

«ClT\_Titre» «ClT\_Nom»  
 «ClT\_Nomcpl»  
 «ClT\_Adresse» / «ClT\_boite»

«ClT\_Pays»-«ClT\_CodePost» «ClT\_Localite»

«ClT\_Texte»

**Association des copropriétaires de la résidence  
 SCALDIS A.C.P., av. Rogier 16 à 4000 LIEGE 1  
 Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 SEPTEMBRE 2021**

Sont présents ou valablement représentés : **13** propriétaires sur un total de **17**.

soit : **8.867,25** quotités sur un total de **9.955**.

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut délibérer sur tous les points portés à l'ordre du jour.

Aucun participant à l'assemblée ne détient plus de 3 procurations ou s'il en détient plus de 3, le total de celles-ci et des quotités dont il dispose lui-même reste inférieur à 10% des quotités de l'immeuble.

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

Les abstentions et votes nuls ne sont pas pris en compte pour le calcul des pourcentages et des majorités.

Le syndic rédige le procès-verbal avec indication des majorités obtenues et mentionne le nom des propriétaires qui ont voté contre la décision prise par l'Assemblée 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 **18h07**.

Résumé des discussions et décisions prises

**1. Constitution du bureau** (Art. 3.87 § 5) (9.955 Q concernées)

M. MALERM est nommé président de l'assemblée. 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>
<b>8.867,25</b>	<b>8.867,25</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Procès-verbal

Copropriété SCALDIS A.C.P. - n° entr. : 0.873.110.361 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

**1. Décision concernant la future affectation de la conciergerie**

(9.955 Quotité concernées)

**a) Location et gestion via agence**

Après consultation de la société WE INVEST, celle-ci nous revient avec les estimations suivantes :

Pour une location sans remise en état - estimation du loyer mensuel : 440,00 € ;

Pour une location avec remise en état comprenant une cuisine équipée, un emplacement pour installer une machine, que la porte d'entrée soit changée par une porte RF et qu'un coup de fraîcheur général soit donné – estimation du loyer mensuel : 570,00 €

En cas de location, le montant minimum annuel pour la gestion locative par la société WE Invest est de 600 Euros / an HTVA.

Après discussion, les copropriétaires décident de passer au vote pour la remise en état de la conciergerie ainsi que la poursuite de la mise en location de cette dernière et ce, sur base des informations reprises ci-dessus.

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>8.867,25</b>	3.862	4.305,25	0

**CONTRE** : \*\*\*\*\*

**b) Vente : celle-ci étant soumise au quorum de décision prévu par la loi, à savoir : décision prise à la majorité des 80% des quotités présentes ou représentées.**

Le prix estimé en 2021 pour la vente est de 149.000,00 € hors frais de notaire.

L'AG accepte donc de mandater un géomètre/architecte (pour remesurage, affectation de quotités à la conciergerie et nouvelle répartition des quotes-parts) ainsi qu'un notaire pour établir un projet modificatif des statuts en conséquence.

Le tout sera porté à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale ordinaire (vraisemblablement l'AGO 2023).

Bien entendu, l'entièreté de ces frais seront à charge de la copropriété

Afin de ne pas supporter un vide locatif durant les démarches relatives à la mise en vente de la conciergerie, l'assemblée souhaite la remettre en location en l'état (à l'exception de la porte d'entrée actuelle qui sera remplacée par une porte RF 30') et ce, sur base d'un bail de courte durée.

Mandat est donné à la société WE INVEST pour effectuer cette mission sur base des informations reprises ci-dessus.

L'assemblée procède au vote sur base des éléments énoncés ci-avant

<i>Q présentes/représentées</i>	<i>En accord avec la décision</i>	<i>Contre la décision</i>	<i>Abstention</i>
<b>8.867,25</b>	8.867,25	0	0

**Tous les points prévus à l'ordre du jour sont épuisés et le président lève la séance à 18h41.**