



SPRL « BUREAU DE GESTION ET CONSEILS IMMOBILIERS »

Rue Entre-deux-Villes, 6 – 4670 BLEGNY
BE0477.792.997 – RPM LIEGE – AGREATION IPI : 501.123
RC et cautionnement S.A. « AXA BELGIUM » : 730.390.160
Tél. : 04 387 40 89 – Emai : info@bgci.be

Association des copropriétaires de la résidence « Choiseul » (BCE : 0850.860.937)
sise à 4020 – Liège, Quai Marcellis, n°33.

Procès-verbal des décisions prises par l'A.G. Ordinaire de l'ACP de la résidence « Choiseul », qui s'est tenue le mardi 21 juin 2022, dans la salle de réunion du centre « BluePoint Liège », Boulevard Emile de Laveleye, n°191 à 4000 Liège.

Ouverture de l'assemblée : 16 heures 19.

VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Quorum des présences : 8 copropriétaires présents ou représentés sur les
..... 6.966 10 copropriétaires que compte la copropriété.
..... quotes-parts représentées sur les 9274 quotes-parts
que compte la copropriété.

Conformément à la Loi, les quotes-parts votantes de sont réduites au total
des quotes-parts des autres copropriétaires présents ou représentés, soit de à
les majorités pour le vote se calculeront donc sur une base de quotes-parts.

1) Désignation du bureau de l'assemblée :

L'assemblée désigne comme :

Président : ~~.....~~

Scrutateur : ~~.....~~

Conformément à l'article 3.87 §10 du Nouveau Code Civil, le syndic, représenté par M. Thierry Dagorno, rédige le procès-verbal des décisions prises par l'AG avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

2) Rapport du syndic sur l'exercice 2021-2022 (du 01/03/2021 au 28/02/2022).

Le syndic revient d'abord sur « les circonstances covid-19 » ayant entraîné la tenue en vidéo-conférence de l'AG Extraordinaire du 15 décembre 2021 et le report de l'AGO 2022.

Le syndic revient ensuite sur les travaux exécutés conformément aux décisions de la dernière AG et dont le coût a été imputé au fonds de réserve de la résidence :

- Remise en ordre du tubage vertical de la chaudière commune par la SRL « CB Toiture ».
- Mise en conformité de l'installation électrique commune et remplacement de 9 éclairages de secours par la SRL « Abrylis ».
- Mise en conformité de l'ascenseur par la SRL « Orona » ; chantier toujours en cours.

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]



- 3) Rapport de Messieurs les vérificateurs aux comptes sur les comptes relatifs à l'exercice 2021-2022 (du 01/03/2021 au 28/02/2022). Approbation des comptes afférents à l'exercice 2021-2022 et décharge aux vérificateurs aux comptes, aux membres du conseil de copropriété et à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 28/02/2022.

Conformément à la décision de l'assemblée générale du 30/08/2021, ~~Messieurs Adam MONTAUDO et Philippe ALEXANDRE~~ ont procédé à la vérification des comptes afférents à l'exercice 2021-2022.

Le syndic a mis à leur disposition l'ensemble des factures fournisseurs, relevés bancaires et comptes internes.

Messieurs Adam MONTAUDO et Philippe ALEXANDRE font rapport de sa mission de vérification à l'assemblée et conclut en invitant l'assemblée à approuver les comptes de l'exercice 2021/2022.

L'assemblée générale décide *d'approuver sans réserve* Les comptes afférents à l'exercice 2021-2022 (du 01/03/2021 au 28/02/2022) et donne décharge au vérificateur aux comptes, aux membres du conseil de copropriété et à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 28/02/2022.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

- 4) Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières et fixation des budgets de provisions sur charges et de cotisations au fonds de réserve.

Le syndic, après avoir fait rapport sur les contrats de fournitures régulières, poursuit en indiquant que, compte tenu du montant total des charges supporté par la copropriété durant l'exercice 2021-2022, et de l'évolution prévisible du coût des biens et des services, il propose de fixer :

- Le budget annuel de provisions sur charges à la somme de 30.960,00€ pour l'ensemble des biens de la résidence, appelé trimestriellement ;
- Le budget annuel de cotisations au fonds de réserve « appartements » (94Q) à la somme de 2.820,00€.

