

L'ordre du jour est établi comme suit :

- 1) Etablissement de la liste des présences et procurations : Une liste des présences a été signée par les parties présentes et sera consignée dans le registre chez le syndic.
- 2) Constitution du bureau :
 - a. Président : M Montrieux
 - b. Assesseur : M Tebach
 - c. Secrétaire : Mme Siegrid Liégeois
- 3) Procès-verbal de l'AGO 2019 : remarques éventuelles - approbation : Aucune remarque n'a été adressée au bureau du syndic dans le délai légal. A l'unanimité, l'assemblée générale approuve le PV de l'AGO 2019.
- 4) Approbations des comptes au 30 juin 2020 :
 - a. Commentaires du commissaire aux comptes et du syndic : Explication et réponses aux questions
 - b. Approbation et décharges au syndic et au commissaire aux comptes : à l'unanimité, l'assemblée générale demande au syndic d'organiser une réunion avec le représentant de la société ISTA afin d'obtenir des éclaircissements sur les rapports ISTA. Le point est reporté à la prochaine AGO.
- 5) Contrats :
 - a. Présentation des contrats en cours

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	Vincotte	/	/

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 à 4000 LIEGE
Tél. : 04/325.05.05

BCE 0681.688.680 – IPI : 503163 – 509.593 – 512.796 - 1003

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature at the top and several smaller initials below it.



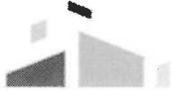
Gaz	Engie	Contrat patrimoine AC-ISL	déc-23
Electricité	Engie	Contrat patrimoine AC-ISL	déc-23
Syndia	Ista	(0)19987	janv-23
Banque	Belfius	//	//

- 6) Détermination du Fonds de Roulement 2021/2022 + Approbation du budget : A l'unanimité, l'assemblée générale conserve les appels de fonds à 23 960,00 € par an.
- 7) Quitus au syndic : A l'unanimité, l'assemblée générale donne quitus au syndic AC-ISL pour la gestion de l'année 2019-2020 et ce, jusqu'à ce jour (28.10.2021).
- 8) Election statutaire :
- Conseil de copropriété : Madame Montrieux se propose. A l'unanimité, la candidature de Madame Montrieux est acceptée par l'assemblée générale.
 - Commissaire aux comptes : Monsieur Montrieux et Mme Baudoux-Tebache se proposent. A l'unanimité, la candidature de Monsieur Montrieux et Madame Baudoux-Tebache sont acceptées par l'assemblée générale.
 - Syndic : à l'unanimité, l'assemblée générale nomme Syndia, syndic de la résidence « Longdoz » jusqu'à la prochaine AGO. L'assemblée désigne Monsieur Montrieux pour signer le contrat de syndic.
- 9) Travaux réalisés en 2019/2020 :
- Bandeau béton du toit et des terrasses privatives
- 10) Points demandés par M Montrieux :
- Approbatons des comptes au 30 juin 2020 et au 30 juin 2021:
- Présentation des décomptes individuels (par centres de coûts) avec comparatifs 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 → à fournir au moins 15j avant l'AGO
 - Explication détaillée quant au décompte de charge et plus particulièrement celui concernant la répartition du chauffage et de l'eau (surtout pour les comptes clôturés au 30 juin 2020 : FY20) causée par la fuite suite aux travaux de la dentisterie, voire du WC qui coulait.
- Etablir calendrier des travaux à prévoir pour les exercices suivants et selon un ordre de priorité suivant l'impact sur la protection et la pérennité de l'immeuble en 2021/2022:
- Réfection du toit, des acrotères et de l'avaloir suite aux infiltrations à l'appartement N°4 : analyse des devis (à réaliser avant l'hiver 2021/2022)
 - Isolation des murs extérieurs de l'immeuble de part et d'autre pour une meilleure isolation énergétique et une meilleure protection de l'immeuble : analyse des devis (à réaliser avant l'hiver 2022/2023) → recommandation Audit énergétique faite en 2014.
 - Rénovation des tuyauteries: 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.

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 à 4000 LIEGE
Tél. : 04/325.05.05

BCE 0681.688.680 – IPI : 503163 – 509.593 – 512.796 - 1003



A l'unanimité, l'assemblée générale demande une analyse des tuyauteries de la chaufferie ainsi qu'une offre pour l'isolation des dites tuyauteries. Les devis seront envoyés à chaque propriétaire par mail et ces derniers donneront leur décision.

- d) Nettoyage et rénovation de la façade : le point est reporté à la prochaine AG
 - e) Réparation du sol de la cave suite aux dégâts des eaux (l'origine ne serait pas le voisin mais l'égout de la ville qui n'est pas régulièrement nettoyer) : le point est reporté à la prochaine AG
 - f) Refaire les peintures de la cave : le point est reporté à la prochaine AG
 - g) Envisager un crédit copropriété pour les divers travaux
- 1) Points divers
- a. Dépôt illégal de cartons du voisin (risque incendie) → action incendie
 - b. Normes incendie et mise en conformité :
 - i. Faire analyse des risques
 - ii. Détecteurs de fumée et extincteurs
 - iii. Faire ignifugez les tuyauteries
 - iv. Plan d'évacuation (consignes, signalisation, éclairage de secours, etc...)
 - v. Portes coupe-feuL'assemblée générale demande au syndic de faire des devis pour mettre l'immeuble aux normes incendie.
 - c. Quotité à revoir suite aux travaux d'extension de la Fortis et jamais régulariser à l'époque : le point est abandonné
 - d. Problématique du sterput dans le local de chaufferie : le point a été réglé.

11) Détermination du Fonds de Réserve 2021/2022 : à l'unanimité, l'assemblée générale vote le maintien de l'appel de fonds de réserve de 4.938,24 € pour l'exercice 2021/2022.

La séance est levée à 19 H 40

SYNDIA sprl

Boulevard d'Avroy, 15 à 4000 LIEGE
Tél. : 04/325.05.05

BCE 0681.688.680 – IPI : 503163 – 509.593 – 512.796 - 1003