

Construction Service
Fr. Detiège
Rue Paul Lambert 50
6001 MARCINELLE
Syndic « Le Delimborg »
Marcinelle

Marcinelle, le 24 mai 2022

Procès-verbal de l'assemblée générale statutaire des copropriétaires
le mercredi 18 mai 2022 à 19 heures au bureau du syndic
Rue Paul Lambert 50 à 6001 Marcinelle

<u>Présents</u> : Madame	3.347/10.000
Monsieur	1.942/10.000
Monsieur	1.390/10.000
Monsieur	1.347/10.000
<u>Procuration</u> : Monsieur	1.987/10.000
Total 5/6 – Quotités totales 8.013/10.000 - Assemblée valablement constituée	

(rédigé et signé en assemblée)

1-Procès-verbal assemblée générale du 10/08/2021. Approuvé à l'unanimité.

2-Comptes exercice 2021

- Le détail des dépenses se trouve dans les annexes des comptes
- Le contrôle des comptes a été effectué par , sans remarques
- Etat des finances au 31/12/2021 : C/C 1.842,66 €- Livret 7.310,72 €
- Liquidation des soldes : les soldes créditeurs seront remboursés au plus tôt, les débiteurs sont à régler par retour.
- Décharge est accordée au syndic pour l'exercice 2021.
- Reçu ce jour un devis de chez Caloribel car il faut remplacer les calorimètres et les compteurs d'eau chaude trop vieux. Décision par vote de remplacer les compteurs d'eau en les achetant et les calorimètres de les prendre en location. Ce travail sera fait lors du prochain relevé de fin d'année.

3-Provisions pour charges

Il est décidé de porter les provisions pour charges pour tous à 750,00 € par trimestre, vu l'augmentation des coûts de l'énergie.

4-Mandats

- Conseil de copropriété : personne n'est candidat, appel au coup par coup chez le syndic quand il y a un souci
- Syndic : Françoise Detiège (Construction Service) est renommée pour un an, soit jusque fin juin 2023.

5-Travaux exécutés

Rien de spécial, voir le détail des entretiens dans les annexes aux comptes

montant de 99.967,54 € TVAC devra être actualisé suite à l'inflation et l'augmentation des prix des matériaux et de la main-d'œuvre, pour autant que le dossier soit accepté.

Les 3 copropriétaires qui ne possèdent que des garages n'interviendront pas dans ce travail et son financement. Voter pour acceptation.

L'assemblée générale donne mandat au syndic, F _____, pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la conclusion du contrat d'entreprise.

7-Travaux à prévoir repris au point 6 : mode de financement

Proposition de souscrire un prêt à tempérament « Rénoprêt » au taux de 0% auprès du Fonds du Logement dont les modalités sont les suivantes :

Montant 110.000,00 € - Durée 10 ans - Taux 0%

Vote pour le montant de la demande de prêt : 110.000 € et la durée en 10 ans : d'accord par tous les présents et représenté.

Les copropriétaires verseront les mensualités sur le compte de l'ACP « Delimborg »

8-Travaux à prévoir – point 6 : assurance charge d'emprunt

Proposition de souscrire une police d'assurance charge d'emprunt, qui couvre le non-paiement par un ou plusieurs copropriétaire(s) des charges mensuelles relatives à leur quote-part due dans le cadre du remboursement du crédit, auprès de la Compagnie d'assurances ATRADIUS pour un montant et une durée équivalant au montant et à la durée du crédit.

L'offre contient une prime de 1.599,42 € à payer en une seule fois.

Vote accepté par tous pour les charges d'emprunt de chez Atradius suivant leur offre d'une prime de 1.599,42 € à payer une seule fois.

9-Mandats

Il est proposé que l'assemblée générale donne mandat au syndic _____, pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la demande de crédit auprès du Fonds du Logement et à la demande d'assurance charge d'emprunt Atradius.

Vote pour accord par tous les présents et représenté pour donner mandat au syndic, Françoise Detiège, pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la demande de crédit auprès du Fonds du Logement et à la demande d'assurance charge d'emprunt Atradius

Cette personne est, par ailleurs, mandatée pour signer tous les documents liés à la demande, le contrat de prêt y compris le contrat d'assurance charge d'emprunt.

