PROCES-VERBAL

1. PRÉSENCES

   Comptage des présences et vérification des procurations
   Les feuilles de présences sont annexées aux minutes de l'AG.
   L'assemblée commence à 19h10
   Quotités présentes et représentées : 100 %
   Nombres de propriétaires présents et représentés : 100 %

2. CONSTITUTION DU BUREAU

   Nomination du Président de séance : [redacted] est nommée présidente.
   Le secrétariat sera assuré par le Syndic

3. RAPPORT COMMISSAIRE AUX COMPTES – Approbation des comptes 2023

   3.1. Décharge – Vote

Majorité requise : 50%+1
Majorité obtenue : 100 %
Votes contre (nominatif) :
Abstentions (nominatif) :
Commentaires : Le rapport signé est annexé au présent PV

4. RAPPORT D'ACTIVITÉ de l'exercice précédent

   4.1. Soldes banques au 19-03-2024 : c/c : 10950,60€ - FDR : 16675.37€
   4.2. FDG Electricité : Remplacement module d'extension parlophone – 394.19€
   4.3. PH. LAMBERMONT : Remplacement réducteur de pression + Soupape sanitaire + manomètre – 949.23€
   4.4. CPS Toiture : Pose d'arrêt de pierre + tuyau en zinc + coude en zinc + avaloir en gébérit – 765.85€
   4.5. Rectification du montant dû à Renewi suite à une erreur faite dans une année antérieur à 2023. 286.61€ → 181.50€ / mois
   4.6. Décharge – Vote

Majorité requise : 50%+1
Majorité obtenue : 100 %
Votes contre (nominatif) :
Abstentions (nominatif) :
Commentaires :

PROCES-VERBAL

5. ÉLECTIONS STATUTAIRES

5.1. Nomination du commissaire aux comptes – Vote

Majorité requise : 50%+1

Majorité obtenue : %

Votes contre (nominatif) :

Abstentions (nominatif) :

Commentaires : MM [redacted] sont nommés pour le contrôle des comptes de l'exercice 2024

5.2. Nomination du syndic – Vote

Majorité requise : 50%+1

Majorité obtenue : 100 %

Votes contre (nominatif) :

Abstentions (nominatif) :

Commentaires : Philippe Lemmens IPI 510.015 est nommé syndic pour la période du 01-05-2024 au 30-04-2027.
Les honoraires mensuels sont fixés à 472€ + Frais administratifs de 16€
Le contrat est signé par les participants.

6. BUDGET 2024 - **PROPOSITION**

6.1. Budget charges courantes – 41060€

6.1.1. Provisions mensuelles : 3421,66€

6.2. Consolidation mensuelle FDR : 335€

6.3. Approbation – Vote

Majorité requise : 50%+1

Majorité obtenue : 100 %

Votes contre (nominatif) :

Abstentions (nominatif) :

Commentaires :

PROCES-VERBAL

7. SUIVI POINTS EXERCICE PRECEDENT
   - 7.1. Suivi du placement des boilers individuels afin de neutraliser les étages supérieurs suivant les travaux déjà réalisés.
     Commentaire : en cours
   - 7.2. Placement de grilles de protection sur les conduites des aérations garages / caves : à discuter de la meilleure formule
     Décision : nouveau devis à faire
   - 7.3. Vérification du fonctionnement de la ventilation
     Décision : à suivre – introduire une temporisation, interrupteur horaire
   - 7.4. Pose d'un miroir à la sortie du parking – abattage de 2 sujets « cyprès à droite de la sortie »
   - 7.5. Remplacement ouverture automatique du volet garage.

8. POINTS PROPOSES PAR LES PROPRIETAIRES
   - 8.1. Mada[redacted]
     - 8.1.1. Remboursement potentiel de ma quote-part aux frais de la porte de garage suite à l'accident de décembre 2022
       Les copropriétaires marquent leur accord sur cette demande (210.59€)

9. POINTS PROPOSES PAR LES LOCATAIRES
   - 9.1. Néant:

10. POINTS PROPOSÉS PAR LE SYNDIC
    - 10.1. Expertise fissures façade avant +façade arrière + traitement
    - 10.2. Gestion des ventilations
    - 10.3. Suivi aération SS, affichage hydrant, sous-bassement seuil entrée 2me devis

11. INVESTISSEMENTS PREVISIBLES
    - 11.1. Néant

12. SUIVI DES CONTRATS DE FOURNITURES
    Décision remplacement Luminus par ??? fixe ou variable

13. SEUIL DE MISE EN CONCURRENCE – Décision : 2000€ TVAC

14. MISE A JOUR ANNUELLE DU ROI voir version Nelis 9-09-2020

15. SUIVI PROCEDURES JUDICIAIRES
    - 15.1. Néant

16. LECTURE DU PV

17. SIGNATURE DU PV – La séance se termine à 21h..

PROCES-VERBAL

[redacted]

Noms	Signatures

Les propriétaires présents à la fin de la réunion.

Philippe Lemmens
Syndic

PROCES-VERBAL

Pour mémoire :

Contrôle annuel des détecteurs de fumée (en place/test bouton)

Réception électricité (5ans) prochaine échéance : 2025

Réception installation gaz (5ans) prochaine échéance : -

Contrôle annuel des assurances risques locatifs / paiement des primes

Contrôle entretiens annuels des chaudières

Audit énergétique du bâtiment – objectifs 2030-2050

Analyse de risque ascenseur (15 ans) prochaine échéance : 10/02/2026

Carnet de sécurité à suivre