

Procès verbal de l'Assemblée Générale du 10 / 07 / 2024 de la résidence Hubert Stiernet

Points à l'ordre du jour :

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée :

Propriétaire	Appartement	Quotité	Statut de présence	Quotité présent ou représenté à l'AG	Nombre de copropriétaire présent ou représenté
M	Rez	0,290	Présent	0,290	1
Clic	Etage 1	0,210	Présent	0,210	1
	Etage 2	0,170	Présent	0,170	1
	Etage 3	0,170	Présent	0,170	1
	Etage 4	0,160	Présent	0,000	0
TOTAL				0,840	4

Assemblée Générale valablement constituée

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée

3. Confirmation du nouveau syndic et désignation du copropriétaire pour signer le contrat du syndic. :

Monsieur Dragone signera le contrat de syndic au nom de la copropriété.

ont tous voté et désignent à la majorité absolue de confier, à la gestion du syndic de l'association des copropriétaires de la résidence Hubert Stiernet pour la gestion administrative, comptable et technique depuis le 24 février 2024 jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale qui aura lieu en 2025

4. Revue des activités 2024 :

- Nouvel abonnement d'entretien de l'ascenseur : Société sélectionnée pour l'entretien est Piklift
- Mise au norme incendie (extincteurs et pictogrammes) : travaux réalisé
- Demande de devis pour mise en conformité électrique des communs, élaborations des plans électriques des communs et installation d'éclairage de sécurité en cas d'incendie + contrôles par un organisme agréé. (2 sociétés ont été contactées depuis 3 mois : toujours en attente des devis)
- Demande de devis pour inspection préventive des ascenseurs

- Société ACA sélectionnée et ce service est actif (411€/an pour des contrôles trimestriels)
- Sinistres:
 - Pas de sinistre déclaré en 2023
 - A déclarer un sinistre au magasin de : infiltration d'eau
- Passage le 26-01-2024: tarif gaz taux fixe
 - Ancien contrat:
 - 1 Prix de l'énergie fournie par Luminus (TVA incl.)^{1,2} :

	Prix du jour
Energie (c€/kWh)	8,92

- Nouveau contrat :
 - 6,426 C€/kWh
 - Passage le 26-01-2024: tarif électricité taux fixe
 - Ancien tarif : 50.137 c€/kWh
 - Nouveau tarif : 17.6 c€/kWh
 - Placement des détecteurs de fumée à chaque étage réalisé.
5. Ascenseur :
- Mise en conformité de l'ascenseur : cout total 4142€ HTVA
- Il n'y aura pas assez de liquidité sur le compte pour payer la facture finale (1/3 a été payé en debut de travaux)
6. Revue des comptes de l'année 2023 et projection sur 2024
- Comptes bancaires de la copropriété : il y a 2161,27 euro sur le compte bancaire le 10/07/2024.
- Il y a eu un total de charge de 14519,82€. Un total de recette de 10780,14€

		2023 (réalisé)		commentaires
		Charges	Recettes	
Charges et recettes récurrentes	Gaz	6.067,12 €	303,99 €	303,99 est la régularisation payée par Luminus pour 2022
	Ascenseur entretien	1.552,90 €		
	Assurance	2.424,10 €		periode payée pour 2023 + 1er semestre 2024 ce qui explique la différence par rapport aux autres années : le 1 er semestre 2022 était payé en 2022 et non decembre 2021
	Ista (2021 car retard de paiement & 2022)	401,15 €		
	Electricité commun	956,57 €		
	SWDE	1.235,73 €		
	entretien chaudière	104,35 €		
	entretien adoucisseur	- €		visite prevue le 8 janvier 2024, donc facturation sur 2024
	sac de sel	119,92 €		
	frais bancaire	100,99 €		
	salle AG	10,00 €		
	Poison contre rongeurs	14,99 €		
	contrôle periodique ascenseur par un organisme agréé	- €		attente de recevoir certificat de conformité de Kone pour pouvoir lancer les controles périodiques
			1.800,00 €	apport mensuel
Charges et recettes exceptionnelles			1.850,00 €	apport mensuel
			1.820,00 €	apport mensuel
			2.043,00 €	apport mensuel
			1.845,00 €	apport mensuel
	TOTAL charge/recette récurrente	13.449,11 €	9.661,99 €	
	Mise en conformité incendie: Installation extincteur + signalisation	740,52 €		
	Recommandé	9,90 €		envoi de recommandé à Kone pour résilier l'abonnement
	Closset Joannes		180,00 €	apport pour mise aux normes ascenseur
	Closset Joannes: regularisation	134,07 €		
	Antoine Closset		180,00 €	apport pour mise aux normes ascenseur
	Antoine Closset: regularisation	148,59 €		
	Cornet Didier		180,00 €	apport pour mise aux normes ascenseur
	regularisation		23,15 €	
		22,92 €	180,00 €	apport pour mise aux normes ascenseur
	Marie Bolline		180,00 €	apport pour mise aux normes ascenseur
	Marie Bolline: régularisation	14,71 €		
	Total charge/recette exceptionnelle	1.070,71 €	923,15 €	
	TOTAL	14.519,82 €	10.585,14 €	

