



SRL VMA IMMO
AVENUE JEAN GOUDERS, 115 BOITE 1
4845 TIÈGE
TÉL. 087 77 37 09
info@vma-immo.be
Num. IPI : 509380

SITUATION DE COMPTE AU 30/04/2026

FAIT LE : 30/04/2026
IMMEUBLE : 0102 - AQUALYS (0872-791-944)
AV. DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
4920 AYWAILLE
COPROPRIÉTAIRE :

Date	Ref. interne	Extrait	Libellé	Débit	Crédit	Cumul
Solde reporté au 01/01/2026 :				0,00	1 047,23	1 047,23
01/01/2026	2026-A000001		Budget 2026 (01/2026)	275,20	0,00	772,03
02/01/2026		001	provision aqualis	0,00	355,00	1 127,03
01/02/2026	2026-A000002		Budget 2026 (02/2026)	275,20	0,00	851,83
02/02/2026		013	provision aqualis	0,00	355,00	1 206,83
01/03/2026	2026-A000003		Budget 2026 (03/2026)	275,20	0,00	931,63
02/03/2026		026	provision aqualis	0,00	355,00	1 286,63
01/04/2026	2026-A000004		Budget 2026 (04/2026)	275,20	0,00	1 011,43
02/04/2026		040	provision aqualis	0,00	355,00	1 366,43
30/04/2026	2026-A000013		Appel de Fonds de Réserve (Avril 2026)	305,00	0,00	1 061,43
Totaux :				1 405,80	2 467,23	1 061,43

Vous avez un solde créditeur, la copropriété vous est redevable de : **1 061,43 €**



SRL VMA IMMO
 AVENUE JEAN GOUDERS, 115 BOITE 1
 4845 TIÈGE
 TÉL. 087 77 37 09
 info@vma-immo.be
 Num. IPI : 509380

BILAN COMPTABLE APRÈS RÉPARTITION AU 31/12/2025

FAIT LE : 30/04/2026
 IMMEUBLE : 0102 - AQUALYS (0872-791-944)
 AV. DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
 4920 AYWAILLE

Actif		Passif	
410 - Copropriétaires	1 871,65	100 - Fonds de roulement général	14 718,40
4100019 -	175,88	160 - Fonds de réserve général	54 214,06
4100020 -	1 625,71	410 - Copropriétaires	9 887,58
4100022 -	61,14	4100009 -	4 447,26
4100817 -	8,92	4100010 -	545,49
440 - Fournisseurs à payer	3 105,86	4100013 -	1 047,23
4400026 - PROXIMUS	8,04	4100014 -	475,26
4400036 - VMA IMMO SPRL	205,00	4100015 -	851,90
4400046 - BODSON	329,66	4100016 -	317,52
4400073 - TK ELEVATOR	2 202,69	4100017 -	136,94
4400158 - AXA	360,47	4100018 -	496,77
5301 - Banque compte épargne - BE60088275681570	56 218,23	4100021 -	445,73
5502 - Banque compte courant - BE22068905361247	19 199,71	4100747 -	640,06
		4100874 -	483,42
		440 - Fournisseurs à payer	1 575,41
		4400034 - UCM	506,20
		4400038 - ACP AQUALYS	42,16
		4400039 - AG INSURANCE	961,69
		4400060 - LERUSE	65,36
Total actif	80 395,45	Total passif	80 395,45



SRL VMA IMMO
AVENUE JEAN GOUDERS, 115 BOITE 1
4845 TIÈGE
TÉL. 087 77 37 09
info@vma-immo.be
Num. IPI : 509380

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19/03/2026 À 18:00

**0102 - AQUALYS (0872-791-944)
AV. DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
4920 AYWAILLE**

Lieu de l'assemblée : R Hôtel
Square Philippe Gilbert, 1
4920 Aywaille

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL VMA IMMO, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

11 copropriétaires sur 14 totalisant 810,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0009 - I
- C0014 - I
- C0015 - I
- C0016 - I
- C0018 - I
- C0019 - I
- C0020 - I
- C0021 - I
- C0022 - I
- C0747 - I
- C0817 - I

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0013 -
- C0017 -
- C0874 -

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.

Aucune remarque n'est émise par les commissaires aux comptes de la copropriété, lesquels approuvent les comptes.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2025.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. BUDGET ORDINAIRE 2026.