Soit un statu quo des budgets votés à l'AGO du 30/08/2021.

L'assemblée générale décide *d'accepter sans modification* les propositions de budget du syndic.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contres :	<i>zéro.</i>

1870

1871

1872



5) Rapport du syndic sur l'état de la toiture. (demande émise à l'AGE du 15/12/2021)

La toiture a été inspectée à l'occasion des interventions des SRL « Vertical Roc » et « CB Toiture ».
Actuellement, celle-ci ne présente pas de problème en termes d'étanchéité et ne nécessite pas d'intervention.
La toiture fera l'objet d'un contrôle annuel dans le cadre du nettoyage des avaloirs.

6) Elections statutaires :

a) Conseil de copropriété

L'assemblée désigne :

~~M. André Tinguet et M. Pierre [redacted]~~

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

b) Vérificateur aux comptes

L'assemblée désigne :

~~M. André Tinguet et M. Pierre [redacted]~~

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

c) Syndic

L'assemblée décide de *renouveler* le mandat de la SRL « B.G.C.I. » jusqu'à l'AGO *2023*.
L'assemblée mandate ~~[redacted]~~ pour la signature du contrat de gestion.

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

7) Divers : les points abordés sous ce poste à l'initiative des copropriétaires présents ont fait l'objet d'une discussion, laquelle n'a pas été suivie d'un vote.

L'assemblée demande au syndic :

- 1) de faire remplacer la serrure de la porte donnant accès aux garages (prévoir 3 clefs de sécurité/emplacement)
- 2) faire régler le problème de faux contacts constaté aux deux boîtiers de normettes du rez de chaussée.
- 3) faire réparer le système d'éclairage du local compteurs gaz.
- 4) faire placer une caméra factice avec pictogrammes ad hoc, dans l'entrée de la résidence.
- 5) faire remplacer les normettes des appartements des 8^{ème} et 9^{ème} étage, au niveau de la seconde porte d'entrée de la résidence.

Clôture de l'assemblée : 17 heures 32.

Fait et signé, après lecture, par le bureau de l'assemblée et les copropriétaires le souhaitant, à Liège, le mardi 21 juin 2022.

Signatures :




Bureau de Gestion et Conseils Immobiliers
B.G.C.I.







SPRL « BUREAU DE GESTION ET CONSEILS IMMOBILIERS »

Rue Entre-deux-Villes, 6 – 4670 BLEGNY
BE0477.792.997 – RPM LIEGE – AGREATION IPI : 501.123
RC et cautionnement S.A. « AXA BELGIUM » : 730.390.160
Tél. : 04 387 40 89 – Email : info@bgci.be

Association des copropriétaires de la résidence « CHOISEUL » (BCE : 0850.860.937)
sise à 4020-Liège, Quai Marcellis, 33.

Procès-verbal des décisions prises par l'A.G. Ordinaire de l'ACP de la résidence « Choiseul », qui s'est tenue le
26 mai 2023, dans la salle de réunion du centre « BluePoint Liège », Boulevard Emile de Laveleye, n°191 à 4020 Liège.

Ouverture de l'assemblée : 16 heures 15.

VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Quorum des présences : 8 copropriétaires présents ou représentés sur les
10 copropriétaires que compte la copropriété.

6.966 quotes-parts représentées sur les 9.274 quotes-parts
que compte la copropriété.

Conformément à la Loi, les quotes-parts votantes de sont réduites au total
des quotes-parts des autres copropriétaires présents ou représentés, soit de à
Les majorités pour le vote se calculeront donc sur une base de quotes parts.

