

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires
de la Résidence de la Place en date du 24 Juin 2022**

Sont présents, / / / / /

Ont donné procuration, / /

Sont absents :

Point 1 : « mot du Président » et accueil des nouveaux propriétaires

*2h10 le séance commence.
Monsieur Grégoire accueille M. Demez du 1^{er} étage "A"
comme propriétaire.*

Point 2 : « approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 27 novembre 2019.

Le procès-verbal est approuvé à l'unanimité.

Point 3 : « présentation des comptes et bilan de l'exercice 19/20 et 20/21 »

Le Gérant met à disposition des propriétaires présents, les factures, bilan et compte de l'exercice pour consultation.

Mme Jamblin a des remarques, Mme Simonis se demande quand elle serait remboursée et M. Kleykens signale que ce sera fait dès que les comptes seront clôturés et approuvés.

Mesdames Lotour, Jamblin et Mme Jamblin ne sont pas d'accord sur la répétition de la facture de l'architecte d'un montant de 177 € réclamé en 2021 puisqu'on prétend que c'est inscrit au bilan 2018-2019.

Que l'on demande que l'on a te qui elle n'a pas
ou accès aux factures des travaux d'électricité effectués
par la société ~~RE~~ ELEC. Celles-ci sont à sa disposition
à cette assemblée.

Monsieur Péquies aurait souhaité être prévenu du
montant des travaux qu'il y avait à réaliser dans
son studio.

Point 4 : « approbation des comptes et bilan de l'exercice 19/20 et 20/21 »

Mme Jamblin vote contre l'approbation des comptes
Mme Demeton.
ainsi que M. Pacques en tant que propriétaire et certaines
ventilation (atelier H et électricien RC Elec) → ventilation incorrect
le reste des personnes présentes votent pour à savoir
M. Duprez, Degraux (procuration), Alerd, François, Georges (procuration),
H. Henry, Demblon (procuration), Delzelle - Betermier, Daniels (Proc),
~~Chapuis~~, Grégoire, Kleykens.

Point 5 : « décharge au Gérant et au conseil de Gérance »

Décharge est donnée au Gérant et membres de conseil de gérance pour leur mission au cours
de l'exercice 2019/2020 et 2020/2021. avec 2 abstention.

Point 6 : « discussion concernant le courrier de Monsieur Jamblin (6C) – voir annexe »

note qui comporte toute une série de points qui sont
finalemment à l'ordre du jour excepté celui de
l'urbanisme.
la majorité accepte de passer au point suivant.

Point 7 : permis de location – atelier H et RC électricité

M. Kleykens demande à Mme Jamblin une copie
visible de la réception électrique de son studio.
Le permis de location est valable pour 5 ans et
tous les propriétaires l'ont reçu.

Point 8 : « statuts – obligation légale – dossier caves »

Le Président refait l'historique des "caves"
... longue histoire mais en résumé il y a 17 caves
pour 23 entités... et on ne sait pas dire précisément
depuis plus de 30 ans qui a une cave dans l'acte
d'achat.

Avec le prochain gérant "professionnel" il semblerait
que les caves pourraient être vendues étant donné que la
loi a changé.

Point 9 : « dossier pompier »

Le seul document ~~manquant~~ ^{qui pose problème} en cas d'inspection des
pompiers est celui des studies de M. Samblin.
La visite des pompiers pour les communs était OK.
Le document est de l'appartement.

Point 10 : « conformité de l'ascenseur »

Tout est en ordre à ce jour.
L'entretien est assuré par OTIS et VINCOTTE
Contrôle deux fois l'an selon la réglementation
en vigueur.

Point 11 : « accès au bâtiment – clé sécurisée – badge ».

point toujours sans solution car ce sera au nouveau syndic à s'en occuper.

Point 12 : « travaux futurs : problème d'humidité (4C, 3C...) »

problème avec le voisin de gauche.
Le gérant a eu accès au bâtiment pour constater et chercher d'où provenait la fuite. => cornière bouchée et tuyau d'évacuation effectueux, le dossier suit son cours avec le propriétaire de la maison voisine.

Point 13 : « détériorations dans le bâtiment : porte de cave, bris de vitres »

locataire de Mr. Temblin perturbe le vie du bâtiment et des locataires se plaignent de son tapage et il pourrait être à l'origine de certaines dégradations (vitre porte d'entrée brisée, ...).
M^{me} Temblin va contacter son tuteur pour éclaircir la situation.

Point 14 : « budget 21/22 – fonds de réserve : 2€ par quotité »

problème des augmentations des coûts, gaz & électricité bondissent, le prix de la nouvelle garantie et des coûts d'entretien augmentent de manière considérable.

Les provisions à verser seront forcément plus élevées, le Président insiste pour que les propriétaires régularisent leurs charges des exercices précédents SVP augmenter les provisions de charge de 12 à 30€ minimum

Point 15 : « élection d'un nouveau syndic et d'une société de nettoyage » *

Le Président énumère les syndics qui ont fait offre (tous les propriétaires ont reçu 1 tableau résumé avec les montants).

La société EPI sont vainqueurs après le vote des propriétaires présents incluant les procurations valides.

Au cas où EPI ferait une marche-arrrière, ce serait la société BE WOLF qui serait contactée pour gérer.

La possession de la garantie prend cours à la signature

Point 16 : « désignation du conseil de copropriété 21/22 et des commissaires aux comptes »

sont désignés, conseil de copropriété
Desdarmes François, Kleykens, Tambelin,
Ameiaux Grégoire et Bétournier.

sont désignés commissaires aux comptes
M. Pâques

La société actuelle de nettoyage n'est pas à la hauteur et le contrat ne terminant fin juin 2022 ne sera pas renouvelé.

Point 17 : « divers »

Le Président revient sur le courrier
de Mme Toublin brièvement.

La séance est levée
à 9h50.