Le budget présenté est approuvé à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. DÉCHARGE AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES.

Décharge est donnée au commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGE AU SYNDIC.

Décharge est donnée au syndic.

Majorité absolue	Oui	731,00	90,25 %
	Non	79,00	9,75 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. APPEL DU FONDS DE RÉSERVE (MINIMUM 5% DU BUDGET ANNUEL).

Un appel de Fonds de réserve d'un montant de 5.000 € est approuvé à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. NOMINATION DU/DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2026.

Mme Viel, Mr Evrard, Mme Thoumsin et Mr Sottiaux sont nommés.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. NOMINATION/RECONDUCTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

Mme Viel, Mme Vandalem et Mme Dethier sont nommées.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. MISE EN CONFORMITÉ INCENDIE.

Le devis de la firme HC Concept est présenté. L'offre est acceptée à l'unanimité.
La dépense sera prise en charge par le fonds de réserve.

Un e-mail sera adressé aux copropriétaires afin de leur rappeler l'obligation de mise en conformité de leurs installations privatives, conformément à la législation en vigueur, notamment en matière de conformité électrique (RGIE) et des installations privatives (évacuations, sorties, etc.), lesquelles doivent répondre aux normes légales et réglementaires applicables.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. - PEINTURE DES COMMUNS.

Les devis de peinture pour les communs sont présentés.

Le devis de la société Viel est accepté à l'unanimité.

La dépense sera répartie selon le montant de la facture.

Majorité des 2/3	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. RÉPARATION DU CAISSON DANS LES COMMUNS SUITE AUX DÉGÂTS D'EAU.

La rénovation du caisson, suite aux dégâts des eaux, sera réalisée par la firme HC Concept.

Toutefois, le poste peinture de ce caisson sera confié à la société VIEL, désignée au point précédent pour la peinture des communs.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. DIVERS PROPRIÉTAIRES.

Sont abordés :

- le problème de chauffage lié à la pression ;
- le placement des extincteurs dans le garage, obligatoire dans le cadre de la mise en conformité ;
- la communication des travaux au Conseil de copropriété ;
- le tarif d'intervention complémentaire ainsi que les prestations complémentaires.

Demande de Monsieur Maont

Le remplacement des Velux ne peut être envisagé que si des fuites sont constatées de manière régulière.

Il est demandé au syndic de solliciter un devis global pour le remplacement de l'ensemble des Velux, en vue d'un éventuel remplacement collectif.

Autres

Le syndic enverra un e-mail à l'ensemble des copropriétaires afin de rappeler que l'utilisation de pétrole et de chauffage au pétrole est interdite dans la copropriété, en raison des odeurs constatées dans les parties communes.

Le remplacement du Velux de Monsieur Maont sera pris en charge par le Fonds de réserve.

Monsieur Evrard signale que l'ASBL PATRIA préconise une procédure à suivre pour ses employés en cas d'incendie. La copropriété pourrait éventuellement être invitée à participer à un exercice.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

PV relu et signé.

Le Président

Le Secrétaire

1^{er} Assesseur

2^{ème} Assesseur



SRL VMA IMMO
AVENUE JEAN GOUDERS, 115 BOITE 1
4845 TIÈGE
TÉL. 087 77 37 09
info@vma-immo.be
Num. IPI : 509380

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 20/03/2025 À 16:00

**0102 - AQUALYS (0872-791-944)
AV. DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
4920 AYWAILLE**

Lieu de l'assemblée : R Hôtel
Square Philippe Gilbert, 1
4920 Aywaille

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL VMA IMMO, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

12 copropriétaires sur 14 totalisant 871,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0009 -
- C0013 -
- C0014 -
- C0015 -
- C0016 -
- C0018 -
- C0019 -
- C0020 -
- C0021 -
- C0022 -
- C0747 -
- C0817 -

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0010 -
- C0017 -

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

- Lecture est faite du rapport du Conseil de Copropriété.
- Pas de remarque.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.

- Aucune remarque n'est faite, les comptes ont été vérifiés et approuvés.
- Le point de l'électricité est abordé. La consommation est approuvée.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2024.

- Les comptes 2024 sont approuvés à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. BUDGET 2025.

- Le budget 2025 est approuvé à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGE AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES.

