

**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DU 13 MARS 2023**

PROCES-VERBAL

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote

La vérification des procurations est réalisée.

Le quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur les points prévus à l'ordre du jour.

2. Désignation du Président de l'assemblée et d'un secrétaire

L'assemblée est présidée par Monsieur De Poortere .

Monsieur Linard de Guertechin représentant la S.A. Delmotte, syndic, remplit les fonctions de secrétaire.

3. a) Rapport du commissaire aux comptes pour la période du 1/07/22 au 31/12/22 et du bilan au 31/12/22 pour Delmotte (majorité absolue)

3. b) Approbation des comptes

- du 01/01/2022 au 30/06/22 pour Trévi – affectation des comptes ouverts au bilan au 30/6/2022.

D'accord à 100% des voix pour apurer tous les comptes de Trevi.

D'accord à 100% des voix pour répartir les sinistres ouverts et clôturés auprès de l'assurance

- du 01/07/22 au 31/12/22 pour Delmotte : Les comptes de Delmotte sont approuvés à 100% des voix.

4. a) Rapport de gestion, évaluation des contrats de fournitures régulières.

Evaluation des contrats

Jardin : Serre Outils

Ascenseurs : Liftinc

Contrôle ascenseurs : ATK

Assurance : Allianz et protection juridique Arag

Entretien porte de garage : All Access

Nettoyeur : Ecoclear

Electricien : Wrzesinski

Toiture : Acrobat

Serrurier ; Euro serrure

Déboucheur : Alfa Services

Electricité : Total

Travaux réalisés

Intervention sur la porte de garage : All Access

Remplacement de l'armoire de commande de l'ascenseur du numéro 14 : Liftinc

Remplacement de la pompe de relevage : Alfa Services

4. b) Budget prévisionnel des dépenses courantes

Le fonds de roulement est de 32.093,03€. Il sera réévalué l'année prochaine.

4. c) Etat des débiteurs

Gestion Groensteen : le montant dû au 31/12/2022 s'élève à 5.731,97€

Un paiement a été versé de 1.300€ le 13 mars 2023. Si au prochain décompte le solde n'est pas payer totalement il sera envoyé une mise en demeure par lettre de huissier.

4. e) Changement de fournisseur en ce qui concerne Liftinc

Discussion en séance. Contrat actuel chez Liftinc avec échéance au 1/10/2023 avec 3 mois de préavis.

Décision : à reporter à l'année prochaine.

5. Décharges (majorité absolue)

- au Conseil de copropriété : d'accord à l'unanimité.
- aux commissaires aux comptes : d'accord à l'unanimité.
- au syndic : d'accord à l'unanimité

6. Election des membres du conseil de copropriété (majorité absolue)

Monsieur De Poortere d'accord à 100% des voix

Monsieur De Pauw d'accord à 100% des voix

Monsieur Damseaux d'accord à 100% des voix

Madame Lambert d'accord à 100% des voix

7. Nomination d'un commissaire aux comptes (majorité absolue)

Sont élus : Messieurs Morcillo et Damseaux d'accord à 100% des voix

8. Renouvellement du mandat du syndic (majorité absolue)

Le mandat de la S.A. Delmotte est renouvelé -D'accord à 100% des voix.

9. Placement d'un nouveau portail en façade avant – devis – financement (majorité 2/3)

Devis de All Access : 10.803,64€HTVA hors option

D'autres devis seront demandés en fonction de l'acceptation du projet

Décision : refusé à la majorité requise. Une 2^e offre sera demandée pour information uniquement.

Mettre deux panneaux (A3) « privé - privaet », à droite et à gauche de l'entrée.

Remplacer l'éclairage actuel par un nouvel éclairage led à détection. Placer une plaquettes

10. Nuisance émanant de l'occupant du n°12 – pénalité suivant ROI art 7 page 7

L'occupant de cet appartement ne respecte pas le ROI. Il lui sera compté une indemnité de 100€ via sa propriétaire chaque fois qu'une nuisance sera constatée et argumentée

Décision : d'accord à 100% des voix.

11. Parlophonie au numéro 10 – devis – financement (majorité 2/3)

Devis de Wresinski : en attente

Décision : mettre une étiquette « parler dans le micro ».

12. Budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles, état et financement du fonds de réserve (majorité absolue)

Le fonds de réserve au 31/12/22 s'élève à 58.314,58€. A noter les frais de solde (7.764,50€) de remplacement de l'armoire de commande de l'ascenseur du 14 qui viendront au débit de ce compte.

Pour 2023 il y a aussi un variateur de fréquence pour l'ascenseur du 14 à répartir soit dans les charges ou via le fonds de réserve. Décision : via le fonds de réserve.

Décision : à la majorité requise, les propriétaires décident de ne pas faire des appels de fonds de réserve.

13. Signature du procès-verbal des décisions

Conformément à l'art.577-6.§10 CC, il est procédé à la signature du procès-verbal des décisions.

Tous les points à l'ordre du jour ayant été examinés, la séance est levée.

10/3/23
Transmis le

AG DU 13 03 2023

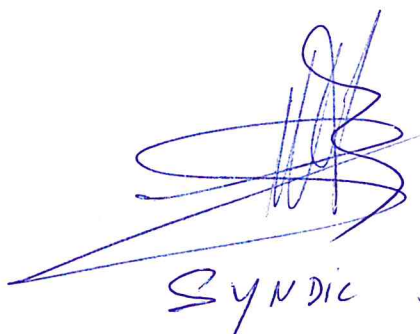
P ou R	Nom	Quotité commun	Quotité	Personnes
	1 BABUT DU MARES	121		
	1 BISTER	97		
p	1 BODART	343	343	1
p	1 BRAND BREWERS INTERNATIONAL	343	343	1
P	1 COSTER	125	125	1
p	1 DAMSEAUX	429	429	1
	1 DE BRULLE	334		
p	1 DE PAUW	466	466	1
p	1 DE POORTERE	382	382	1
p	1 DE REGT	321	321	1
r	1 DONZELLI	466	466	1
r	1 FABBRI	481	481	1
r	1 FROMENT	431	431	1
	1 GROENSTEEN	331		
p	1 GUARINO	295	295	1
	1 HOTTART	281		
	1 KESTEMONT	402		
p	1 LAMBERT	342	342	1
	1 LAMOTTE FAYS	122		
r	1 LICATA	359	359	1
p	1 MISSAULT-ROUMANOS	360	360	1
p	1 MORCILLO-GOMEZ	295	295	1
	1 MSILTI-ARBOUCHE	122		
	1 MYRIATEX	160		
r	1 PERSON	164	164	1
r	1 PISHOUT	355	355	1
r	1 RUSINAKOVA	478	478	1
	1 SCHELLINCK	121		
	1 SNEYERS	265		
	1 SONAUTO	299		
p	1 STELLA	526	526	1
p	1 VAN DE CASTEELE	292	292	1
	1 VAN HERCK	92		

Quotités totales =

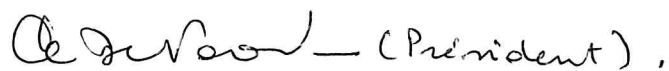
10000

Quotités	Présents
7253	20
Quotités %	Présents %
72,53	60,61
	Nbr proprio total
	33

QUORUM : OK



Syndic

1
1
2


(Président),