

Concerne : Résidence « GRETRY », Quai du Longdoz, 46 à 4020 LIÈGE 2
BCE 0819.364.938

Procès Verbal de l'Assemblée générale du mercredi 08 novembre 2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « GRETRY » se sont réunis en assemblée générale, le 08-11-2023, en la « salle Villette », rue Villette, 38 à 4020 LIEGE.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
[REDACTED]	467	Présent	[Signature]
[REDACTED]	288	Présent	[Signature]
[REDACTED]	467	Absent	
[REDACTED]	467	Présent	
[REDACTED]	646	Présent	
[REDACTED]	552	Absent	
[REDACTED]	646	Présent	
[REDACTED]	667	Présent	
[REDACTED]	189	Absent	
[REDACTED]	467	Présent	[Signature]
[REDACTED]	646	Présent	[Signature]
[REDACTED]	467	Présent	
[REDACTED]	662	Absent	
[REDACTED]	467	Absent	
[REDACTED]	764	Présent	[Signature]
[REDACTED]	467	Présent	[Signature]
[REDACTED]	652	Présent	
[REDACTED]	467	Absent	
[REDACTED]	552	Présent	[Signature]
Copropriétaires : 13 / 19 Lots : 19 / 26	10000	7196	
50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Procès verbal détaillé :

01- Vérification des quorums de présence, des procurations et des droits de vote.

Pas de vote

BUREAU NELIS

Boulevard Piercot, 7
4000 Liège

T. 04 342 83 18
F. 04 344 33 07

info@bureauelis.com
TVA. BE 0885 360 075

RC professionnelle et cautionnement via
AXA Belgium SA - police n° 730.390.160

www.bureauelis.com

Agrégation ipi n° 105227

Compte tiers : BE78 0014 4382 4586

Le double quorum est atteint (7196 quotités sur 10.000 présentes ou représentées et 13 propriétaires sur 19 présents ou représentés).

02 - Nomination du Président de l'assemblée.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

L'assemblée désigne Monsieur [REDACTED] tant que Président de l'assemblée. La séance est ouverte par ce dernier.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

03 - Nomination du Secrétaire de l'assemblée.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Le syndic est désigné secrétaire de l'assemblée.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

04- Etat des procédures judiciaires en cours.

Pas de vote

Néant.

05 - Approbation des comptes et du bilan de l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Préalablement à leur envoi, les comptes ont été vérifiés par le conseil de copropriété. Ils sont expliqués et commentés.

Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

06 - Budget charges courantes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

A collection of approximately ten handwritten signatures in blue ink, scattered across the bottom of the page. Some are large and bold, while others are smaller and more stylized. They appear to be official signatures of the participants in the assembly.

Décision

Les propriétaires décident de conserver le budget annuel de 26.000 €uros.

Il sera réparti en fonction des quotités des différents lots en quatre appels trimestriels.

Au vu de la situation actuelle et de l'augmentation des prix de l'énergie, les propriétaires donnent mandat, le cas échéant, au syndic pour proposer une augmentation du montant des provisions. Le conseil de copropriété reçoit mandat de statuer sur cette proposition.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07 - Fonds de réserve.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Les propriétaires décident d'augmenter le fonds de réserve général de 6.000 €. Il sera appelé par appels trimestriels.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08 - Décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au Conseil de Copropriété concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

09 - Décharge au(x) vérificateur(s) aux comptes pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au(x) vérificateur(s) aux comptes concernant l'exercice écoulé.