7. Travaux extraordinaire à prévoir pour les années à venir.

- Mise en conformité de l'installation électrique et certification de celle-ci par un organisme agréé : éclairage communs avec détection automatique de présence et faisant fonction aussi d'éclairage de sécurité en cas d'incendie, élaboration des schémas électrique.
- Placer un support (crochet) pour suspendre la clé de secours de l'ascenseur et la placer dans le local de la chaufferie.
- Egouttage : placer un clapet anti retour où il y a la chambre de visite pour éviter un retour des égouts.
- Neutralisation de la cuve à mazout
- Porte d'entrée : faire réparer l'ouverture de la porte (les relais ne sont pas assez puissant). Demander prix à des électriciens.
- Boite aux lettres : voir les prix pour placer les boites aux lettres au niveau de la vitre de la porte.
Contacter la poste pour savoir les normes au niveau de la localisation et des dimensions des boites aux lettres

8. Budget, avances de charges et alimentation des fonds de réserve et de roulement.
9. Période annuelle de 30 jours pour la tenue de l'assemblée générale ordinaire.
Décision à l'unanimité prise lors de l'AG d'organiser la tenue de l'assemblée générale durant la période 01 janvier au 30 mai
10. Fixation des compétences du commissaire aux comptes et élection.
11. Contrats de la copropriété et mandat au syndic pour négocier ou renégocier les contrats.
12. Procédure en cas de sinistres et mandat au syndic pour la gestion des petits sinistres à l'amiable.
13. Mandat au syndic pour les procédures en justice et pour le choix d'un avocat ou d'un expert.
14. Accès des copropriétaires aux documents de la copropriété.
15. Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. : 2000€
16. Communication des charges annuelles par copropriétaires
17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Signature des copropriétaires présent à l'AG

N.

Mont...

Classe...

Résidence Hubert Stiernet

Rue Hubert Stiernet 42
4300 Waremmes
Banque : BE90 0689 4502 3032
N° Entreprise : 0783.552.637

Syndic :

Antoine Closset
Rue de Momelette 62
4350 Momalle
GSM : 0478.36.12.13
Email : ac@acaudit.be

Procès verbal de l'Assemblée Générale du 01/04/2025 de la résidence Hubert Stiernet

J'ai le plaisir de vous faire parvenir, ci après, le compte rendu de l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence Hubert Stiernet qui s'est tenue le 1 avril 2025 à 18h30 au Caves d'Artois, rue Joseph Wauters 1 à 4300 Waremmes

Points à l'ordre du jour :

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée :

Sont présents :

et représenté par

avec un total de 1000 quote parts sur 1000 :

Propriétaire	Appartement	Quotité	Statut de présence	Quotité présent ou représenté à l'AG	Nombre de copropriétaire présent ou représenté
	Rez	0,290	Présent	0,290	1
	Etage 1	0,210	Présent	0,210	1
	Etage 2	0,170	Présent	0,170	1
	Etage 3	0,170	Présent	0,170	1
	Etage 4	0,160	Présent	0,160	1
TOTAL				1,000	5

Assemblée Générale valablement constituée

Le quorum étant atteint, l'assemblée générale peut valablement délibérer sur les points à l'ordre du jour. Le syndic est représenté par . Le syndic remercie les personnes présentes ou représentées.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée générale

Monsieur est désigné président à l'unanimité.

