

«ClT_Titre» «ClT_Nom»
«ClT_Nomcpl»
«ClT_Adresse» / «ClT_boite»

«ClT_Pays»-«ClT_CodePost»
«ClT_Localite»

«ClT_Texte»

Association des copropriétaires de la résidence
Centre OPERA A.C.P., place de la République Française 35 à 4000 LIEGE 1
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire Recommencée du 2 avril 2024

Sont présents ou valablement représentés : 8 propriétaires sur un total de 37

soit : 40.391 quotités sur un total de 100.000

S'agissant d'une Assemblée Générale Recommencée, la présente Assemblée peut délibérer valablement sur tous les points portés à l'ordre du jour quels que soient le nombre de propriétaires présents et représentés et de quotes-parts qu'ils détiennent (Art. 3.87 § 5).

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations de vote ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des voix dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Nul n'a pris part au vote, même comme mandant ou mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues au moment du vote et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

La minute signée des résultats des votes par les propriétaires au terme de l'assemblée et la liste de présences sont déposées au siège de la gérance.

La séance est ouverte à 9h10.

Nous vous informons qu'à partir de fin juin 2024, Monsieur Ketelers quittera le bureau ADK, ce sera Monsieur DELDIME Kevin qui prendra la relève en juin prochain. Monsieur DELDIME a 37 ans, est agréé auprès de l'institut professionnel des agents immobilier et dispose d'une expérience de 13 ans dans la gestion de copropriétés. Nous remercions d'avance les copropriétaires du bon accueil qui lui sera réservé.

Procès-verbal

Copropriété «Imm_Nom» - n° entr. : «Imm_NEnt» c/o ADK SYNDIC

Syndic de copropriétés - rue des Fories 2/3 - B-4020 Liège

RPM Liège - n° Entr. 417.254.111 - Agréé I.P.I. n° 100.022

Organisme de garantie : AXA BELGIUM - Boulevard du Souverain 25 à 1170 Bruxelles - Contrat n° 730.390.160

Résumé des discussions et décisions prises

1. Constitution du bureau (Art. 3.87 § 5) (100.000 quotités concernées)

Président : Monsieur ANTOINE
Secrétaire : Monsieur VASSEUR

Le syndic rédige le procès-verbal.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
40.391	40.931		

2. Dossier réfection façade – état de la situation – jugement de la Cour d’Appel intervenu en ce dossier (arrêt du 06/02/2024), décision à prendre et alimentation au fonds de réserve
(53.000 quotités concernées)

Après 12 ans de procédure, la copropriété a été condamnée à payer en degré d’appel la somme de 225.098,51€ (voir jugement sur le site ADK de la copropriété : www.adksyndic.com, dans les documents de mon immeuble) :

- Démolition STRABAG : 142.649,00€
- Intérêts jusqu’au 29/02/2024 : 42.932,07€
- Dépens : 14.897,44€
- 23.100,00€ : indemnité procédure de première instance : 8.100,00€ et pour la procédure d’appel : 15.000,00€ au patrimoine de l’ULIÈGE.
- 1.520,00€ (indemnité de procédure 1^{ère} instance) à la SARL SIXTO (coordinateur)
- 1.520,00€ (indemnité de procédure de 1^{ère} instance) à la SA DETHIER Architectures et la SA LEMAIRE Ingénieurs (La SA DETHIER Architectures est condamnée à payer à la copropriété 1.520,00€ (dépens).

Selon le jugement, cette somme devait être versée pour fin février. Raison pour laquelle, un appel de fonds a été organisé en urgence.

Le syndic signale qu’il a reçu en date du 28 mars 2024 la signification du jugement par l’huissier BORDET.

Le délai de trois mois endéans lequel le pourvoi doit être introduit a donc débuté.

L’assemblée générale doit à présent se positionner quant à une éventuelle procédure et, dans cette hypothèse, sur la désignation d’un avocat à la Cour de cassation chargée d’examiner les possibilités d’un pourvoi et de l’introduire le cas échéant.

Maître LHOEST rappelle le contexte et explique le jugement de la cour d’appel. Il explique également la procédure en cassation. La décision de pourvoi en cassation ne dégage pas la copropriété de sa responsabilité et du paiement dû.

Maître LHOEST rappelle que la Cour n’a pas tenu compte du rapport d’expertise.

Il est rappelé qu’au départ, la copropriété ne souhaitait pas faire appel du premier jugement, la copropriété a suivi l’appel effectué par les autres parties.

Monsieur ANTOINE (ULIEGE) signale qu’il y a peu de chance d’une issue favorable en cassation.

Les copropriétaires sont unanimes et ne souhaitent plus engager de nouveaux frais et donc n'introduisent pas un pourvoi en cassation.

Le syndic rappelle aux copropriétaires de payer leur quote-part dans le jugement.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
40.391	40.391		

Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 9h50.