Les copropriétaires qui désirent participer au prêt autorisent le mandataire à communiquer les informations relatives à leur identité et l'historique des paiements au Fonds du Logement.

Lorsque le prêt est couvert par une assurance-crédit, les copropriétaires autorisent la transmission de ces informations à l'assureur crédit.

10-Autre travail

-Autre travail indépendant de celui-ci-dessus : la réparation des lambris dans le passage vers les garages, les copropriétaires seront tenus au courant du coût pour ce travail par courrier.

11-Nettoyage

Le syndic se mettra en contact avec la firme de nettoyage car le travail n'est pas satisfaisant.

12-Autres demandes des copropriétaires

Petits dégâts sur la terrasse chez _____ : lors du remplacement des châssis chez _____, on verra cela lors des prochains travaux ou du moins réparation avant l'hiver

La séance est levée à 20H15



montant de 99.967,54 € TVAC devra être actualisé suite à l'inflation et l'augmentation des prix des matériaux et de la main-d'œuvre, pour autant que le dossier soit accepté.
Les 3 copropriétaires qui ne possèdent que des garages n'interviendront pas dans ce travail et son financement. Voter pour acceptation.

L'assemblée générale donne mandat au syndic, _____, pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la conclusion du contrat d'entreprise.

7-Travaux à prévoir repris au point 6 : mode de financement

Proposition de souscrire un prêt à tempérament « Rénoprêt » au taux de 0% auprès du Fonds du Logement dont les modalités sont les suivantes :

Montant 110.000,00 € - Durée 10 ans - Taux 0%

Vote pour le montant de la demande de prêt : 110.000 € et la durée en 10 ans : d'accord par tous les présents et représenté.

Les copropriétaires verseront les mensualités sur le compte de l'ACP « Delimborg »

8-Travaux à prévoir – point 6 : assurance charge d'emprunt

Proposition de souscrire une police d'assurance charge d'emprunt, qui couvre le non-paiement par un ou plusieurs copropriétaire(s) des charges mensuelles relatives à leur quote-part due dans le cadre du remboursement du crédit, auprès de la Compagnie d'assurances ATRADIUS pour un montant et une durée équivalant au montant et à la durée du crédit.

L'offre contient une prime de 1.599,42 € à payer en une seule fois.

Vote accepté par tous pour les charges d'emprunt de chez Atradius suivant leur offre d'une prime de 1.599,42 € à payer une seule fois.

9-Mandats

Il est proposé que l'assemblée générale donne mandat au syndic, Françoise Detiège, pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la demande de crédit auprès du Fonds du Logement et à la demande d'assurance charge d'emprunt Atradius.

Vote pour accord par tous les présents et représenté pour donner mandat au syndic, Françoise Detiège, pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la demande de crédit auprès du Fonds du Logement et à la demande d'assurance charge d'emprunt Atradius

Cette personne est, par ailleurs, mandatée pour signer tous les documents liés à la demande, le contrat de prêt y compris le contrat d'assurance charge d'emprunt.

Les copropriétaires qui désirent participer au prêt autorisent le mandataire à communiquer les informations relatives à leur identité et l'historique des paiements au Fonds du Logement.

Lorsque le prêt est couvert par une assurance-crédit, les copropriétaires autorisent la transmission de ces informations à l'assureur crédit.

10-Autre travail

-Autre travail indépendant ce celui-ci-dessus : la réparation des lambris dans le passage vers les garages, les copropriétaires seront tenus au courant du coût pour ce travail par courrier.

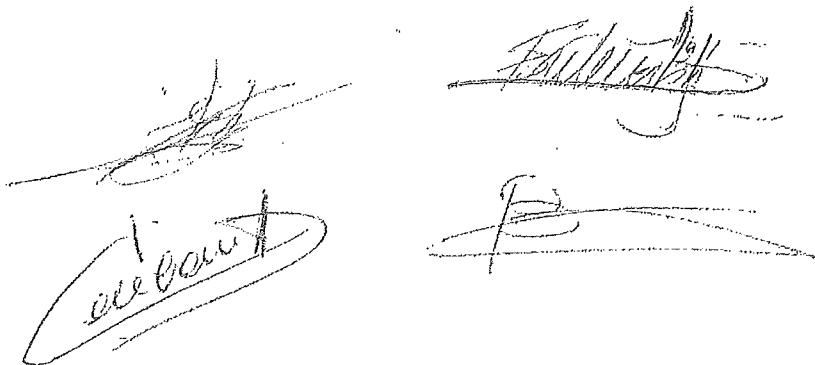
11-Nettoyage

Le syndic se mettra en contact avec la firme de nettoyage car le travail n'est pas satisfaisant.