Monsieur est désigné secrétaire de l'assemblée à l'unanimité.

3. Nomination de commissaire au compte

est désigné commissaire au compte à l'unanimité pour les comptes de 2024 et l'année suivante.

4. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 10 juillet 2024.

Le syndic n'ayant reçu aucune remarque dans le délai légal, le procès-verbal de l'assemblée générale du 10 juillet 2024 est définitivement approuvé.

5. Confirmation du nouveau syndic et désignation du copropriétaire pour signer le contrat du syndic. :

Monsieur Dragone signera le contrat de syndic au nom de la copropriété.

N ont tous voté et désignent à la majorité absolue de confier, à Mon la gestion du syndic de l'association des copropriétaires de la résidence Hubert Stiernet pour la gestion administrative, comptable et technique depuis le 1^{er} avril 2025 jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale qui aura lieu en 2026

6. Modification de l'acte de base

N votent à l'unanimité pour donner l'accord de mettre à jour de l'acte de base (et le règlement d'ordre) avec une répartition uniforme de 0,2 (comme quotité) pour tout type de charge.

7. Rapport du syndic et revue des activités 2024 :

- L'immeuble est assuré par CBC Assurances
- Assurance protection juridique chez Euromex
- L'entretien de l'ascenseur est assuré par la société Piklift
- Les contrôles périodiques de l'ascenseur ont été réalisés par ACA.
- Les contrôles des extincteurs ont été réalisés par Alfa Prevent
- L'entretien de l'adoucisseur est réalisé par Durlem
- L'entretien de la chaudière est réalisé par M. Benoit Degrange
- Remise au norme de l'ascenseur réalisé par Piklift et certifié par un organisme agréé, AIB Vincotte
- Réparation de la chaudière en 2024 par M. Degrange
- Réparation de l'ascenseur en 2024 par Piklift
- Le fournisseur de gaz et électricité est Luminus
- Demande de devis à plusieurs sociétés pour les travaux de mise en conformité électrique, pour améliorer le système d'évacuation d'eau et pour placer de nouvelles boîtes aux lettres accessibles depuis la façade.

- Demande d'autorisation à la commune de placer une goulotte d'évacuation d'eau venant de la pompe de relevage dans le troittoir. Demande acceptée par les autorités communales le 12 février 2025.
- Travaux de mise en conformité de l'électricité des communs commencé par la société SY Light, nouveaux luminaires : reste à placer un éclairage dans l'escalier de la cave, modifier l'éclairage du porche, mettre au norme une boîte de dérivation dans la cave, faire les plans électriques et certifier l'installation par un organisme agréé
- Placement des détecteurs de fumée à chaque étage réalisé en 2024.
- Sinistres:
 - Pas de sinistre en 2024
 - 26.02.2025 dégâts des eaux (caves S00545927101 débours 413,00 eur
 - 13.03.2025 dégâts des eaux (magasin de S00547882501 en cours

8. Revue des comptes de l'année 2023 et projection sur 2024

Comptes bancaires de la copropriété : il y a 5307,72 euro sur le compte bancaire le 30-03-2025.

