CityHome SRL
Boulevard Emile de Laveleye, 1 à 4020 LIÈGE
Tel : 04/259.41.87
EMail : info@cityhome.be
IPI : 800110, BCE : 0822.127.953
Assurance : AXA Belgium sous la police n° 730.390.160

City HOME IMMOBILIER

"Terrasses"
Rue Lebeau, 1
4000 LIEGE
BCE : 0820.181.619
Compte : BE53 0689 4225 0953

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 28-05-2026

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "**Terrasses**" se sont réunis en assemblée générale, le 28-05-2026, à Au Bureau City Home , Boulevard Emile De Laveleye, 1 à 4020 Liège. Les convocations ont été adressées par courrier du 11-05-2026.

Sont présents :

01- Etablissement de la liste des présences.

Il résulte de la feuille de présence que 5/6 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 849 / 1.000 voix. L'assemblée générale peut valablement délibérer des points à l'ordre du jour.

02 - Constitution du bureau (Art.3.87) : Présidence.

, est élu président de l'assemblée générale à l'unanimité. Celui-ci déclare la séance ouverte à 18h20. Le syndic fait office de secrétaire de l'assemblée générale.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

03 - Approbation des comptes et bilan de l'exercice, rapport et nomination du vérificateur aux comptes.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de faire supporter la facture de réfection du trottoir par l'entreprise DIRICKS Maxence pour un montant 1.911,80€ par le fonds de réserve.

L'assemblée générale, connaissance prise des états comptables joints à la convocation et du rapport de vérification des comptes, approuve les comptes présentés par le syndic tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne la répartition qui en a été faite.

L'assemblée générale valide la comptabilité de l'exercice 2025-2026 et donne quitus au vérificateur aux comptes et au syndic, tant pour sa comptabilité que pour sa gestion, à l'unanimité.

est nommé vérificateur aux comptes pour l'exercice 2026-2027 à l'unanimité.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

04 - Gérance : nomination, honoraires, durée du mandat.

L'assemblée générale valide le contrat et les conditions générales (version 2026) de l'agence immobilière CityHome, en indexant les honoraires et en validant le tarif des prestations non-standard 2026, pour une durée de 1 an.
Les honoraires pour le prochain exercice seront de 230,31€ par mois indexés au mois de juin, date anniversaire du contrat. Décision prise à l'unanimité.

L'assemblée générale désigne pour signer le contrat du syndic.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

05 - Suivi des dettes copropriétaire.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de lancer une saisie-arrêt auprès du locataire de en la personne de ; et de mandater un huissier par l'intermédiaire de Maître Saint-Remy.
L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de proposer un plan de paiement à , se réserve le droit d'ester en justice en cas de non-respect de ce plan de paiement.
La dette de au 28-05-2026 est de 20.457,90€ et celle de est de 7.567,76€.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Réfection du granito

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, d'abandonner ce projet.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

07 - Suivi et gestion du chauffage

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de ne pas effectuer cette dépense et abandonne ce projet.
Une formation pour Monsieur Boris MARTIN sera demandée à JP CONFORT pour le remplissage manuel de l'installation de chauffage.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

08 - Conformité électrique

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, d'effectuer la mise en conformité électrique suivant le devis EL 20260077 de la société ELR SA pour la somme de 2.341,96€.
Les frais seront prélevés sur le fonds de réserve.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

09 - Prévisions budgétaires, avances sur charges.

Le syndic propose un budget pour l'exercice 2026-2027 de 42.000€, l'assemblée générale valide cette proposition à l'unanimité. Les avances sur charges seront adaptées.

Un appel de fonds de roulement permanent de 5.620€ sera effectué en une fois avec le procès-verbal de cette assemblée générale ordinaire, décision prise à l'unanimité.

L'assemblée générale souhaite que la partie du budget de 16.000€ concernant la charge de chauffage soit répartie au prorata de la répartition effectuée par la société externe pour l'exercice précédent à l'unanimité.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

10 - Fonds de réserve.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, aucune dotation ne sera réalisée au profit du fonds de réserve "travaux" pour l'exercice 2026-2027.

Résultat du vote
Vote **Pour** à l'unanimité

11- Questions diverses.

- Le syndic fera vérifier la fermeture magnétique de la porte d'entrée.

L'ordre du jour étant épuisé, . lit le procès-verbal en séance, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 19h43.

Fait à **Au Bureau City Home,** le **28-05-2026**

Pour le syndic