

**Association des copropriétaires de la résidence « D'Ossoue » (BCE : 0628.804.577)  
sise à 4031-Liège (Angleur), rue Claude Strebelle n°1.**

Procès-verbal des décisions prises par l'A.G. Ordinaire de l'ACP de la résidence « D'Ossoue », qui s'est tenue, le mercredi 9 mars 2022, dans la salle de réunion du restaurant « Marco Polo », à Angleur, rue du Sart-Tilman, 343.

Ouverture de l'assemblée :

18 ..... heures ..... 17.

VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

Quorum des présences : ..... 12 ..... copropriétaires présents ou représentés  
sur les 14 copropriétaires que compte la copropriété.  
8816 ..... quotes-parts représentées sur les 10.000 quotes-parts  
que compte la copropriété.

1) Désignation du bureau de l'assemblée :

L'assemblée désigne comme :

Président :

Scrutateur :

Conformément à l'article 3.87 §10 du 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	l'unanimité.
Abstentions :	zéro
Votes contre :	zéro.

2) Rapport du conseil de copropriété et du syndic sur l'exercice 2021.

Le syndic fait rapport à l'assemblée de la finalisation du dossier relatif au remplacement des adoucisseurs privés et indique à l'assemblée que la SA THOMAS & PIRON a apporté la solution qui a été convenue, à savoir un remplacement complet des installations par un matériel de marque AQUABION. Le travail a été réceptionné par le fabricant, comme demandé par la copropriété, et un certificat de garantie du matériel a été remis. Ceux-ci sont conservés avec les archives de la copropriété.

La SA THOMAS & PIRON a par ailleurs installé un adoucisseur à sel pour la chaudière commune, installation offerte à titre commercial pour la confiance accordée par la majorité des copropriétaires pour l'entretien de leur échangeur à plaques et de leur système VMC privé.

- 3) Rapport de Monsieur le vérificateur aux comptes sur les comptes de l'exercice 2021 (du 01/01/2021 au 31/12/2021). Approbation des comptes afférents à l'exercice 2021 et décharge au vérificateur aux comptes, aux membres du conseil de copropriété ainsi qu'à la SRL « B.G.C.I. », syndic, pour leur mission respective arrêtée au 31/12/21.

Conformément à la décision de l'assemblée générale du 24 août 2021, Monsieur Pablos KIMTSARIS a procédé à la vérification des comptes afférents à l'exercice 2021.

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

*Compte tenu de l'absence de M. le Vérificateur aux comptes, le syndic passe en revue les divers postes de dépenses et commente leur variation à l'assemblée.*

L'assemblée générale décide ..... *d'approuver sans réserve* ..... les comptes afférents à l'exercice 2021 (du 01/01/2021 au 31/12/2021) 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 31/12/2021.

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, 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 21.500,00€ pour l'ensemble des biens de la résidence, appelé trimestriellement à compter du 01/04/2022 ;
- Le montant de la cotisation annuelle au fonds de réserve à la somme de 2.500,00€ pour l'ensemble des biens de la résidence, appelé trimestriellement à compter du 01/04/2022.

Soit un statu quo des budgets votés à l'AGE du 24/08/21.

L'assemblée générale décide ..... *et'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) Décision quant à un éventuel changement d'intermédiaire pour les contrats d'assurances de la copropriété.

Le bureau IREA, propriétaire du rez-de-chaussée de la résidence, se propose de reprendre la gestion des contrats d'assurance de la copropriété ainsi que d'éventuelles nouvelles polices à l'avenir

L'assemblée générale décide *de confier la gestion des contrats d'assurances de la copropriété à la SRL "Irela" et de souscrire une nouvelle police incendie auprès de Vivium (prix 12.104.281, 2464,38€ / an à l'aber 906) + protection juridique auprès de la Das (± 215,39€ par an).*

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

6) Rapport du syndic sur les nouvelles modalités d'utilisation du local poubelles qui seront à respecter par les occupants de l'immeuble.

*L'assemblée demande au syndic :*

- adresser aux occupants un rappel des consignes à respecter en matière d'évacuation des ordures ménagères.*
- organiser, début avril, l'évacuation des sacs noirs et encombrants jonchant le local poubelles.*
- créer des espaces individuels pour le dépôt par chaque occupant de ses sacs poubelles dans le local poubelles; ces espaces seront marqués des numéros d'appartements.*

7) Elections statutaires : conseil de copropriété et vérificateur(s) aux comptes.

a) Conseil de copropriété

L'assemblée désigne

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

b) Vérificateur 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.

- \* M. Pierre Jamaigne signale au syndic que le bac à sel de l'adoucisseur, situé en amont des chaudières, est vide.
- \* M. F. Dal Zilio demande au syndic :
  - a) d'organiser un système d'entrées groupées des adoucisseurs privatifs.
  - b) de prévoir pour la prochaine AG → la demande de modification des statuts de copropriété relative à la répartition des charges d'adoucisseurs et de chauffage pour le bien B001 du rez de chaussée. → l'étude de la police d'assurances proposée par BDM.
- \* M<sup>me</sup> L. Merciny signale au syndic un problème au niveau de la fermeture de la porte arrière. Le syndic indique qu'il va faire vérifier le bon fonctionnement du ferme-porte.

Clôture de l'assemblée : *19* heures *45*.

Fait et signé, après lecture, par le bureau de l'assemblée et les copropriétaires le souhaitant, à Angleur, le 09 mars 2022.

Signatures :

  
Th. Daigorno  
pour la SRL "B.G.C.I."

  
Pierre  
JAMAIGNE

  
A. Baylot<sup>4</sup>