Il y a eu un total de charge de 22.532,40€. Un total de recette de 25.977,55€

Étiquettes de lignes	Entrées	Sorties
	0	-22532,4
charge	0	-22532,4
Acompte travaux boites aux lettres	0	-1092,22
Acompte travaux électricité	0	-1086,85
Adoucisseur: entretien pour 2024	0	-179,14
Adoucisseur: entretien pour 2025 (considéré dans charge 2024)	0	-179,14
AG: salle	0	-15
Ascenseur: entretien	0	-1611,91
Ascenseur: travaux de mise en conformité	0	-4390,52
Ascenseur: travaux pannes	0	-792,09
Assurance	0	-1943,42
Assurance 2023	0	-760,71
chaudière: entretien	0	-262,67
chaudière: réparation	0	-1249,34
Contrôle ascenseur	0	-205,7
Detecteur de fumée	0	-185,1
Electricité communs	0	-850,32
Extincteur: entretien	0	-155,36
Frais bancaire	0	-296,32
gaz	0	-4933,63
Ista	0	-810,85
Passage de camera dans canalisation	0	-125
Sac sel	0	-108,43
SWDE eau	0	-1298,68
(vide)		
rentrée	25977,55	0
	25977,55	0
Apport en supplément des charges mensuelles	475	0
Apport pour travaux boites aux lettres	540	0
charge	2340	0
Provision travaux électrique	725	0
Régularisation charge 2023	808,88	0
e charge	2340	0
Apport en supplément des charges mensuelles (303€ déjà avancé le 22-12-2023)	172	0
pour travaux boites aux lettres	540	0
charge	2340	0
Régularisation charge 2023	1185,1	0
Provision travaux électrique	725	0
Apport en supplément des charges mensuelles	475	0
Apport pour travaux boites aux lettres	540	0
s charge	2340	0
Provision travaux électrique	725	0
electricité communs: regul	45,55	0
gaz: regul	847,16	0
Ista	195	0
Apport en supplément des charges mensuelles	475	0
Apport pour travaux boites aux lettres	540	0
Provision travaux électrique	725	0
Apport en supplément des charges mensuelles	475	0
Apport pour travaux boites aux lettres	540	0
charge	1800	0
Provision travaux électrique	725	0
regulatisation charge 2023	3338,86	0
Total général	25977,55	-22532,4

9. Approbation des comptes 2024

L'assemblée approuve à l'unanimité les comptes 2024

10. Décharge et quitus au syndic et au commissaire aux comptes.

L'assemblée donne décharge et quitus au syndic et au commissaire aux comptes à l'unanimité.

11. Fixation des compétences du commissaire aux comptes et élection.

Voir paragraphe 3 du présent procès verbal

12. Travaux extraordinaire à prévoir pour les années à venir.

- a. Terminer les travaux de mise en conformité de l'installation électrique, certification de celle-ci par un organisme agréé et réparation de l'ouverture automatique de la porte d'entrée en façade de l'immeuble. Commande passée à SY light le 24-02-2025 (date de paiement de l'acompte)
- b. Egouttage : placer un clapet anti retour où il y a la chambre de visite pour éviter un retour des égouts. Commande passée à Wiane Net le 24-01-2025 (date de paiement de l'acompte)
- c. Goulotte d'évacuation dans le trottoir : demande faite à Wiame Net de mettre à jour son devis.
- d. Placer les boîtes aux lettres au niveau de la vitre de la porte d'entrée en façade. Commande passée à M. Piron le 02-12-2024 (date de paiement de l'acompte)
- e. Placer une numérotation de boîte sur chaque boîte + possibilité de glisser une étiquette avec le nom des copropriétaires ou locataires.

13. Budget, avances de charges et alimentation des fonds de réserve et de roulement.

Il y aura peut être besoin de provision pour la modification du trottoir en fonction du montant du devis à recevoir de la société Wiame Net et d'une provision pour mettre à jour l'acte de base.

14. Période annuelle de 30 jours pour la tenue de l'assemblée générale ordinaire.

L'assemblée décide à l'unanimité prise lors de l'AG d'organiser la tenue de l'assemblée générale durant la période 01 janvier au 30 mai

15. Contrats de la copropriété et mandat au syndic pour négocier ou renégocier les contrats.

L'assemblée décide à l'unanimité de mandater le syndic pour négocier ou renégocier les contrats.

16. Procédure en cas de sinistres et mandat au syndic pour la gestion des petits sinistres à l'amiable.

L'assemblée décide à l'unanimité de mandater le syndic pour la gestion des petits sinistres à l'amiable.

17. Mandat au syndic pour les procédures en justice et pour le choix d'un avocat ou d'un expert.

L'assemblée décide à l'unanimité de mandater le syndic pour les procédures en justice et pour le choix d'un avocat ou d'un expert.

18. Accès des copropriétaires aux documents de la copropriété.

19. Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

L'assemblée décide à l'unanimité de l'obligation d'une mise à concurrence pour les marchés et les contrats avec des montants à plus de 2000€

20. Communication des charges annuelles par copropriétaires

21. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Après lecture du procès verbal, celui-ci est approuvé à l'unanimité des membres présents et signé

Le syndic remercie tous les propriétaires présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à _20_ h _15_.

Conformément à la loi en vigueur, toute remarque à formuler sur le présent procès-verbal doit parvenir au syndic dans le délai légal.