12-Autres demandes des copropriétaires

Petits dégâts sur la terrasse chez Mr _____ rs du remplacement des châssis _____ :
s, on verra cela lors des prochains travaux ou du moins réparation avant l'hiver

La séance est levée à 20H15



F3L

6-Travaux à prévoir

Travaux de réfection des bétons en façade arrière avec demande d'octroi d'un prêt.
Exposé : se référer aux PV des AG du 11 mars 2021 et du 30 août 2021.
Il est proposé de confier les travaux à l'entreprise ISOTRA, suivant le devis du 18/01/2022 d'un montant de 99.967,54 EUR TVAC en retenant la solution n° 2 sans le forfait. Ce devis devra être actualisé suite à l'inflation et l'augmentation des prix des matériaux et de la main-d'œuvre, pour autant que le dossier de prêt soit accepté.

Les travaux à effectuer sont votés pour accord par tous les présents et représenté, à exécuter par la firme Isotra, suivant la solution n° 2 sans le forfait. Le devis du 18/01/2022 d'un montant de 99.967,54 EUR TVAC devra être actualisé suite à l'inflation et l'augmentation des prix des matériaux et de la main-d'œuvre, pour autant que le dossier de prêt soit accepté.

Les 3 copropriétaires qui ne possèdent que des garages n'interviendront pas dans ce travail et son financement. Vote pour acceptation.

L'Assemblée générale donne mandat au syndic, Françoise Detiège, pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la conclusion du contrat d'entreprise.

7-Travaux à prévoir repris au point 6. : mode de financement

Proposition de souscrire un prêt à tempérament « Rénoprêt » au taux de 0% auprès du Fonds du Logement dont les modalités sont les suivantes :

- Montant : 110.000 EUR
- Durée : 10 ans
- Taux 0%

Vote pour le montant de la demande de prêt : 110.000 € et la durée en 10 ans : d'accord par tous les présents et représenté.

Les copropriétaires verseront les mensualités sur le compte de l'ACP « Delimborg »

9-Travaux à prévoir – point 6 : l'assurance charge d'emprunt.

Proposition de souscrire une police d'assurance charge d'emprunt, qui couvre le non-paiement par un ou plusieurs copropriétaire(s) des charges mensuelles relatives à leur quote-part due dans le cadre du remboursement du crédit, auprès de la Compagnie d'assurances ATRADIUS pour un montant et une durée équivalant au montant et à la durée du crédit. L'offre contient une prime de 1.599,42 € à payer en une seule fois.

Vote accepté par tous pour les charges d'emprunt de chez Atradius suivant leur offre d'une prime de 1.599,42 €, à payer une seule fois.

10-Mandats.

Il est proposé que l'Assemblée générale donne mandat au syndic, Françoise Detiège, pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la demande de crédit auprès du Fonds du Logement et à la demande d'assurance charge d'emprunt ATRADIUS.

Vote pour accord par tous les présents et représenté pour donner mandat au syndic, Françoise Detiège, pour exécuter toutes les formalités nécessaires à la demande de crédit auprès du Fonds du Logement et à la demande d'assurance charge d'emprunt ATRADIUS.

Cette personne est, par ailleurs, mandatée pour signer tous les documents liés à la demande, le contrat de prêt y compris le contrat d'assurance charge d'emprunt.

Les copropriétaires qui désirent participer au prêt autorisent le mandataire à communiquer les informations relatives à leur identité et l'historique des paiements au Fonds du Logement. Lorsque le prêt est couvert par une assurance-crédit, les copropriétaires autorisent la transmission de ces informations à l'assureur crédit.

11- Autre travail

Autre travail indépendant de celui-ci-dessus : la réparation des lambris dans le passage vers les garages, les copropriétaires seront tenus au courant du coût pour ce travail par courrier.