Résultat du vote

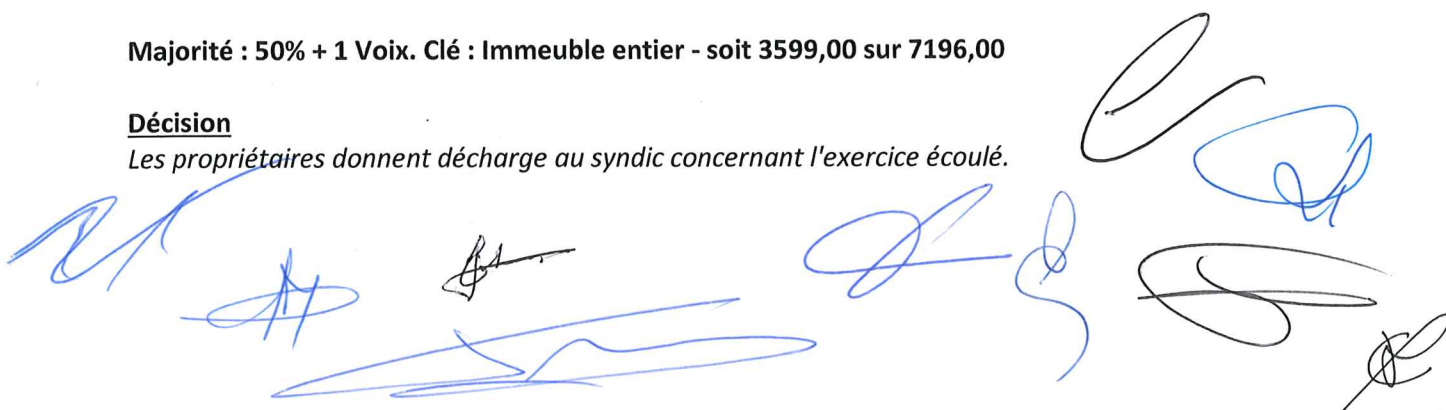
Vote **Pour** à l'unanimité

10 - Décharge au syndic pour l'exercice écoulé.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Les propriétaires donnent décharge au syndic concernant l'exercice écoulé.



Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

11 - Elections statutaires : Conseil de copropriété.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Conseil de copropriété :

Monsieur [REDACTED] est élue à l'unanimité au conseil de copropriété ;

Monsieur [REDACTED] est élu à l'unanimité au conseil de copropriété ;

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

12 - Elections statutaires : vérificateur(s) aux comptes.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED] vérifieront les comptes de la copropriété.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Elections statutaires : syndic.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Le Bureau Nélis sprl, représenté par Monsieur Alain Nélis, est reconduit dans sa tâche de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

14 - Rapport d'évaluation des contrats de fournitures.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Electricité : les copropriétaires mandatent la société BROPTIMIZE concernant le suivi énergétique.

Le syndic est mandaté pour effectuer le relais entre la société BROPTIMIZE et la copropriété ainsi que pour signer les contrats même pour les échéances excédant la durée de son contrat.

Ascenseur, entretien : PREGALDIEN, 04/278.22.97;

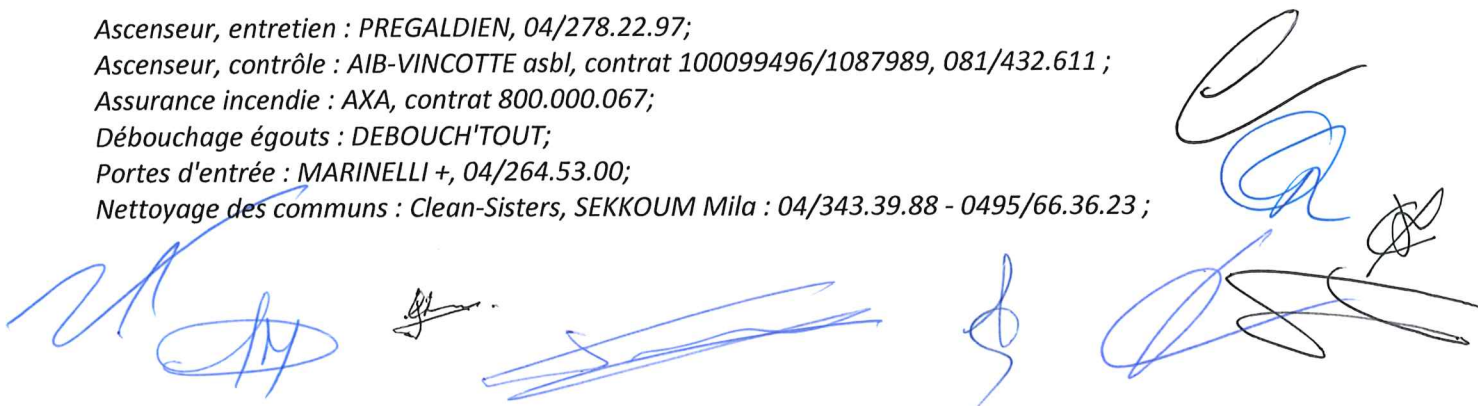
Ascenseur, contrôle : AIB-VINCOTTE asbl, contrat 100099496/1087989, 081/432.611 ;

Assurance incendie : AXA, contrat 800.000.067;

Débouchage égouts : DEBOUCH'TOUT;

Portes d'entrée : MARINELLI +, 04/264.53.00;

Nettoyage des communs : Clean-Sisters, SEKKOUM Mila : 04/343.39.88 - 0495/66.36.23 ;



Volet, dépannage et entretien : DEMUNCKs.a., 04/365.04.19.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Conduits d'évacuation des gaz brûlés des chaudières et chauffe-bains, présentation du devis, vote.

