

1) Signature de la liste des présences :

- a. Nombre de présents = 7 /12
- b. Nombre de représentés = 0/12
- c. Nombre d'absents =5 /12
- d. Nombre de quotités présentes et/ou représentées = 7/12
- e. Nombre de quotités absentes = 5/ 12

*(L'assemblée délibère valablement, en 1<sup>ère</sup> séance, si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art.577-6, § 5, al. 2 C. civ.). L'assemblée peut valablement délibérer si les propriétaires présents ou représentés possèdent plus de  $\frac{3}{4}$  des quotes-parts, indépendamment du nombre de propriétaires présents (art. 577-6, §5, al.3 C. civ.))*

⇒ Assemblée valablement constituée **OUI**

2) Nomination d'un président et d'un secrétaire d'assemblée :

- a. **PRESIDENT : Monsieur Demey**
  - i. Unanimité **OUI**
- b. **SECRETAIRE : Mademoiselle Deru**
  - i. Unanimité **OUI**

3) Présentation et approbation des comptes exercice 2022 :

Le dossier comptable a été remis a Monsieur Hoedemaekers, qui a fait le contrôle des comptes.

La copropriété a dépensé environ 3000 euros de plus par rapport à l'exercice passé.

Certains travaux ont été fait ; comme les travaux du toit.

Un ancienne facture Gutau a été payé en double ; s'arranger avec eux pour faire une compensation ou une note de crédit pour régulariser cette situation.

Les compte sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au syndic et au commissaire aux comptes.

a. Banque, règles pour gestion des fonds de réserve :

Les copropriétaires souhaiteraient avoir une visibilité sur les comptes bancaires de la copropriété.

- 4) Décharge au conseil de copropriété et commissaire aux comptes pour l'exercice passé + nomination conseil de copropriété + commissaire aux comptes pour l'exercice en cours :

Décharge est donnée au conseil de copropriété.

Monsieur Ruwet, Monsieur Demey, Monsieur Verhaeghe et Monsieur Hoedemaekers, se présentent et sont élus à l'unanimité comme conseil de copropriété.

Monsieur Hoedemaekers se présente au poste de commissaire aux comptes et est élu à l'unanimité.

- 5) Travaux :

- a. Mise en conformité ascenseur :

Devis AC LIFT (23-03-2023)

- Prix 14975 euros htva (hors options)
- Option plafonniers aux 7 étages = 980 euros htva
- Option porte cabine = 2285 euros htva
- Option remplacement moteur = 9875 euros htva

Envoyer le dernier rapport de contrôle à Monsieur Hoedemaekers.  
Transférer le devis de AC Lift avec le PV de l'assemblée.

L'assemblée marque son accord à l'unanimité de commander les travaux chez AC Lift (hors options) mais insister pour obtenir un prix pour mettre la grille en conformité (grille ou Plexiglas).

Une fois les devis reçus, les présenter à tous et une assemblée extraordinaire sera tenue (juste avec le point de la gaine (grille)) pour prendre la décision.

Attention l'idée reste d'éviter au maximum de dénaturer l'ascenseur.



- b. Autres travaux à prévoir

Demander des devis pour les différentes mises aux normes de la copropriété (incendie-electricité-...).

Problèmes à la façade côté rue. Des morceaux se sont déjà détachés.

Demander devis pour inspection de la façade avant + solution locale (ou réfection totale si nécessaire). —> à voir avec le nouveau syndic.

Il y a de l'eau qui coule au niveau de la pièce compteur. Cela proviendrait du porche/du parking. —> à voir avec le nouveau syndic.

Devis pour mise en conformité de l'électricité commune (fils en nylon) —> voir avec le nouveau syndic.



6) Présence de rats/souris dans les caves et ailleurs :  
Voir avec la commune qui donne de la mort au rat.

7) Déblaiement des caves :  
Cave qui n'appartient à personne/aux deux immeubles.  
Le prochain syndic se mettra en contact avec le syndic d'à côté pour procéder au déblaiement de la cave.

8) Réparation des dégâts des eaux chez monsieur Demey :  
Monsieur Demey va demander un devis et envoyer des photos au syndic pour déclarer le sinistre à l'assurance.

9) État du fonds de roulement et fu fonds de réserve + proposition budget exercice en cours :

- a. Fonds de roulement :  
Le fonds de roulement général est de 11785,119 euros
- b. Fonds de réserve :  
Le fonds de réserve au 31-03-2023= 41594,92 euros  
Le fonds ascenseur au 31-03-2023 = 39881,67 euros

Actuellement la copropriété n'approvisionne plus le fonds de réserve.

Au jour d'aujourd'hui en banque :  
Compte à vue : 51490,43 euros  
Compte épargne : 41501,42 euros

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas provisionner de fonds de réserve pour cette année.

Un transfert entre compte à vue et compte épargne peut avoir lieu. On peut laisser 15 000 euros sur le compte à vue. Ok à l'unanimité.

10) Nouveau statut et séparation des deux copropriétés Marie-Claire :  
Voir avec le nouveau syndic pour relancer ce dossier.  
Ok à l'unanimité.

11) Contrats en cours :

- Nettoyage = GUTAU
- Electricité = TOTAL Energies
- Ascenseur contrôle = Vinçotte
- Ascenseur entretien = AC LIFT
- Eau = Vivaqua
- Adoucisseur : Watertech
- Assurance = Allianz (immeuble) – ARAG (PJ) – VIVUM (RC)

12) Nomination d'un syndic de copropriété :

La copropriété ne souhaite plus travailler avec Immo du Try s.r.l. C/O Deru Céline et Immo du Try s.r.l. C/O Deru Céline ne souhaite pas continuer sa mission de syndic dans la copropriété A.C.P. Marie-Claire.

Proposition de F.P. Consult (Via Mr et Mme Renard) [info@fpconsult.be](mailto:info@fpconsult.be) n°I.P.I. 503205

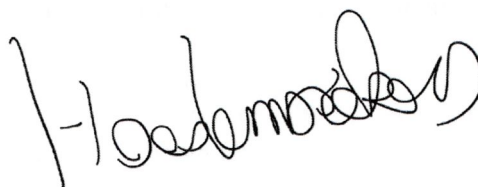
Proposition S.G. Immo (Via Monsieur Verhaeghe)

L'assemblée vote à l'unanimité pour F.P. Consult. La date de la reprise est le 1er août 2023.


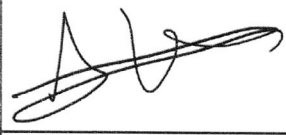

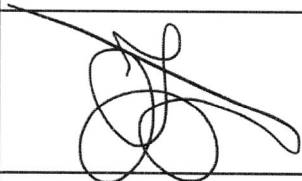


13) Divers (non soumis au vote) :


14) Lecture du P.V. + signature ;

15) Levée de la séance.



LISTE DES PRESENCES  
A.C.P. MARIE-CLAIRE 0838.326.062  
AG ORDINAIRE DU 26-06-2023

LOT	PROPRIETAIRE	QUOT GENERALES	PRESENT	REPRESENTE
RD	ROSZCZYK	1		
RG	BULEU Stefan	1		
1D	VERHAEGHE	1		
1G	STANCIU	1		
2D	MIZRAK-AKTAS	1		
2G	HOEDEMAEKERS- MEURS	1		
3D	CHARLIER- RENARD	1		
3G	RUWET	1		
4D	YESILE	1		
4G	ORTEGA	1		

5D	BULEU Nicoleta	1		
5G	DEMEY	1		
		12		