12- Nettoyage

Le syndic se mettra en contact avec la firme de nettoyage car le travail n'est pas satisfaisant.

13- Autres demandes des copropriétaires

Petits dégâts sur la terrasse chez [nom] lors du remplacement des châssis chez [nom].
Cela sera traité lors des prochains travaux ou du moins réparation avant l'hiver.

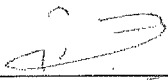
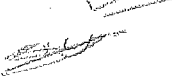
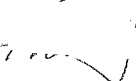
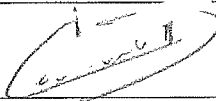
La séance est levée à 20H15

Signatures

Résidence « DELIMBORG »

Liste des présences

Assemblée générale du ...18. Mai 2018.....

Appt+gar	Propriétaires	Quotités	Présents	Procurations
1G	QUILLAT MAE	1925 1987		
1D		1309 1347		
2G	MAIRIE	1844 1942		
2D		1350 1390		
3G	D	1883 1987		11 / 12 /
3D		1307 1347		
Gar	HODDAN	98		
Gar		121		
Gar		163		

Construction Service
Fr. Detiège
Rue Paul Lambert 50
6001 MARCINELLE
Syndic « Le Delimborg »
Marcinelle

Marcinelle, le 23 mai 2023

Procès-verbal de l'assemblée générale statutaire des copropriétaires
le mercredi 17 mai 2023 à 19 heures au bureau du syndic
Rue Paul Lambert 50 à 6001 Marcinelle

Présents : Madame T. : 1.347/10.000
Monsieur : 1.942/10.000
Monsieur : 1.390/10.000

Procuration : Monsieur C. : 1.347/10.000 à Monsieur
Total 4/6 – Quotités totales 6.026/10.000 - Assemblée valablement constituée

(rédigé et signé en assemblée)

1-Procès-verbal assemblée générale du 18/05/2022. Approuvé à l'unanimité.

2-Comptes exercice 2022

- Le détail des dépenses se trouve dans les annexes des comptes
- Le contrôle des comptes a été effectué par Mr sans remarques
- Etat des finances au 31/12/2022 : C/C 982,64 €- Livret 7.130,88 €
- Liquidation des soldes : les soldes créditeurs seront remboursés au plus tôt, les débiteurs sont à régler par retour.
- Décharge est accordée au syndic pour l'exercice 2022.

-Vu le nombre de fuite d'eau à répétition, le courtier attire l'attention sur le fait que la compagnie d'assurances pourrait à un moment donné réagir en défaveur de la copropriété.

3-Provisions pour charges

Les provisions pour charges restent pour tous à 750,00 € par trimestre.

4-Mandats

- Conseil de copropriété : personne n'est candidat, appel au coup par coup chez le syndic quand il y a un souci
- Syndic : (Construction Service) est renommée pour un an, soit jusque fin juin 2024.

5-Travaux exécutés

Rien de spécial, voir le détail des entretiens dans les annexes aux comptes

6-Travaux à prévoir

- Travaux en cours d'exécution : les bétons sur la façade arrière
- Les lambris dans le passage carrossable seront remplacés quand les travaux arrière seront terminés, à condition d'avoir assez de liquidité
- Une cheminée est très abimée, la commande a été passée chez Isotra pour la refaire.

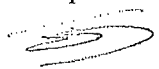
7-Nettoyage

L'entreprise actuelle de nettoyage a reçu son préavis, le contrat prendra fin au 30 juin 2023.

8-Autres demandes des copropriétaires

Le syndic contactera le propriétaire du grand garage pour l'alimentation électrique de celui-ci

La séance est levée à 20H00



Construction Service
Fr. Detiège
Rue Paul Lambert 50
6001 MARCINELLE
Syndic « Le Delimborg »
Marcinelle

Procès-verbal de l'assemblée générale statutaire des copropriétaires le
mercredi 17 mai 2023 à 19 heures au bureau du syndic
rue Paul Lambert 50 à 6001 Marcinelle

(rédigé et signé en assemblée)

Présents :

Procurations :

Total :/10.000 – Assemblée valablement constituée.