1) Désignation du bureau de l'assemblée :

L'assemblée désigne comme :

Président : ~~.....~~

Scrutateur : ~~.....~~

Conformément à l'article 3.87 §10 du Nouveau Code Civil, le syndic, représenté par ~~.....~~,
rédige le procès-verbal des décisions prises par l'AG avec indication des majorités obtenues et du nom des
copropriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

2) Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur l'exercice 2022 (du 01/03/2022 au 28/02/2023).

Le syndic énumère à l'assemblée les travaux exécutés au parties communes de la résidence depuis l'AGO
2022 et dont le coût a été imputé au fonds de réserve de la résidence :

- Remplacement par la SRL « Marinelli+ » du bloc moteur de la porte d'entrée.
- Placement par les Ets « WR Services » de 2 caméras factives avec pictogrammes ad hoc.
- Remplacement par la SA « Orna » du variateur de fréquence de l'ascenseur.
- Remplacement par ~~.....~~ Richard Lenoir de 2 éclairages de secours, à l'occasion de leur contrôle annuel.
- Rédaction par ~~.....~~ Geoffrey Sillard, certificateur agréé, du certificat PEB – Rapport partiel de la résidence n°20230125017037.



3) Rapport du vérificateur aux comptes sur les comptes de l'exercice 2022 (du 01/03/2022 au 28/02/2023).
 Approbation des comptes afférents à l'exercice 2022 et décharge aux membres du conseil de copropriété, au vérificateur aux comptes ainsi qu'à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 28/02/2023.

Conformément à la décision de l'assemblée générale du 21/06/2022, ~~M. [REDACTED] MOREL~~ ont procédé à la vérification des comptes afférents à l'exercice 2022. Le syndic a mis à leur disposition l'ensemble des factures fournisseurs, relevés bancaires et comptes internes, et a répondu à leurs questions.

Les vérificateurs aux comptes ont mandaté le syndic de réclamer à son prestataire, la SRL "Aconin", le remboursement de la somme de 2.263,70€ (compte fournisseur Total) et l'explication du compte [REDACTED]

L'assemblée générale décide *d'approuver sans réserve* les comptes afférents à l'exercice 2022 (du 01/03/2022 au 28/02/2023) et donne décharge au vérificateur aux comptes, aux membres du conseil de copropriété et à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 28/02/2023.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

4) Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières et fixation des montants de provisions sur charges et de cotisations au fonds de réserve.

Le syndic, après avoir fait rapport sur les contrats de fournitures régulières, poursuit en indiquant que, compte tenu du montant total des charges supporté par la copropriété durant l'exercice 2022, et de l'évolution prévisible du coût des biens et des services, il propose de fixer :

- Le budget annuel de provisions sur charges à la somme de 35.000,00€ ; soit une augmentation de 13,05 % du budget voté depuis l'AGO 2021.
- Le budget annuel de cotisations au fonds de réserve appartements à la somme de 5.000,00 €.

L'assemblée générale décide *d'accepter sans modification* les propositions de budget du syndic.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contres :	<i>zéro.</i>

7) À la demande de Monsieur André TUYTSCHAUVER : rapport du syndic sur les problèmes rencontrés avec la firme TECEM-CALORIBEL.

Le syndic commence par préciser la situation contractuelle de l'ACP Choiseul vis-à-vis de la SA « Techem Caloribel » : contrat de location des calorimètres et de répartition des consommations en eau dont la prochaine échéance est fixée au 30 août 2023.

M. André Tuytschaver indique à l'assemblée les problèmes qu'il a rencontré avec la SA « Techem Caloribel ». L'assemblée décide d'accepter l'offre de la SA « Caloribel » : location 10 ans des répartiteurs de chaleur R.F. (7,45HTVA / répartiteur/an) et des compteurs d'eau ^{froid} (chaude R.F. (13,25HTVA) / compteur/an).
 Décision prise à l'unanimité (0 abstention - 0 vote contre). L'Assemblée mandate expressément le syndic pour signer des contrats de 10 ans.