Signature des copropriétaires présent à l'AG

M:

N

Résidence Hubert Stiernet

Rue Hubert Stiernet 42

4300 Waremmе

Banque : BE90 0689 4502 3032

N° Entreprise : 0783.552.637

Syndic :

Antoine Closset

Rue de Momelette 62

4350 Momalle

GSM : 0478.36.12.13

Email : ac@acaudit.be

Procès verbal de l'Assemblée Générale du 09-06-2026 de la résidence Hubert Stiernet

J'ai le plaisir de vous faire parvenir, ci après, le compte rendu de l'assemblée générale des copropriétaires de la résidence Hubert Stiernet qui s'est tenue le 9 juin 2026 à 19h au Caves d'Artois, rue Joseph Wauters 1 à 4300 Waremmе

Points à l'ordre du jour :

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée :

Propriétaire	Appartement	Quotité	Statut de présence	Quotité présent ou représenté à l'AG	Nombre de copropriétaire présent ou représenté
...	Rez	0,290	Présent	0,290	1
...	Etage 1	0,210	Présent	0,210	1
...	Etage 2	0,170	Présent	0,170	1
...	Etage 3	0,170	Présent	0,170	1
...	Etage 4	0,160	Présent	0,160	1
TOTAL				1,000	5

Assemblée Générale valablement constituée

Le quorum étant atteint, l'assemblée générale peut valablement délibérer sur les points à l'ordre du jour. Le syndic est représenté par
présentes ou représentées. Le syndic remercie les personnes

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée générale

Monsieur
Monsieur

est désigné président à l'unanimité.
est désigné secrétaire de l'assemblée à l'unanimité.

3. Nomination de commissaire au compte

(L'assemblée générale et un vote à la majorité absolue (50 % + 1 voix) viendront désigner la personne qui exercera la fonction.)

Monsieur [nom] est désigné commissaire au compte à l'unanimité pour les comptes de 2025 et l'année suivante.

4. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 1 avril 2025.

Le syndic n'ayant reçu aucune remarque dans le délai légal, le procès-verbal de l'assemblée générale du 1 avril 2025 est définitivement approuvé.

5. Confirmation du nouveau syndic et désignation du copropriétaire pour signer le contrat du syndic. :

[nom] signera le contrat de syndic au nom de la copropriété.

[nom] et [nom] ont tous voté et désignent à la majorité absolue de confier, à [nom] la gestion du syndic de l'association des copropriétaires de la résidence Hubert Stiernet pour la gestion administrative, comptable et technique depuis le 09-06-2026 jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale qui aura lieu en 2027

6. Modification de l'acte de base et du règlement d'ordre intérieur

- Répartition du cout de l'assurance
 - o Le syndic paie les primes et répercute le coût sur les copropriétaires, en fonction de leur quote-part dans l'immeuble, sauf mention d'une autre méthode de répartition dans l'acte de base de la copropriété.
- Répartition du cout des frais d'ascenseur :
 - o Actuellement, c'est divisé en 5 mais acte de base stipule de répartir les frais en fonction des quotités
- L'étude de Maître Kaschten a été contacté le 16-01-2026 pour effectuer le travail. Un email de suivi leur a été envoyé le 6 juin 2026.

7. Rapport du syndic et revue des activités 2025 :

- L'immeuble est assuré par CBC Assurances
- Assurance protection juridique chez Euromex
- L'entretien de l'ascenseur est assuré par la société Piklift
- Les contrôles périodiques de l'ascenseur ont été réalisés par ACA.
 - o Vérifier si il y a bien eu 2 contrôles de ACA sur 2024
- Les contrôles des extincteurs ont été réalisés par Alfa Prevent
- L'entretien de l'adoucisseur est réalisé par Durlem
- L'entretien de la chaudière est réalisé par M. Benoit Degrange
- Remise au norme électrique des communs par la société SY Light : les travaux ne sont pas pas fini. Il reste la nomination des disjoncteurs et différentiel dans le coffret électrique, la réalisation des schémas électrique et de position et la certification de conformité par un organisme agréé. Le syndic a signé par recommandé et par email que tant que les travaux ne seront pas terminés les 2 factures reçues le 14-01-2026 ne seront pas payées

- En 2025, les conduites d'évacuation d'eau usée ont été renouvelées avec 2 clapets anti-retour et un siphon.
- De nouvelles boîtes aux lettres ont été placées

8. Revue des comptes de l'année 2025 et projection sur 2026

Comptes bancaires de la copropriété : il y a 2143.02 euro sur le compte bancaire le 06-06-2026.