1-Procès-verbal assemblée générale statutaire du 18/05/2022. Approbation

OK.

2-Comptes exercice 2022

- Bilan et comptes rendus ont été donnés aux copropriétaires.
- Contrôle de comptes par M. F. Detiège OK
- État des finances au 31/12/2022 382,64 € dont 130,88 €
- Liquidation des soldes par M. F. Detiège pour ceux qui ont à payer
- Remboursement des 9 parts mises pour le conseil de l'exercice
- Décharge accordée par ce OK
- Faut-il mentionner le contenu de l'attention sur les sinistres qui se produisent.

3-Provisions pour charges et fonds de réserve

Statu quo.

4-Mandats

- Conseil de copropriété :

- Syndic : Fr. Detiège (Construction Service) M. F. Detiège jusqu'à fin juin 2024.

5-Travaux exécutés

Voir p. 2 des annexes

6-Travaux à prévoir

- Travaux en cours : les bétons qui se termineront début juin
- Travaux à prévoir après les travaux de béton
- Chiménie complétée

7-Nettoyage

- Fin juin # l'entreprise aura terminé le contrat.

8-Autres demandes des copropriétaires

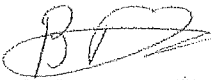



- Lors l'abandon de l'électrique du grand garage' il faut positionner le propriétaire

La séance est levée à ... 10h00

Résidence « DELIMBORG »

Liste des présences

Assemblée générale du 17/05/2023

Appt+gar	Propriétaires	Quotités	Présents	Procurations
1G		1925 1987		
1D		1309 1347		
2G	E	1844 1942		
2D		1350 1390		
3G		1883 1987		
3D		1307 1347		
Gar		98		
Gar		121		
Gar		163		

Construction Service
Fr. Detiège
Rue Paul Lambert 50
6001 MARCINELLE
Syndic « Le Delimborg »
Marcinelle

Marcinelle, le 21 mai 2024

Procès-verbal de l'assemblée générale statutaire des copropriétaires
le mercredi 15 mai 2024 à 19 heures au bureau du syndic
Rue Paul Lambert 50 à 6001 Marcinelle

Présents : 1

Procuration : /

Total 3/6 – Quotités totales 4.503/10.000

(rédigé et signé en assemblée)

Cette assemblée fait suite à la seconde convocation vu qu'il n'y avait pas le quorum atteint pour l'assemblée du 10 avril dernier

1-Procès-verbal assemblée générale du 17/05/2023. Approuvé

2-Comptes exercice 2023

-Le détail des dépenses se trouve dans les annexes des comptes et quelques dépenses sont commentées.

-Le contrôle des comptes a été effectué par M. [nom], sans remarques

-Etat des finances au 31/12/2023 : C/C 445,92 €

-Liquidation des soldes : les soldes créditeurs seront remboursés au plus tôt, les débiteurs sont à régler par retour.

-Décharge est accordée au syndic pour l'exercice 2023.

3-Provisions pour charges

Les provisions pour charges restent à 750,00 € par trimestre pour

Par contre, vu les soldes de fin d'exercice, elles passent à 900,00 € par trimestre

pour

4-Mandats

-Conseil de copropriété : personne n'est candidat, appel au coup par coup chez le syndic quand il y a un souci et M. [nom] continue à vérifier les comptes

-Syndic : Fr. Detiège (Construction Service) est renommée pour un an, soit jusque fin juin 2025.

5-Travaux exécutés

Voir le détail des entretiens dans les annexes aux comptes

6-Travaux à prévoir

-Remplacement du tuyau d'évacuation des eaux de cuisines des appartements côté gauche, il est complètement pourri. L'appel de fonds, pour ce travail urgent, n'a été payé que par 3 propriétaires, il n'y a pas assez d'argent pour passer la commande, les rappels ont été envoyés.

-Les lambris du plafond du passage vers les garages arrière vont être payés par la compagnie d'assurance suite au dégât d'eau dans la partie droite de l'immeuble.

-Il faut revoir l'AIS pour le WC du 3ème étage

-Le voisin du n° 34 a demandé l'ouverture d'un dossier sinistre à son assurance parce que le dépassant de la plateforme de l'immeuble a causé des dégâts sur sa plateforme suite à la chute de morceaux de bétons. A suivre.