8) Élections statutaires :

a) Conseil de copropriété

L'assemblée désigne :

[Redacted names]

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

b) Vérificateur aux comptes

L'assemblée désigne :

M. Alain [Redacted] (non réélu de son accord)
[Redacted name]

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

5) Décision quant au remplacement du portier de parlophonie situé sur la seconde porte d'entrée de la résidence.

À la suite de la multiplication de pannes, l'Electricien de la résidence a indiqué qu'il y avait lieu de procéder au remplacement du portier de vidéo-parlophonie situé sur la seconde porte d'entrée de la résidence. Le syndic communique alors la teneur du devis relatif à cette intervention.

L'assemblée générale décide de confier à la SRL "Abrylis" la réalisation de son devis n° 2022/030 d'un montant de 1.630,00 € HTVA et de financer ce chantier au moyen des fonds se trouvant au fonds de réserve de la copropriété.

Décisions prises à	l'unanimité.
Abstentions :	zéro.
Votes contres :	zéro.

6) Décision quant au placement d'éclairages automatiques à détection de présence sur les paliers.

En réponse à la demande de copropriétaires le syndic a sollicité l'établissement par l'Electricien de la résidence d'un devis prévoyant le placement d'éclairages Led à allumage par détection de présence dans les parties communes de la résidence.

L'assemblée générale décide de confier à la SRL "Abrylis" la réalisation de son devis n° 2023/024 d'un montant de 2.425,00 € HTVA et de financer ce chantier avec le fonds de réserve de la résidence.

Décisions prises à	l'unanimité.
Abstentions :	zéro
Votes contres :	Zéro



SPRL « BUREAU DE GESTION ET CONSEILS IMMOBILIERS »

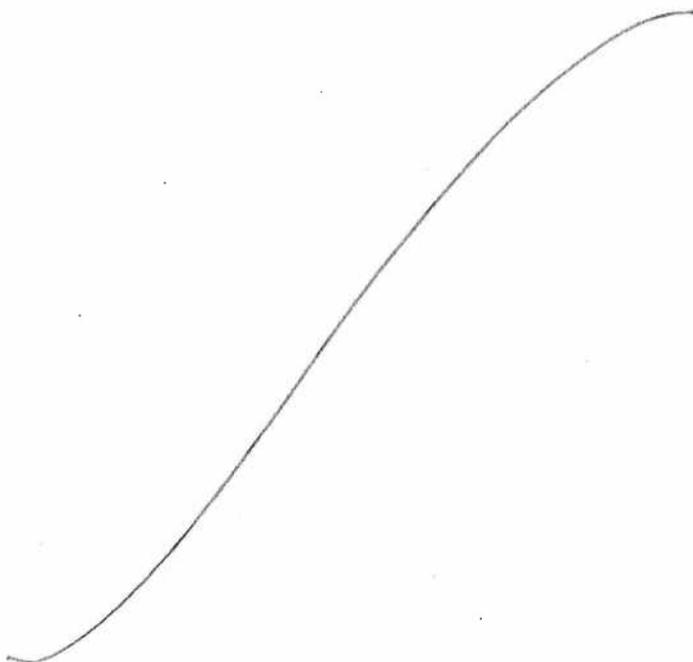
Rue Entre-deux-Villes, 6 – 4670 BLEGNY
BE0477.792.997 – RPM LIEGE – AGREATION IPI : 501.123
RC et cautionnement S.A. « AXA BELGIUM » : 730.390.160
Tél. : 04 387 40 89 – Email : info@bgci.be

c) Syndic

L'assemblée décide de renouveler le mandat de la SRL « B.G.C.I. » jusqu'à l'AGO 2026.
L'assemblée mandate [redacted] pour la signature du contrat de gestion.

Décision prise à	<u>l'unanimité.</u>
Abstentions :	<u>zéro.</u>
Votes contre :	<u>zéro.</u>

9) Divers : les points abordés sous ce poste à l'initiative des copropriétaires présents ont fait l'objet d'une discussion, laquelle n'a pas été suivie d'un vote.



Clôture de l'assemblée : 17 heures 50.