Majorité : 66,67%. Clé : Partie résidentielle - soit 5995,97 sur 8992,00

Décision

Suite à la dernière assemblée générale, les sociétés UBBINK et POUJOULAT ont été contactées. La société UBBINK, fournisseur de ce type de matériel, a décliné notre demande car elle ne place pas et a renseigné la société POUJOULAT.

Le délégué de la société POUJOULAT a visité la copropriété avec le syndic. Il a eu accès à la toiture ainsi que dans certains appartements.

Le délégué de la société POUJOULAT n'estime pas que la solution de cheminées extérieures soit réalisable et n'a pas remis prix à ce sujet (difficulté d'accès, problèmes de fixation, coût excessif, raccordements ultérieurs,...).

Par contre, et contrairement à l'avis de l'expert PETERS concernant la trémie B, il estime qu'il est possible de placer un conduit CLV dans chaque trémie.

Il a chiffré ce travail à un montant de 44.144 € htva. Ce chiffre est approximatif.

La technique proposée requiert le remplacement des anciennes chaudières en même temps.

Les propriétaires décident de confier la préparation du dossier à un bureau d'étude. La mission demandée au bureau d'étude sera décrite par Monsieur LA. Elle comprendra notamment l'établissement d'un cahier des charges de résultats, la prise de contact avec des entrepreneurs en vue de l'établissement des devis, le devis pour le placement de chaudières individuelles et leur raccordement dans les appartements concernés. L'expert PETERS sera recontacté. Le coût de la mission (maximum 5.000 € htva) sera prise en charge par le fonds de réserve.

Le résultat sera présenté lors de la prochaine assemblée générale.

Le conseil de copropriété assisté de Monsieur LA est mandaté pour prendre les décisions dans ce dossier.

Résultat du vote

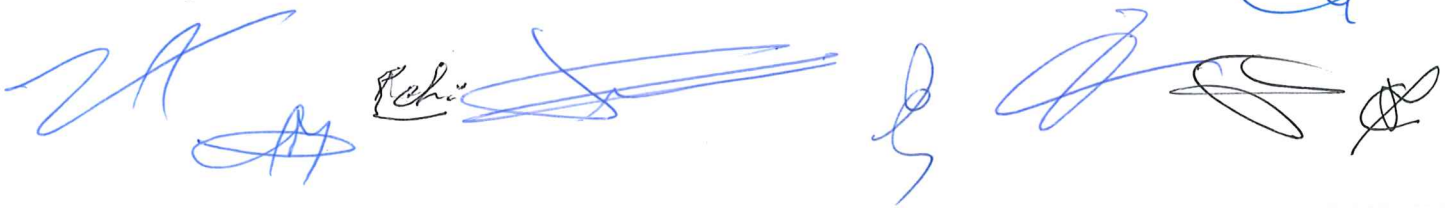
Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Nettoyage des communs de la résidence, présentation, décision.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

A la demande d'un propriétaire, un devis pour l'entretien des communs a été demandé à la société REMCA. Le délégué de la société a visité la résidence mais le devis n'a pas encore été réceptionné.



Les sociétés MAX CLEAN et ARTERIOR Services (Jette) seront également contactées pour établir un devis.

Les propriétaires donnent mandat au conseil de copropriété pour prendre les décisions dans ce dossier et notamment, le cas échéant, mettre un terme au contrat actuel et faire le choix d'un nouveau fournisseur avec un budget maximum de 10.000 € tva annuel maximum.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17 - Demande d'autorisation d'installer une prise électrique dans un garage privatif.
[demande d'un propriétaire]

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Immeuble entier - soit 3599,00 sur 7196,00

Décision

Monsieur [REDACTED] propriétaire de l'appartement B01, demande l'autorisation de la copropriété pour placer une borne de recharge dans son garage. La demande porte sur le passage de câbles à partir de son compteur électrique à travers les communs jusqu'à son garage.

La demande est retirée par le propriétaire.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

18- Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Pas de vote

Le procès-verbal est lu et signé en séance par les propriétaires encore présents.
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée par le Président à 19h45.

Fait à **salle Villette**, le **08-11-2023**

The bottom of the page contains several handwritten signatures in blue ink. There are approximately eight distinct signatures of varying styles, some appearing to be initials or full names, scattered across the lower half of the document.