7-Autres demandes des copropriétaires

- Les châssis en façade avant côté droit, sont en très mauvais état on demandera prix chez Pasquarelli pour les remplacer. On aura ainsi une première estimation du coût pour ce travail.
- Contacter le voisin de la rue de l'Ange pour les lierres qui poussent sur le mur des garages

La séance est levée à 19H00



Construction Service
Fr. Detiège
Rue Paul Lambert 50
6001 MARCINELLE
Syndic « Le Delimborg »
Marcinelle

report au 10/04/2024

Procès-verbal de l'assemblée générale statutaire des copropriétaires le
Mercredi 10 avril 2024 à 19 heures au bureau du syndic
rue Paul Lambert 50 à 6001 Marcinelle

(rédigé et signé en assemblée)

Présents :

.....

Procurations :

Total :/10.000 – Assemblé valablement constituée.

1-Procès-verbal assemblée générale statutaire du 17/05/2023. Approbation

OK

2-Comptes exercice 2023

- *Autres explications sont données sur les comptes - mention si chacun le détail des opérations*
- *Contrôle de l'état est fait par M. Fréteux*
- *Finances au 31/12/2023 : 445 921 €*
- *Liquidation de l'état remboursé par Jacques la semaine prochaine*

3-Provisions pour charges et fonds de réserve

*Provision pour charges augmentation de 300 € par trimestre
de M. Fréteux, M. Detiège et M. Carlier*

4-Mandats

- Conseil de copropriété : *en téléphonant qu'il y a 1 problème M. Fréteux vérifie les états.*
- Syndic : *e (Construction Service) jusqu'à fin 2025.*

5-Travaux exécutés

Voir p. 2 des annexes

6-Travaux à prévoir

- Remplacement tigeau descente eaux usées gauche. à prévoir car visible sur les 6.07
- Lambris prise en appui du plafond par l'annexe par la suite.
- Situation de la cuisine au 1^{er} étage. Niveau avec l'AS.
- Approuvant de fait, le voisin a demandé l'écriture d'A. d'après Marché relatif de son eq. compagnie d'assurance.

7-Autres demandes des copropriétaires

- Remplacement chéneau à façade avant droit en demandant à l'ancien prix pour éviter l'estimation (Pasquardi)
- Voir les notes pour les lianes au de l'AS.

La séance est levée à 19.11.2010

CP
10

Construction Service
Fr. Detiège
Rue Paul Lambert 50
6001 MARCINELLE
Syndic « Le Delimborg »
Marcinelle

le 31 octobre 2024

Procès-verbal de l'assemblée générale statutaire des copropriétaires le
jeudi 31 octobre 2024 à 18 heures au bureau du syndic
 rue Paul Lambert 50 à 6001 Marcinelle

(rédigé et signé en assemblée)

Présents : M. [] Monsieur []

Procurations :

(rédigé et signé en assemblée)

Décision finale suite à la 1^{ère} convocation quorum non atteint

Cessation d'activité du syndic

2 offres de syndics ont été envoyées avec la convocation pour l'assemblée du
14/10/2024 (Sépi et Sober)

Le quorum n'étant pas atteint, le syndic a reconvoqué pour ce 31 octobre
Il est décidé de nommer le bureau Sober syndic à partir du 1^{er} novembre 2024.

La séance est levée 18 heures 15.



Résidence « DELIMBORG »

Liste des présences

Assemblée générale du ... 30/10/2014

Appt+gar	Propriétaires	Quotités	Présents	Procurations
1G		1925 1987		
1D		1309 1347	<i>[Signature]</i>	
2G		1844 1942	<i>[Signature]</i>	
2D		1350 1390	<i>[Signature]</i>	
3G		1883 1987		
3D		1307 1347		
Gar		98		
Gar		121		
Gar		163		

Construction Service
Fr. Detiège
Rue Paul Lambert 50
6001 MARCINELLE
Syndic « Le Delimborg »
Marcinelle

Procès-verbal de l'assemblée générale statutaire des copropriétaires le
lundi 14 octobre 2024 à 19 heures au bureau du syndic
rue Paul Lambert 50 à 6001 Marcinelle

(rédigé et signé en assemblée)

Présents :

.....