Fait et signé, après lecture, par le bureau de l'assemblée et les copropriétaires le souhaitant, à Liège, le vendredi 26 mai 2023.

Signatures :

[redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]
[redacted] [redacted] [redacted]



SRL « BUREAU DE GESTION ET CONSEILS IMMOBILIERS »

Rue Entre-deux-Villes, 6 – 4670 BLEGNY
BE0477.792.997 – RPM LIEGE – AGREATION IPI : 501.123
RC et cautionnement S.A. « AXA BELGIUM » : 730.390.160
Tél. : 04 387 40 89 – Email : info@bgci.be

Association des copropriétaires de la résidence « CHOISEUL » (BCE : 0850.860.937)
sise à 4020 – Liège, Quai Marcellis, n° 33.

Procès-verbal des décisions prises par l'A.G. Ordinaire de l'ACP de la résidence « CHOISEUL », qui s'est tenue le mercredi
22 mai 2024, dans la salle de réunion du centre « BluePoint Liège », à Liège, boulevard Emile de Laveleye, n° 191.

Ouverture de l'assemblée : 16 heures 08.

VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Quorum des présences : 7 copropriétaires présents ou représentés sur les
5580 10 copropriétaires que compte la copropriété.
..... 9.274 quotes-parts représentées sur les
9.274 quotes-parts que compte la copropriété.

Conformément à la Loi, les quotes-parts votantes de sont réduites au total
des quotes-parts des autres copropriétaires présents ou représentés, soit de à
Les majorités pour le vote se calculeront donc sur une base de quotes-parts.

1) Désignation du bureau de l'assemblée :

L'assemblée désigne comme :

Président : [redacted]

Scrutateur : [redacted]

Conformément à l'article 3.87 §10 du Nouveau Code Civil, le syndic, représenté par M. Thierry Dagonne [redacted] rédige le procès-verbal des décisions prises par l'AG avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

Décisions prises à	l'unanimité.
Abstentions :	zéro.
Votes contre :	zéro.

2) Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur l'exercice 2023 (du 01/03/2023 au 29/02/2024).

Le syndic énumère à l'assemblée les travaux exécutés aux parties communes de la résidence depuis l'AGO 2023 et dont les coûts ont été imputés au fonds de réserve de la résidence :

- Mise en conformité de l'ascenseur par la SA « Orona ».
- Remplacement du portier de vidéoparophonie de la seconde porte d'entrée par la SRL « Abrisylis ».
- Placement de 17 appliques Led automatiques dans les parties communes par la SRL « Abrisylis ».
- Remplacement, à l'occasion de leur contrôle annuel de 2 éclairages de sécurité par la SRL « Abrisylis ».
- Remplacement du circulateur du boiler par la SA « Delbrassine ».
- Remplacement des répartiteurs de chaleurs et des décompteurs d'eau chaude et froide par la SA « Techem Caloribel ».

3) Rapport du vérificateur aux comptes sur les comptes de l'exercice 2023 (du 01/03/2023 au 29/02/2024).

Approbation des comptes afférents à l'exercice 2023 et décharge aux membres du conseil de copropriété, au vérificateur aux comptes ainsi qu'à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 29/02/2024.

Conformément à la décision de l'assemblée générale du 26/05/2023, [redacted] et Madame Anne MÉNÉ ont procédé à la vérification des comptes afférents à l'exercice 2023. Le syndic a mis à leur disposition l'ensemble des factures fournisseurs, relevés bancaires et comptes internes.

[redacted] fait rapport à l'assemblée de la mission de vérification et conclut en invitant 1

l'assemblée à approuver les comptes de l'exercice 2023-2024.



M. A. Morlan demande au syndic de valider le compte fournisseur "Maison Ponsard" laissé ouvert par son prédécesseur.

L'assemblée générale décide <i>et d'approuver sans réserve</i> les comptes afférents à l'exercice 2023 (du 01/03/2023 au 29/02/2024) et donne décharge aux vérificateurs aux comptes, aux membres du conseil de copropriété et à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 29/02/2024.	
Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

4) Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières et fixation des budgets de provisions sur charges et de cotisation au fonds de réserve.

