



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 :

01 - Constitution du bureau de l'assemblée

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 m³ pour un coût total TVAC de 1.615,51 € tvac, soit 3,53 € tvac/m³.

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 at the top right and another signature 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/nuite : 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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'L' shape followed by a horizontal line and a vertical line, with some additional scribbles below.

09 - Nomination des membres du conseil de copropriété

L'ensemble des copropriétaires constitue le conseil de copropriété.

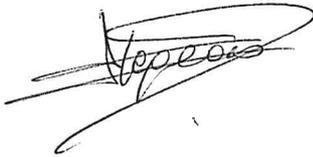
10 - Nomination d'un commissaire aux comptes

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