Procurations :

Total :/10.000 – Assemblée valablement constituée.

(rédigé et signé en assemblée)

Cessation d'activité du syndic

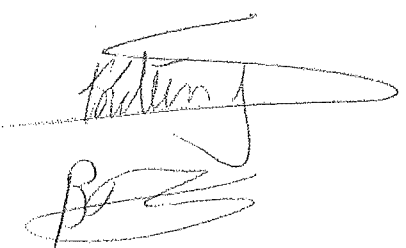
2. après... reçues... Lhu + Sepi.....

M. Denis Lartie est présent à l'assemblée

Refuse tout G. le 31/10 à 18h, le quorum n'est pas atteint

Après cette réunion du syndicat

La séance est levée à 20h00.....



Copropriété « Delimborg »
Rue Delimborg, 32
6001 Marcinelle
RPM : 887.506.547

PV de l'Assemblée Ordinaire du 19 Juin 2025

Ce Jeudi 19 Juin 2025, s'est tenue l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence **Delimborg** (sis Rue Delimborg, 32 à 6001 Marcinelle) à 18h00 dans la salle de réunion du syndic située Place de la Villette 13 à 6001 Marcinelle. L'assemblée avait été valablement convoquée par écrit et l'ordre du jour a été respecté.

Liste des présences :

Sont présents :

Sont représentés par procurations : Néant.

Sont absents :

Le syndic est représenté par l

Quotas de présence : 4679 / 10.000^o et 3 propriétaires d'appartement et/ou garages présents ou représentés sur 9 ; l'assemblée est donc valablement constituée et peut valablement délibérer.

L'assemblée débute à 18h10.

Ordre du jour :

1) Vérification des présences et nomination du président d'assemblée :

Les présences sont vérifiées, le quorum est acquis. L'assemblée peut valablement débiter et valablement délibérer.

Mme Freteur est nommé président à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

2) Approbation des comptes annuels pour la période du 01/01/2024 au 31/12/2024. Vous trouverez en annexe, le tableau récapitulatif de répartition. Les comptes ont été vérifiés et approuvés par la commissaire aux comptes en date du 17-04-2025. Tous les comptes sont visibles aux bureaux du syndic sur demande. Votes :

Le syndic présente les comptes et répond à toutes les questions. Les comptes sont approuvés à l'unanimité des voix, pas d'abstention. Les soldes débiteurs sont à régulariser pour le 31 Juillet 2025 au plus tard sur le compte de la copropriété. Les soldes créditeurs seront reportés à l'exception de Mr Freteur qui demande que l'on reporte 1800 € de son solde et le restant sera remboursé. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

3) Quitus au conseil de copropriété et commissaire aux comptes. Votes :

L'assemblée donne quitus au conseil de copropriété () à l'unanimité des voix.

L'assemblée donne quitus au commissaire aux comptes (), la commissaire s'abstient.

4) Quitus au syndic. Votes :

L'assemblée donne quitus au syndic à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

5) Election/reconduction du conseil de copropriété. Votes :

est élu au conseil de copropriété à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

6) Election/reconduction du commissaire aux comptes. Votes :

Mr Freteur est élu en tant que commissaire aux comptes à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

7) **Reconduction du syndic. Votes :**

Le syndic est reconduit à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

8) **Présentation devis :**

- **Proposition et présentation des travaux de rénovation de la copropriété : remise en peinture (verniss) de l'entrée de la copropriété et amélioration de l'éclairage. Votes et financement :**

Le syndic présente les devis pour la remise en ordre des communs de la copropriété. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de placer un éclairage avec capteur de mouvement sur le mur à l'extérieur prêt de la porte d'entrée, un luminaire dans le passage latéral vers les garages et un phare dans l'espace des garages à l'arrière de la copropriété. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

- **Présentation des devis pour la remise en peinture des communs de la résidence. Votes et financement :**

Le syndic présente les devis pour procéder à la remise en peinture des parties communes de la copropriété. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas effectuer ces travaux cette année. Ce point sera reporté à une prochaine AG. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

- **Proposition de l'installation des extincteurs dans les communs de la copropriété. Votes et financement :**