- Décharge est donnée à l'unanimité aux Commissaires aux Comptes.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. DÉCHARGE AU SYNDIC.

- Décharge est donnée à l'unanimité au Syndic.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. NOMINATION DU/DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES 2025.

- Mme Viel, Mr Sottiaux, Mr et Mme Pirnay et Mr Evrard sont nommés Commissaires aux Comptes 2025.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. APPEL DU FONDS DE RÉSERVE (MINIMUM 5% DU BUDGET ANNUEL).

- Un Appel de 1500€ sera envoyé.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. NOMINATION/RECONDUCTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

- Mme Thoumsin, Mme Viel et Mme Vandalem sont nommés membres du Conseil de Copropriété.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. RAPPORT DES POMPIERS - SUIVI DES INTERVENTIONS.

- Explication du rapport.

11. MISE EN CONFORMITÉ INCENDIE.

- Présentation du devis de la firme HC Concept.
 - Des précisions doivent être apportées au devis. Une mise en concurrence des prix est nécessaire.
 - Une visite par la firme HC Concept doit être prévue dans chaque appartement pour la conformité privative.
 - Les propriétaires devront fournir l'attestation de conformité électrique de chaque appartement.
 - Un devis pour le remplacement des mêmes serrures à l'avant qu'à l'arrière (déjà placées) sera demandé. La réalisation de cette demande est impossible car le facteur doit avoir accès aux boîtes aux lettres.
 - Une Assemblée Générale Extraordinaire devra être convoquée pour les points concernant la mise en conformité incendie.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. RÉPARATION DU CAISSON DANS LES COMMUNS SUITE AUX DÉGÂTS D'EAU.

- Ce point est reporté à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. RAPPORT DES FOURNISSEURS INTERVENANT DANS LA COPROPRIÉTÉ.

- Aucun changement.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. DIVERS.

- Mme Meelbergs demande pour installer des caméras factices : Approuvé à l'unanimité. Elle se chargera de leur placement.
- Un courrier sera envoyé à Mme pour les problèmes liés à son locataire (poubelles sur les terrasses et incivilités).
- Le Syndic demandera 3 devis pour la remise en peinture des communs.

Majorité absolue	Oui	871,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	871,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

PV relu et signé.

Le Président

Le Secrétaire

1er Assesseur

2ème Assesseur



SRL VMA IMMO
AVENUE JEAN GOUDERS, 115 BOITE 1
4845 TIÈGE
TÉL. 087 77 37 09
info@vma-immo.be
Num. IPI : 509380

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 18/03/2024 À 18:00

0102 - AQUALYS (0872-791-944)
AV. DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
4920 AYWAILLE

Lieu de l'assemblée : R Hôtel
Square Philippe Gilbert, 1
4920 Aywaille

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL VMA IMMO, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

12 copropriétaires sur 14 totalisant 825,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0010
- C0013
- C0014
- C0015
- C0016
- C0018
- C0019
- C0020
- C0021
- C0022
- C0747
- C0817

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0009
- C0017

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

- Le Conseil de Copropriété n'ayant pas fait de rapport, le Syndic fait état de tout ce qui a été effectué durant l'année 2023.

2. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.

- Les Commissaires ont approuvé les Comptes.

3. APPROBATION DES COMPTES 2023.

- Présentation du bilan.
- Il est décidé de mettre en place la procédure de rappel suivante :
 - 1er rappel gratuit
 - 2ème rappel 15 euros
 - 3ème rappel 25 euros
 - Transmission chez l'avocat pour paiement. (A faire en début de période).

Et ce autant pour les provisions que pour les décomptes.
demande l'intervention d'Aquatel, un rendez-vous sera fixé (0476/76 22 99).

- Les comptes sont approuvés à l'unanimité excepté

Majorité absolue	Oui	746,00	90,42 %
	Non	79,00	9,58 %
	Voix exprimées	825,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. BUDGET 2024.

- Le budget est approuvé à l'unanimité excepté

Majorité absolue	Oui	746,00	90,42 %
	Non	79,00	9,58 %
	Voix exprimées	825,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGE AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES.

- Décharge est donnée à l'unanimité excepté l

Majorité absolue	Oui	746,00	90,42 %
	Non	79,00	9,58 %
	Voix exprimées	825,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. DÉCHARGE AU SYNDIC.