Le syndic, après avoir fait rapport sur les contrats de fournitures régulières, poursuit en indiquant que, compte tenu du montant total des charges supporté par la copropriété durant l'exercice 2023, et de l'évolution prévisible du coût des biens et des services, il propose de fixer :

- Le budget annuel de provisions sur charges à la somme de 35.000,00€ ;
- Le budget annuel de cotisations au fonds de réserve à la somme de 5.000,00€.

Soit un statu quo des budgets votés à l'AGO 2023.

L'assemblée générale décide <i>d'accepter sans modification</i> les propositions de budget du syndic.	
Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contres :	<i>zéro.</i>

5) Rapport du syndic sur le remplacement du vase d'expansion chauffage et de vases sanitaires.

Le syndic détaille à l'assemblée les problèmes de chauffage qu'il a fallu résoudre dans l'urgence (remplacement du vase d'expansion du chauffage et des 2 vases sanitaires) et demande à celle-ci de ratifier l'appel spécial au fonds de réserve d'un montant de 9.168,63€ réalisé le 29/01/2024, compte tenu du manque de liquidité de la copropriété.

L'assemblée générale décide <i>de ratifier l'appel spécial de 9.168,63€ effectué par le syndic, le 29/01/24, compte tenu de l'urgence des travaux à</i>	
---	--

	réaliser.
Décisions prises à	l'unanimité.
Abstentions :	zéro.
Votes contres :	zéro.

6) Décision quant au remplacement de l'ensemble des serrures des portes palières de l'ascenseur (à l'exception du 10^{ème} étage – déjà réalisé).

Le syndic communique à l'assemblée la teneur du rapport établi, le 06/09/2023 par l'organisme de contrôle Vinçotte ainsi que les devis transmis par la SA « Orona » relatifs au remplacement des serrure de toutes les portes palières.

↓
f

L'assemblée générale décide d'accepter les devis 1288796-1 et 1255685-2 de SA « Orona » d'un montant total de 6.837,68 € HTVA et de financer ce chantier au moyen de 4 appels spéciaux de 1250,00€ chacun, qui seront envoyés en même temps que les appels au fond de réserve appartements et le solde au moyen dudit fonds de réserve	
Décisions prises à	l'unanimité
Abstentions :	zéro.
Votes contres :	zéro.

X
f
f

7) Élections statutaires :

a) Conseil de copropriété

L'assemblée désigne :

{ ~~M. Pierre H...~~
 { ~~M. André T...~~ sous réserve
 de son accord.



Décision prise à	<i>l'unanimité</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

b) Vérificateur(s) aux comptes

L'assemblée désigne : ~~_____~~

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

8) Divers : les points abordés sous ce poste à l'initiative des copropriétaires présents ont fait l'objet d'une discussion, laquelle n'a pas été suivie d'un vote.

- Le syndic rappelle à tous les copropriétaires qu'il convient de vérifier régulièrement le bon fonctionnement de l'ensemble des vannes d'arrêt de leur circuit d'eau sanitaire et, le cas échéant, de chauffage. Leur bon fonctionnement est crucial pour permettre des interventions en cas de fuite.

[Large handwritten flourish or signature]

Clôture de l'assemblée : *17* heures *25*

Fait et signé, après lecture, par le bureau de l'assemblée et les copropriétaires le souhaitant, à Liège, le mercredi 22 mai 2024.