Le syndic présente les devis pour le placement d'extincteurs dans les communs de la copropriété. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas procéder à cette installation pour le moment. Cependant, l'assemblée décide de placer des détecteurs de fumée à tous les étages sur les paliers. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

- **Présentation des devis dans le cadre du remplacement de la porte d'entrée ainsi que du châssis fixe de la copropriété. Votes et financement :**

Le syndic présente les devis de différentes sociétés pour procéder au remplacement de la porte d'entrée et de l'imposte à droite de la porte. L'assemblée décide à l'unanimité des voix de marquer accord sur le devis de la société FT Chassis pour un montant de 4813,97 €. Dans le cadre de ce placement l'assemblée demande que ce soit un barillet sécurisé avec une carte qui soit placé et 3 clés par appartement. Le devis sera donc adapté. Tous jours dans ce cadre, les boîtes aux lettres ne pourront plus être placées dans le montant du châssis, 6 boîtes seront donc placées à l'extérieur le long du mur. Décisions prises à l'unanimité des voix, pas d'abstention. Afin de financer ces travaux, un appel de fonds extraordinaire de 6000 € sera envoyé à tous les propriétaires. Ce dernier devra être honoré au plus tard pour le 31 Juillet 2025. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

- **Proposition de remplacement des compteurs électriques par les nouveaux compteurs électriques intelligents (gratuits). Votes :**

Le syndic informe l'assemblée que la société Ores est bien passée sur place et ils ont enregistré la demande. Ils signalent cependant que selon eux l'intervention 'est pas urgente et qu'ils ont encore un délais de 4 ans pour faire toute la région. Ils prendront contact quand la résidence sera mise au planning.

- **Présentation des possibilités existantes afin de procéder au nettoyage des parties communes de la copropriété. Votes :**

Dans le cadre du nettoyage des parties communes de la copropriété, l'assemblée décide à l'unanimité des voix de passer au système ALE à concurrence de 2h tous les 15 jours. Si jamais le système pose problème, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour prendre les mesures nécessaires. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

9) Etablissement de la procédure de saisie immobilière des appartements dans le cadre des contentieux de la copropriété :

Le syndic informe l'assemblée sur les démarches qui sont entamées dans le cadre des situations de contentieux. La copropriété ne peut pas se permettre de laisser des dettes aussi importantes venant des copropriétaires. La copropriété ne peut en aucun cas continuer à avancer les fonds pour certains copropriétaires. Tous les copropriétaires doivent honorer les paiements à heure et à temps. Tous défauts de paiements seront automatiquement transférés à l'avocat de la copropriété, Maître [redacted], pour lancer les procédures et en cas de nécessité aller à la saisie immobilière. L'assemblée est tout à fait d'accord et elle approuve à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

10) Renouvellement des fournisseurs habituels de la copropriété. Votes :

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas modifier les fournisseurs habituels de la copropriété. Cependant, l'assemblée marque son accord afin que le contrat d'assurance soit repris en gestion par le bureau d'assurances Lorette qui dépend du syndic. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention. Le contrat sera adapté afin de vérifier les capitaux et retirer la garantie contenu.

11) Présentation du budget et fixation des provisions pour charges et du fonds de réserve :

Le budget est présenté, l'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas modifier le montant des provisions pour charges. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention. Il est rappelé qu'en plus du budget de 19800 € il y a les paiements à effectuer pour les travaux de la façade arrière, les montant sont de 11000 €. Soit un total par an de 30.800 €.

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas cotiser dans le Fond de Réserve sur cet exercice comptable 2025. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

12) Divers :

- L'assemblée signale qu'il n'y a pas de nécessité de placer un boîtier à clé pour l'accès à la salle des machines de l'ascenseur. Il s'agit d'une trappe au plafond du dernier étage.
- Lors de l'intervention de l'électricien (voir point 8), il prendra contact avec M[redacted] dans le cadre d'un problème de branchement dans les garages.

Sauf stipulation contraire, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix. Sauf stipulation explicite, le terme unanimité des voix doit s'entendre à l'unanimité des propriétaires présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h10.

Les propriétaires qui ont des locataires sont priés de leur remettre copie de la présente, conformément à la loi du 30/06/1994.