



ACP LONGDOZ
Rue Gretry, 30
4020 LIEGE
0850.734.639

Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire des propriétaires de ACP LONGDOZ

Sise Rue Gretry, 30 à 4020 LIEGE

Tenue au Bureau Syndia le 10-10-2023 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 :

Sont présents :

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

Sont absents :

Soit 4 propriétaires présents ou représentés sur 4 ; totalisant 10.000 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 : M Montrieux
- Scrutateurs de séance : Mme Pham
- Secrétaire : le syndic

La séance est ouverte à 18 h 05

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

02- Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

a. Décision d'adaptation ou de révision de certains contrats (décision de l'assemblée générale) :

a.1. Entretien des communs (ratifier le nouveau tarif de la société FOMIN) :

A l'unanimité, l'assemblée générale ratifie le nouveau tarif de la société FOMIN.

A l'unanimité, l'assemblée générale procédera à la pose d'une armoire fermée à clés et refuse la pose d'un raccordement eau chaude. Les propriétaires proposent à la technicienne de surface de demander de l'eau chaude aux appartements ou au cabinet dentaire.

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	31/12*
Contrôle ascenseur	Vincotte	/	*
Gaz	Engie	Contrat patrimoine AC-ISL	déc-23
Electricité	Engie	Contrat patrimoine AC-ISL	déc-23
Calorimètre	Techem	PP/PP/2303270	30/06*
Adoucisseur	Parisse	/	22/03*
Banque	Belfius	//	//

*Contrat résiliable annuellement



ACP LONGDOZ
Rue Gretry, 30
4020 LIEGE
0850.734.639

b. Fin du mandat du syndic (nouvelle proposition contractuelle ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale nomme le bureau Syndia, syndic de la résidence « Longdoz ». L'assemblée générale mandate M Montrieux pour la signature du contrat.

03 - Comptes annuels

a. Rapport du commissaire aux comptes :

M Montrieux fait ses commentaires.

b. Fixation du budget provisionnel courant (proposition du syndic : 25.000 € ; décision de l'assemblée générale) :

A l'unanimité, l'assemblée générale vote un budget de 23.960 €.

c. Approbation et décharge : décision de l'assemblée générale) :

Les votes :

Oui : Immoteb et Mme Pham (6760 quotités)

Non : M Montrieux et Succession M Colette (3240 quotités)

Abstention : néant

A la majorité absolue, les comptes sont approuvés et décharge est donnée au commissaire aux comptes et au syndic.

04 - Proposition de travaux, travaux prévisibles à réaliser et contrats à signer

a. Raccordement de l'exutoire de fumée (point sur la situation) :

Monsieur Montrieux indique qu'il n'a rien fait et qu'il attend que le syndic procède à la levée de devis.

b. 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 (alimenter par le fonds de réserve) - recommandation Audit énergétique fait en 2014 - A voter pour devis et calendrier de la réalisation des travaux dès que fonds de réserve ok" – (point reporté lors de l'AGO 2022) :

A l'unanimité, l'assemblée générale reporte le point à la prochaine AGO 2024.

SYNDIA srl

BCE 0681.688.680 - RPM LIEGE - IPI 503.163 - 509.593 - 512.796 - 513.887

Boulevard d'Avroy, 15 4000 LIEGE

Rue de la Vallée, 51 - 1000 BRUXELLES

Tél. 04/325.05.05 - Email : info@syndia.eu

- c. **Mise en conformité du tableau électrique + compteur jour/nuit : A voter pour devis et calendrier de la réalisation des travaux dès que fonds de réserve ok (point reporté lors de l'AGO 2022) :**

A l'unanimité, l'assemblée générale demande au syndic la réalisation de devis.

05 - Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale vote un appel de fonds de réserve de 4.940 €.

06 - Contentieux et sinistres

a. **Dossier sinistre relatif à l'humidité dans le mur de la cage d'escalier aux 2ème et 3ème étage : le sinistre est réglé tant financièrement que concrètement. Les dégâts dans la cage d'escaliers ont été réparés.**

b. Dossier de succession de M Colette (point sur la situation) :

Maître Kelecom indique qu'il met tout en œuvre pour vendre le bien sis 4020 Liège, Rue Grétry, 30/0031. L'étude du Notaire Catherine Jadin a été mandatée à cette fin.

Maître Kelecom indique également qu'il ne dispose d'aucune réserve pour couvrir les frais mensuels ou exceptionnels mais que ceux-ci seront intégralement et immédiatement payés à l'occasion de la vente de l'appartement.

Le syndic enverra à chaque propriétaire le courrier de Maître Kelecom du 22/09/2023.

07 - Nomination des membres du conseil de copropriété

Monsieur Montrieux est unanimement reconduit dans sa fonction de membre.

08 - Nomination d'un commissaire aux comptes

Madame Baudoux est unanimement reconduite dans sa fonction de commissaire

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercient les copropriétaires



ACP LONGDOZ
Rue Gretry, 30
4020 LIEGE
0850.734.639

présents à l'Assemblée Ordinaire et déclarent la séance levée à 20 h 29.

Fait au Bureau Syndia, le 10-10-2023

Le syndic

Président de séance