
ACP LES KALIMERIS

ACP Les Iris — Place Albert Plaetens 2 à 7060 Soignies N° entreprise : 0669.858.343

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 13 NOVEMBRE 2023 La réunion a lieu au MAD Coworking Soignies.

La séance est ouverte à 18h00.

1 - VÉRIFICATION DES PRÉSENCES, DES PROCURATIONS ET DES DROITS DE VOTE À L'ASSEMBLÉE

Le quorum atteint 932 / 1.000^{èmes} pour 12 / 13 propriétaires présents ou représentés. L'assemblée pourra donc délibérer valablement. (La liste des présences est annexée à ce procès-verbal).

2 — NOMINATION DU PRÉSIDENT ET DU SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE

Monsieur \$ est élu à l'unanimité pour tenir la présidence de l'assemblée. Le secrétariat sera assuré par madame \$

3 — COMPTES ET DÉCHARGES : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES, APPROBATION DES COMPTES ET DES DÉCOMPTES INDIVIDUELS POUR LA PÉRIODE DU 01/07/19 AU 30/06/20, DU 01/07/20 AU 30/06/21 ET DU 01/07/21 AU 30/06/22 AINSI QUE LE BILAN AU 30/06/2022, DÉCHARGE AUX SYNDICS, AU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Monsieur \$ et Madame \$ ont contrôlé la comptabilité pour la période du 01/07/2019 au 30/06/2020, du 01/07/2020 au 30/06/2021 et du 01/07/2021 au 30/06/2022

A l'unanimité, l'assemblée approuve les comptes pour la période du 01/07/2019 au 30/06/2022 incluant/ jusqu'au le bilan au 30/06/2022 ainsi que la comptabilité portant sur la période du 01/07/2022 au 01/06/2023 et le bilan au 30/06/2023.

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au RS Syndic, à Monsieur \$ en temps que commissaires aux comptes.

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge à Mme \$ pour la période du 2022-2023

A l'unanimité, la décharge est donnée aux membres du conseil de copropriété (chacun étant voté individuellement).

4 — NOMINATION DU SYNDIC

A l'unanimité, l'assemblée décide de nommer pour syndic la société \$ représentée par \$ à partir du 14/11/2023 et jusqu'au dernier jour du 3e mois qui suit la prochaine assemblée générale et mandate Mr \$ afin de signer le contrat de syndic.

5 — NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

A l'unanimité Madame \$I est élue commissaire aux comptes pour l'exercice 2023-2024.

16 — NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

A l'unanimité, Monsieur \$ est élu membre du conseil de copropriété.

A l'unanimité, Monsieur \$ est élu membre du conseil de copropriété.

A l'unanimité, Madame \$ est élue membre du conseil de copropriété.

7 — RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR : TRANSMISSION DU R.O.I ET RAPPEL ENTRETIEN DES JARDINS.

Nous rappelons que la transmission du « Règlement Ordre Intérieur » au locataire est une obligation du propriétaire bailleur. Ce document reprend la partie « vivre ensemble » de la copropriété. Il comprend également le fait d'entretenir les jardins.

Réglage fermes-portes : Le syndic demandera à un serrurier de régler les fermes portes (la porte d'entrée en priorité).

R.O.I : Le syndic diffusera le R.O.I et affichera un résumé dans les valves (rajouter de fermer les portes coupes feu).

Tapis entrée : à l'unanimité l'assemblée donne mandat aux membres du conseil afin de choisir l'entreprise et la fréquence de remplacement du tapis de l'entrée.

Electricité des communs : hall premier gauche et escalier du 2° vérifier fonctionnement et réglage.

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter le point de la mise en conformité.

8 - RAFRAICHISSEMENT DES NOMS SUR LES SONNETTES ET BOÎTES AUX LETTRES A

l'unanimité, l'assemblée décide de mettre en ordre le listing des sonnettes.

A l'unanimité, l'assemblée décide de reporter le point des boîtes aux lettres, une offre sera demandée pour le placements des plaquettes.

09 - INFILTRATION DANS LES CAVES - SINISTRE INONDATION : EXPLICATION DE LA SITUATION ET DÉTERMINATION DES SUITES À APPORTER.

A l'unanimité, l'assemblée décide de mandater le conseil de copropriété, \$ (avis consultatif) pour le remplacement de la pompe avec un budget de maximum 7.000 €. (Avec mise en place d'une maintenance). L'avis de M\$ sera demandé.

A l'unanimité, l'assemblée décide de mandater le conseil de copropriété afin valider s'ils l'estiment nécessaire le placement d'un dispositif alertant l'eau en cuvette ascenseur par\$, afin d'éviter des frais lors d'un prochain débordement.

Le syndic ré-effectuera une visite sur place avec M\$ et M\$ concernant la cuvette ascenseur après remplacement de la pompe.

10 - FONDS DE ROULEMENT : 4.632,37€ - PROPOSITION D'AUGMENTER LE FONDS DE ROULEMENT À 8.000€

A l'unanimité, l'assemblée décide d'augmenter le fonds de roulement à 8.000€ via des appels de 500€ par trimestre (au prorata des quotités) à partir du prochain décompte trimestriel.

11 — FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL.

Disponible non engagé au 30/10/23 : 1.627,64 €

-> Propositions d'appeler 500 € par trimestre à partir du prochain décompte trimestriel (à répartir au prorata des quotités) afin d'alimenter le fonds de réserve.

Accepté à l'unanimité.

12 — LISTE DES CONTRATS DE FOURNITURES.

AXA	Assurance incendie	Courtier : \$
Total Energies	Fourniture d'électricité	
Baghe Construct	Nettoyage	
KONE	Entretien ascenseur	
Konhef	Contrôle préventif ascenseur	
Airterm des dévidoirs	Entretien des extincteurs et	
Belfius	Comptes bancaires	

A l'unanimité, l'assemblée mandate de syndic afin de contracter les fournitures d'énergie (électricité) auprès du fournisseur de son choix.

La séance est levée à 20h00.

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	96.000	Présent	Procuration
	68.000	Présent	Procuration
		135.000	Procuration
	6.000	Pré nt	Procuration
	98.000	Présent (2.1.)..	Procuration
	68.000	e	Procuration
	95.000	résout	Procuration
		111.000	rocuration
	68.000	Présent	Procuration
	3.000	en	Procuration
	94.000	Présent)	Procuration
	94.000	Présent	Procuration (..1-
	64.000	Présent	Procuration /)
Totaux :	1000.000		