Il y a eu un total de charge de 23882,55€. Un total de recette de 23102,03€

Étiquettes de lignes	Entrée	Somme de Sortie
Entrée	23.102,03 €	- €
(vide)	23.102,03 €	- €
régularisation	3.140,12 €	- €
charge	2.340,00 €	- €
charge	2.340,00 €	- €
charge	2.340,00 €	- €
charge	1.935,00 €	- €
charge	1.800,00 €	- €
Sinistre magasin Iv	1.529,51 €	- €
Provisions sur travaux d'égouttage -	600,00 €	- €
Provisions sur travaux d'égouttage	600,00 €	- €
Provisions sur travaux d'égouttage	600,00 €	- €
Provisions sur travaux d'égouttage	600,00 €	- €
Provisions sur travaux d'égouttage -	600,00 €	- €
Régularisation 202	560,04 €	- €
Provision travaux supplémentaire electricite + regul gaz et elec 2024	507,00 €	- €
Provision travaux supplémentaire electricite + regul gaz et elec 2024	507,00 €	- €
Provision travaux supplémentaire electricite + regul gaz et elec 2024	507,00 €	- €
Provision travaux supplémentaire electricite + regul gaz et elec 2024	507,00 €	- €
Régularisation 2024:	328,69 €	- €
Régularisation 2024:	228,19 €	- €
Ista nouveau calorimètre	180,13 €	- €
Ista nouveau calorimètre	180,13 €	- €
Ascenseur: vidange de l'eau dans la cuve	118,00 €	- €
Ascenseur: vidange de l'eau dans la cuve	118,00 €	- €
Ascenseur: vidange de l'eau dans la cuve	118,00 €	- €
Ascenseur: vidange de l'eau dans la cuve	118,00 €	- €
Ascenseur: vidange de l'eau dans la cuve	118,00 €	- €
Régularisation 2024: l	75,22 €	- €

3340,13/12
 ⇒ 278,34€/mois.

charge	- € -	23.882,55 €
Boite aux lettres: plaquettes	- € -	100,00 €
Ista nouveau calorimètre	- € -	180,13 €
gaz: régul	- € -	1.840,73 €
Chaudière: entretien	- € -	281,60 €
Ascenseur: contrat entretien annuel	- € -	1.654,63 €
Extincteur: entretien	- € -	178,16 €
Adoucisseur: sel	- € -	77,45 €
Frais bancaire	- € -	298,32 €
Bpost: recommandé	- € -	10,80 €
gaz	- € -	5.352,76 €
Ista nouveau calorimètre	- € -	180,13 €
electricité commun	- € -	686,87 €
Boite aux lettres	- € -	1.638,34 €
Travaux egoutage: acompte	- € -	1.507,85 €
AG Salle	- € -	20,00 €
Ascenseur: contrôle périodique	- € -	411,40 €
Electricité commun: regul	- € -	25,76 €
travaux électricité: paiement facture	- € -	2.689,19 €
SWDE: eau	- € -	1.940,52 €
électricité commun	- € -	64,87 €
Sinistre magasin ..	- € -	1.529,51 €
Ascenseur: évacuation de l'eau dans la cuve ascenseur	- € -	586,71 €
Ista: frais	- € -	441,44 €
électricité commun: régul	- € -	76,99 €
Assurance	- € -	1.819,99 €
Travaux électricité: acompte	- € -	288,40 €

9. Approbation des comptes 2025

L'assemblée approuve à l'unanimité les comptes 2025

10. Décharge et quitus au syndic et au commissaire aux comptes.

L'assemblée donne décharge et quitus au syndic et au commissaire aux comptes à l'unanimité.