- Décharge est donnée à l'unanimité excepté

Majorité absolue	Oui	746,00	90,42 %
	Non	79,00	9,58 %
	Voix exprimées	825,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. NOMINATION DU/DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES 2024.

- sont renommés dans leurs fonctions pour 2024 à l'unanimité excepté

Majorité absolue	Oui	746,00	90,42 %
	Non	79,00	9,58 %
	Voix exprimées	825,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. APPEL DU FONDS DE RÉSERVE (MINIMUM 5% DU BUDGET ANNUEL 2023).

- 1.500 euros seront appelés à l'unanimité excepté

Majorité absolue	Oui	746,00	90,42 %
	Non	79,00	9,58 %
	Voix exprimées	825,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. RECONDUCTION DU MANDAT DU SYNDIC SORTANT ET RÉÉLIGIBLE POUR UNE DURÉE DE 3 ANS À PARTIR DU 12 OCTOBRE 2024.

- La présentation d'un autre Syndic est faite à la demande de quelques propriétaires mais la majorité l'emporte pour le renouvellement du contrat du Syndic VMA IMMO pour une durée de 3 ans aux mêmes conditions.

signera le contrat du Syndic.

- Les devis seront toujours déposés sur l'extranet.

Majorité absolue	Oui	421,00	54,53 %
	Non	351,00	45,47 %
	Voix exprimées	772,00	-
	Abstentions	53,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. PLACEMENT DE POMPES À CHALEUR.

- Le rapport de visite de la firme Delvenne est présenté.

11. RAPPORT DES FOURNISSEURS INTERVENANT DANS LA COPROPRIÉTÉ.

- Demander à d'autres fournisseurs pour la comparaison de prix pour le chauffage - Demander à Bodson et Delvenne pour les prochaines réparations - Demander comparaison de prix.

- Commander 6 bombonnes chez Bodson.

12. EGOUTS - INFORMATION.

- Rien à faire pour l'instant.

13. RAPPORT DES POMPIERS - INFORMATION.

- Des explications sont données.
- Une copie du rapport sera renvoyée
- Le Syndic demandera des devis pour les parties privatives.

14. DIVERS.

Demandes de

- Autorisation de forer un petit trou de 112mm avec une trappe anti-vent par dessus pour une sortie de hotte. Autorisé.
- Autorisation de placer une plaque professionnelle en format A4 avec différentes possibilités :
 - sur la vitre, à l'intérieur avec du papier collant (feuille épaisse plastifiée) - Autorisation provisoire à revoir dans un an.

Demandes de

- Déneigement - Les propriétaires s'en chargent.

Majorité absolue	Oui	746,00	90,42 %
	Non	79,00	9,58 %
	Voix exprimées	825,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. MODE D'ENVOI DES DIFFÉRENTS COURRIERS (CONVOCATIONS, PROCÈS-VERBAUX, ETC ...).

- Tout sera envoyé par e-mail.

Majorité absolue	Oui	825,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	825,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00.

Le Président

Le Secrétaire

1er Assesseur

2ème Assesseur



SRL VMA IMMO
AVENUE JEAN GOUDERS, 115 BOITE 1
4845 TIÈGE
TÉL. 087 77 37 09
info@vma-immo.be
Num. IPI : 509380

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 17/04/2023

0102 - AQUALYS (0872-791-944)
AV. DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
4920 AYWAILLE

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL VMA IMMO, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

13 copropriétaires sur 14 totalisant 925,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0009 -
- C0010 -
- C0011 -
- C0013 -
- C0014 -
- C0015 -
- C0016 -
- C0018 -
- C0019 -
- C0020 -
- C0021 -
- C0022 -
- C0747 -

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0017 -

RÉSULTAT DES VOTES

✓ envoi par
mail

1. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES.

Les comptes ont été approuvés par les commissaires aux comptes.

L'AG considère que la source du foyer d'origine des cafards vient de chez [information de la visite de la firme]. Il sera demandé à Eradic de produire une attestation qui confirme ses dires. Dans ce cas, la facture devra être imputée à la propriétaire.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022.

Présentation du bilan.

Aucune question.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. BUDGET 2023.

Aucune question.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. DÉCHARGE AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES.

Décharge aux commissaires aux comptes.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGE AU SYNDIC.