Signatures :

~~_____~~ ~~_____~~ ~~_____~~ ~~_____~~ ~~_____~~

ACP CHOISEUL, Quai Marcellis, 33 à LIÈGE
(BCE 0850.860.937)

Assemblée générale ordinaire du 22 mai 2024

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Procuration
[REDACTED]	1386			[REDACTED]
A10 (728), A11 (537), G06 (121)				
[REDACTED]	1459			[REDACTED]
A01AR (731), A01AV (728)				
[REDACTED] SIMON	728		CORTMAN Joseph	
A08 (728)				
[REDACTED]	849			
A03 (728), G02 (121)				
[REDACTED]	728	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
A04 (728)				
[REDACTED]	728	[REDACTED]	[REDACTED]	
A06 (728)				
[REDACTED]	849	[REDACTED]	[REDACTED]	
A05 (728), G03 (121)				

[REDACTED]	849		<i>[Signature]</i>	
------------	-----	--	--------------------	--

A09 (728), G05 (121)

[REDACTED]	849			[REDACTED]
------------	-----	--	--	------------

A02 (728), G01 (121)

[REDACTED]	849	[REDACTED]	<i>[Signature]</i>	
------------	-----	------------	--------------------	--

A07 (728), G04 (121)

Copropriétaires : 10	9.274
Lots : 18	

Copropriétaires présents ou représentés : 7 /10

Quotes-parts présentes ou représentées : 5.580 /9.274

Signatures :

<i>[Signature]</i> [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED]
--	------------



SPRL « BUREAU DE GESTION ET CONSEILS IMMOBILIERS »

Rue Entre-deux-Villes, 6 – 4670 BLEGNY
BE0477.792.997 – RPM LIEGE – AGREATION IPI : 501.123
RC et cautionnement S.A. « AXA BELGIUM » : 730.390.160
Tél. : 04 387 40 89 – Emai : info@bgci.be

Association des copropriétaires de la résidence « Choiseul » (BCE : 0850.860.937)
sise à 4020 – Liège, Quai Marcellis, n°33.

Procès-verbal des décisions prises par l'A.G. Ordinaire de l'ACP de la résidence « Choiseul », qui s'est tenue le mardi 21 juin 2022, dans la salle de réunion du centre « BluePoint Liège », Boulevard Emile de Laveleye, n°191 à 4000 Liège.

Ouverture de l'assemblée : 16 heures 19.

VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Quorum des présences : 8 copropriétaires présents ou représentés sur les
10 copropriétaires que compte la copropriété.
6.966 quotes-parts représentées sur les 9274 quotes-parts
que compte la copropriété.

Conformément à la Loi, les quotes-parts votantes de sont réduites au total
des quotes-parts des autres copropriétaires présents ou représentés, soit de à
les majorités pour le vote se calculeront donc sur une base de quotes-parts.

1) Désignation du bureau de l'assemblée :

L'assemblée désigne comme :

Présidente : ~~Thierry Dageron~~

Scrutateur : ~~Thierry Dageron~~

Conformément à l'article 3.87 §10 du Nouveau Code Civil, le syndic, représenté par ~~M. Thierry Dageron~~
rédige le procès-verbal des décisions prises par l'AG avec indication des majorités obtenues et du nom des
copropriétaires qui ont voté contre ou se sont abstenus.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

2) Rapport du syndic sur l'exercice 2021-2022 (du 01/03/2021 au 28/02/2022).

Le syndic revient d'abord sur « les circonstances covid-19 » ayant entraîné la tenue en vidéo-conférence de l'AG Extraordinaire du 15 décembre 2021 et le report de l'AGO 2022.

Le syndic revient ensuite sur les travaux exécutés conformément aux décisions de la dernière AG et dont le coût a été imputé au fonds de réserve de la résidence :

- Remise en ordre du tubage vertical de la chaudière commune par la SRL « CB Toiture ».
- Mise en conformité de l'installation électrique commune et remplacement de 9 éclairages de secours par la SRL « Abrylis ».
- Mise en conformité de l'ascenseur par la SRL « Orona » ; chantier toujours en cours.



3) Rapport de Messieurs les vérificateurs aux comptes sur les comptes relatifs à l'exercice 2021-2022 (du 01/03/2021 au 28/02/2022). Approbation des comptes afférents à l'exercice 2021-2022 et décharge aux vérificateurs aux comptes, aux membres du conseil de copropriété et à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 28/02/2022.