11. Fixation des compétences du commissaire aux comptes et élection.

Voir paragraphe 3 du présent procès verbal

12. Travaux extraordinaire à prévoir pour les années à venir.

a. Le contrat de location des appareils de ISTA se termine :

- i. Le coût d'installation de 290 €
- ii. Coût Boîtier de télérelève AMM : 290€
- iii. Cout des appareils :

Location annuelle des appareils

Equipement	Quantité	Prix annuel
Répartiteurs de chauffage radio Doprimo III	27	9,00 €/an/appareil
Compteurs d'eau froide Domaqua	5	9,00 €/an/appareil
Compteurs d'eau chaude Domaqua	5	9,00 €/an/appareil

Si la copro signe cette offre :

- On s'engage sur **10 ans** pour la location des compteurs ;

- le contrat se renouvelle ensuite automatiquement par périodes de 1 an ;
 - une sortie anticipée peut entraîner des pénalités contractuelles importantes ;
 - les tarifs sont indexés chaque année selon l'indice santé.
- Avoir les documents d'achats des calorimètres de ISTA de la précédente commande
- Pour comprendre si les calorimètres ont été achetés ou loués
 - Le but est d'essayer de ne pas changer les calorimètres
 - Si vraiment, il faut les changer. Il faudra analyser la concurrence si il y a de meilleure opportunité prix et technique sur le marché belge.
- b. Indemnisation de la part de l'assurance Euromex suite aux dégâts créés par les fuites d'eau du voisin (Deroanne) à recevoir suivant cette répartition:

ARLEX BUREAU D'EXPERTISE ETAT DETAILLE									
POSTE	QUANTITE	UNITE	P/U	total htva	Rez :	1er: Closset	2ieme:	3ieme:	4ieme:
MAGASIN									
WC RD	1	PC	540,00 €	540,00 €	540,00 €				
MEUBLE RDC	1	PC	1.224,00 €	1.224,00 €	1.224,00 €				
CHOMAGE IMMOBILIER	1	FFT	300,00 €	300,00 €	300,00 €				
CAVES									
PORTE CAVES	4	PC	450,00 €	1.800,00 €		450,00 €	450,00 €	450,00 €	450,00 €
MEUBLES	3	PC	51,00 €	153,00 €			51,00 €	102,00 €	
DIVERS									
CI A REPARTIR ENTRE LES DEUX CAVES	1	FFT	1.200,00 €	1.200,00 €			600,00 €	600,00 €	
NETTOYAGE A DONER A CELUI QUI A NETTOYE	1	FFT	120,00 €	120,00 €				120,00 €	
				5.337,00 €	2.064,00 €	450,00 €	1.101,00 €	1.272,00 €	450,00 €

13. Budget, avances de charges et alimentation des fonds de réserve et de roulement.
- Il y aura peut être besoin de provision pour le renouvellement des relevés d'énergie et d'eau (via Ista ou une autre société) et pour la mise à jour de l'acte de base et du règlement d'ordre intérieur.
14. Période annuelle de 30 jours pour la tenue de l'assemblée générale ordinaire.
- L'assemblée décide à l'unanimité prise lors de l'AG d'organiser la tenue de l'assemblée générale durant la période 01 janvier au 30 mai
15. Contrats de la copropriété et mandat au syndic pour négocier ou renégocier les contrats.
- L'assemblée décide à l'unanimité de mandater le syndic pour négocier ou renégocier les contrats.
16. Procédure en cas de sinistres et mandat au syndic pour la gestion des petits sinistres à l'amiable.
- L'assemblée décide à l'unanimité de mandater le syndic pour la gestion des petits sinistres à l'amiable.

17. Mandat au syndic pour les procédures en justice et pour le choix d'un avocat ou d'un expert.

L'assemblée décide à l'unanimité de mandater le syndic pour les procédures en justice et pour le choix d'un avocat ou d'un expert.

18. Accès des copropriétaires aux documents de la copropriété.

19. Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.

L'assemblée décide à l'unanimité de l'obligation d'une mise à concurrence pour les marchés et les contrats avec des montants à plus de 2000€

20. Communication des charges annuelles par copropriétaires

21. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Après lecture du procès verbal, celui-ci est approuvé à l'unanimité des membres présents et signé

Le syndic remercie tous les propriétaires présents ou représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **20h**.

Conformément à la loi en vigueur, toute remarque à formuler sur le présent procès-verbal doit parvenir au syndic dans le délai légal.

Signature des copropriétaires présent à l'AG

Monsieur/Madame/Monsieur/Madame (copropriétaire)
(Nom et Prénom)