Décharge est donnée au syndic.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. NOMINATION DU/DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES 2023.

sont nommés.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. APPEL DU FONDS DE RÉSERVE (MINIMUM 5% DU BUDGET ANNUEL).

Un montant de 1700 euros sera appelé en Fonds de Réserve.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. REMPLACEMENT DE LA CHAUDIÈRE - PRÉSENTATION DES DEVIS REÇUS ET DÉCISION.

Pour l'instant, il y a beaucoup d'interventions déjà faites à ce jour. Depuis 2023, +/- 7000 euros de frais.

Il faut envisager le remplacement de la chaudière (+tuyaux) ou le placement d'installations individuelles.

Il est décidé de demander une étude à ce sujet. Budget entre 1000 euros entre 3000 euros.

Une demande sera faite à la ville pour une éventuelle autorisation de placements de pompes à chaleur extérieures.

Un budget doit être prévu pour ces différents changements. Les propriétaires doivent prendre conscience que des frais importants arrivent mais ne veulent pas faire d'appels de Fonds supplémentaires.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. REMPLACEMENT DES BOMBONNES - PRÉSENTATION DU DEVIS REÇU ET DÉCISION.

se chargeront du remplacement des bombonnes toutes les 6 semaines. Ils prendront contact avec pour plus d'explications.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. RAPPORT DES POMPIERS - APPEL DE FONDS.

Le rapport a été envoyé. Des frais importants sont à prévoir.

Un appel doit être fait.

Le fonds de Roulement doit être augmenté de 5000 euros. Un appel sera fait.

Vu les frais importants qui vont être consacrés dans le futur, un Fonds de Réserve de 20000 euros sera appelé.

Majorité des 4/5	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. DÉPLACEMENT DES PARLOPHONES ET BOITES AUX LETTRES VERS L'EXTÉRIEUR - PRÉSENTATION DU DEVIS REÇU ET DÉCISION.

Proposition de déplacement des boites aux lettres et sonnettes à l'extérieur de la Copropriété.

Présentation du devis de 2709.59 euros - Refusé.

Majorité absolue	Oui	215,00	37,92 %
	Non	352,00	62,08 %
	Voix exprimées	567,00	-
	Abstentions	358,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

12. MISE EN CONFORMITÉ ÉLECTRIQUE - PRÉSENTATION DU DEVIS REÇU ET DÉCISION.

Le devis Hollange est accepté.

Un appel provisionnel sera fait cette année. Il doit prendre en compte les 1597€ du devis et les factures dépensées pour les réparations chauffage consenties jusqu'à présent (+/- 9000 euros).

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. FERMETURE DE LA PORTE DE GARAGE AINSI QUE DE LA PORTE INTÉRIEURE ARRIÈRE.

Faire un rappel à tous les propriétaires qui devront le transmettre à leurs locataires le cas échéant concernant les fermetures de la porte arrière ainsi que la porte de garage. Il devra être aussi rappelé de fermer les portes de façon la plus discrète possible.

Il faudra faire vérifier la porte arrière de la Rue des Soeurs au numéro 14 qui se ferme difficilement.

14. ARRIÈRE DU BÂTIMENT N°12 : RATS QUI RENTRENT PAR UN TROU (LOCAL TECHNIQUE).

se proposent pour remettre du stabilisé à cet endroit. Le syndic les préviendra quand l'électricien aura terminer la mise en conformité.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. MODE D'ENVOI DES COURRIERS, CONVOCATIONS, PROCÈS-VERBAUX, ETC...

Tout sera envoyé par mail sauf pour

16. DIVERS

- La firme Bodson serait éventuellement à contacter pour le chauffage et les interventions.
- La firme Grain d'orge pourrait être contactée pour l'éventuel placement de pompes à chaleur.
- Des étiquettes devront être remplacées au niveau des boites aux lettres et des parlophones.
- Trou à l'arrière du bâtiment (le coude devrait être remplacé). L'entreprise Bodson sera contactée.
- Voitures électriques dans le garage - L'Assemblée refuse les voitures électriques dans le garage.

démissionnent du Conseil de Copropriété qui sera dorénavant composé de

- Il est demandé que le Conseil de Copropriété soit mis en copie de tous les échanges entre le syndic, les fournisseurs et autres.
- Il est aussi demandé de prévenir tous les propriétaires des interventions dans la copropriété.

Majorité absolue	Oui	925,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	925,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Fin d'AG.