Conformément à la décision de l'assemblée générale du 30/08/2021, ~~Messieurs Alain MORELIS et Philippe MEYNDRE~~ ont procédé à la vérification des comptes afférents à l'exercice 2021-2022.

Le syndic a mis à leur disposition l'ensemble des factures fournisseurs, relevés bancaires et comptes internes.

M. [redacted] a fait rapport de sa mission de vérification à l'assemblée et conclut en invitant l'assemblée à approuver les comptes de l'exercice 2021/2022.

L'assemblée générale décide *d'approuver sans réserve* Les comptes afférents à l'exercice 2021-2022 (du 01/03/2021 au 28/02/2022) et donne décharge au vérificateur aux comptes, aux membres du conseil de copropriété et à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 28/02/2022.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

4) Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières et fixation des budgets de provisions sur charges et de cotisations au fonds de réserve.

Le syndic, après avoir fait rapport sur les contrats de fournitures régulières, poursuit en indiquant que, compte tenu du montant total des charges supporté par la copropriété durant l'exercice 2021-2022, et de l'évolution prévisible du coût des biens et des services, il propose de fixer :

- Le budget annuel de provisions sur charges à la somme de 30.960,00€ pour l'ensemble des biens de la résidence, appelé trimestriellement ;
- Le budget annuel de cotisations au fonds de réserve « appartements » (94Q) à la somme de 2.820,00€.

Soit un statu quo des budgets votés à l'AGO du 30/08/2021.

L'assemblée générale décide *d'accepter sans modification* les propositions de budget du syndic.

Décisions prises à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contres :	<i>zéro.</i>



5) Rapport du syndic sur l'état de la toiture. (demande émise à l'AGE du 15/12/2021)

La toiture a été inspectée à l'occasion des interventions des SRL « Vertical Roc » et « CB Toiture ».
Actuellement, celle-ci ne présente pas de problème en termes d'étanchéité et ne nécessite pas d'intervention.
La toiture fera l'objet d'un contrôle annuel dans le cadre du nettoyage des avoairs.

6) Elections statutaires :

a) Conseil de copropriété

L'assemblée désigne :

~~M. [redacted] et M. [redacted]~~
~~[redacted]~~

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

b) Vérificateur aux comptes

L'assemblée désigne :

~~M. [redacted] et M. [redacted]~~

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>

c) Syndic

L'assemblée décide de *renouveler* le mandat de la SRL « B.G.C.I. » jusqu'à l'AGO *2023*.

L'assemblée mandate ~~[redacted]~~ pour la signature du contrat de gestion.

Décision prise à	<i>l'unanimité.</i>
Abstentions :	<i>zéro.</i>
Votes contre :	<i>zéro.</i>



SPRL « BUREAU DE GESTION ET CONSEILS IMMOBILIERS »

Rue Entre-deux-Villes, 6 – 4670 BLEGNY
BE0477.792.997 – RPM LIEGE – AGREATION IPI : 501.123
RC et cautionnement S.A. « AXA BELGIUM » : 730.390.160
Tél. : 04 387 40 89 – Email : info@bgci.be

7) Divers : les points abordés sous ce poste à l'initiative des copropriétaires présents ont fait l'objet d'une discussion, laquelle n'a pas été suivie d'un vote.

L'assemblée demande au syndic :

- 1) de faire remplacer la serrure de la porte donnant accès aux garages (prévoir 3 clés de sécurité/emplacement)
- 2) faire régler le problème de faux contacts constaté aux deux boîtiers de sommets du rez de chaussée.
- 3) faire réparer le système d'éclairage du local compteurs gaz.
- 4) faire placer une caméra factice avec photogrammes ad hoc, dans l'entrée de la résidence.
- 5) faire remplacer les nomenclatures des appartements des 8^{ème} et 9^{ème} étages, au niveau de la seconde porte d'entrée de la résidence.

Clôture de l'assemblée : 17 heures 32

Fait et signé, après lecture, par le bureau de l'assemblée et les copropriétaires le souhaitant, à Liège, le mardi 21 juin 2022.

Signatures :