX - DESTREE** (1620 voix); **PHAM THI My Nga** (1620 voix)

**Les propriétaires suivants sont absents et non représentés :**

**COLETTE Francis** (1620 voix);

Soit 3 propriétaires présents ou représentés sur 4 ; totalisant 8.380 quotités sur 10.000. Les quorums sont atteints et l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

### **ORDRE DU JOUR**

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

<b>01 - Constitution du bureau de l'assemblée</b>
---

Sont élus au poste de :

- Président de séance : Mme Pham
- Scrutateurs de séance : M Montrieux
- Rédacteur du présent PV : le syndic

La séance est ouverte à 18 h 10

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

---

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE  
Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES  
Tel: 04/325.05.05 Courrier: info@syndia.eu

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ls' or similar, located at the bottom right of the page.

**02 - Procès-verbal de l'AGO du 28/10/2021, de l'AGE du 26/07/2022 et de l'AGO du 25/08/2022 : remarques éventuelles - approbation**

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les PV des AG dont références ci-dessus.

**03- Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières**

**a. Contrats :**

**1. Présentation des contrats en cours et leur date d'échéance et délai de préavis :**

Résidence LONGDOZ			
LIBELLE	FOURNISSEUR	NUMERO	DATE ECHEANCE
Assurance Incendie	AG insurance	03/51.798.764	31-déc
Extincteur	Alfa Prevent	/	/
Entretien chauffage	Vrancken	/	/
Ascenseur	BEMS	141001	janv-18
Contrôle ascenseur	Vinçotte	/	/
Gaz	Engie	Contrat patrimoine AC-ISL	déc-23
Electricité	Engie	Contrat patrimoine AC-ISL	déc-23
Calorimètre	Ista	(0)19987	janv-23
Banque	Belfius	//	//

**2. Quel est le taux pratiqué (fixe ou flexible) pour l'eau, l'électricité et le gaz ?**

Le taux fixe pratiqué en électricité est de 49,04 €/MWH et 16,91 €/MWH pour le gaz.

Le contrat est souscrit chez Engie et garantit ces prix fixes jusqu'au 31/12/2023.

Pour l'eau, la facture de régularisation indique une consommation de 570 m<sup>3</sup> pour un coût total TVAC de 1.615,51 € tvac, soit 3,53 € tvac/m<sup>3</sup>.

SYNDIA sprl

*Handwritten marks:*  
✓  
4  
3  
10



ACP LONGDOZ  
Rue Gretry, 30  
4020 LIEGE  
0850.734.639

### **3. Renouvellement du mandat du syndic (décision de l'assemblée générale) :**

A l'unanimité, l'assemblée générale renouvelle le mandat de syndic au bureau Syndia jusqu'à la prochaine AGO.

#### **04 - Comptes annuels : approbation des comptes au 30 juin 2022**

##### **a. Commentaire du commissaire aux comptes et du syndic :**

Les commissaires aux comptes ont vérifié les comptes.

##### **b. Approbation et décharge au syndic et aux commissaires aux comptes :**

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes et donne décharge aux commissaires aux comptes et au syndic.

#### **05 - Détermination du Fonds de Roulement 2022/2023 : A voter**

##### **1. Résolution débit/crédit de la balance des copropriétaires ? + Présentation et approbation du budget 2022/2023 + Quid du problème :**

A l'unanimité, l'assemblée générale vote les appels de fonds suivants :

- IMMOTEB : 2.400 €/trimestre
- Mme PHAM : 1.000 €/trimestre
- M Colette : 1.000 €/trimestre
- M Montrieux : 1.240 €/trimestre

#### **06 - Quitus au syndic : A voter**

A l'unanimité, l'assemblée générale donne quitus au syndic.

#### **07 - Demandes formulées par M Montrieux :**

**1. Présentation par centres de coûts, avec comparatif, sur les 3 dernières années de la répartition des charges pour savoir quel poste augmente ou diminue d'année en année et les actions à prendre pour une meilleure maîtrise des coûts :**

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE  
Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES  
Tel: 04/325.05.05 Courrier: info@syndia.eu

Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and a smaller one below it.



ACP LONGDOZ  
Rue Gretry, 30  
4020 LIEGE  
0850.734.639

Le point a été discuté.

**2. Raccordement de l'exutoire de fumée (finalisation des travaux) :**

Le syndic fournira à M Montrieux les coordonnées d'électriciens afin d'obtenir des devis pour le raccordement de l'exutoire de fumée. Les devis seront transmis aux différents propriétaires pour le choix.

**3. Humidité murs cage d'escalier 2ème et 3ème étage (suivi de M Bawin - établir rdv avec le voisin) :**

L'assemblée générale demande au syndic de relancer M Bawin afin qu'il contacte au plus vite M Zhou pour vérifier l'origine des infiltrations.

**4. Rénovation/protection des tuyauteries de la cave : cela avait déjà été décidé lors de l'AGO 2019 mais jamais fait ! C'était la société MS Dépannage qui devait s'en charger (alimenté par le fonds de réserve ...) : recommandation Audit énergétique faite en 2014 : A voter pour devis et calendrier de la réalisation des travaux dès que fonds de réserve ok :**

Le point est reporté à la prochaine AGO.

**5. RDV pour présentation des services de chez Aquatel et Techem (deadline 28/01/2023) :**

L'assemblée générale demande au syndic des offres ainsi qu'un rendez-vous avec un technico-commercial de chaque société.

**6. Mise en conformité du tableau électrique + compteurs jour/nuit : A voter pour devis et calendrier de la réalisation des travaux dès que fonds de réserve ok :**

Le point est reporté à la prochaine AGO.

**7. Dossier de succession de Mr Colette (à quoi s'attendre et que faut-il envisager ?) :**

L'assemblée générale demande au syndic de faire le point avec le notaire chargé de la succession.

**08 - Détermination d'un apport au fonds de réserve 2022/2023 : A voter**

A l'unanimité, l'assemblée générale vote un appel de fonds de réserve de 25.000 € à payer trimestriellement.

---

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE  
Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES  
Tel: 04/325.05.05 Courrier: info@syndia.eu

**09 - Nomination des membres du conseil de copropriété**

L'ensemble des copropriétaires constitue le conseil de copropriété.

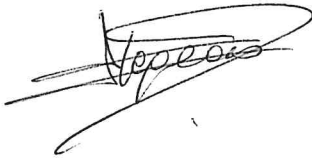
**10 - Nomination d'un commissaire aux comptes**

Monsieur Montrieux et Mme Baudoux sont unanimement reconduits dans leur fonction de commissaire aux comptes.

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercient les copropriétaires présents à l'Assemblée Ordinaire et déclarent la séance levée à 20 h 28.

Fait en nos **Bureaux Syndia**, le **16-11-2022**

Le syndic



Président de séance

