

Résidence DUPUIS II Residentie  
Bld Sylvain Dupuislaan, 306,  
1070 BRUXELLES

Bruxelles, le 12 juin 2023.

FINTRO : BE19 1420 6853 8912

N° d'entreprise : 0824.315.797

Gérance : SYNDIC SPIRIT S.R.L.  
Boulevard Bracops 207, Bte 72,  
1070 Bruxelles.

Tél. : 02.318.52.24  
E-mail : info@syndic-spirit.be

Mesdames, Messieurs,

CONCERNE : P.V. l'A.G. Statutaire du 12/06/2023.

Vous trouverez ci-dessous le P.V. de l'A.G. Statutaire qui a lieu ce lundi 12 juin 2023 à 18H dans la salle de réunions située au-dessus de l'Eglise du St Esprit, (entrée par l'avenue Docteur Lemoine) place Martin Luther King à 1070 Anderlecht.

ORDRE DU JOUR :

1) Présences – Examen des procurations – Validité de l'assemblée.

Le gérant procède à la vérification des présences et des procurations.

8 Copropriétaires sont présents.  
14 Copropriétaires sont représentés

22 Copropriétaires sur 38 sont présents ou représentés et représentent 5.196 Quotités sur 10.000 .  
L'assemblée est donc valablement constituée et peut délibérer selon les dispositions de l'Acte de Base.

2) Fusion entre l'Immobilière DELROT et SYNDIC SPIRIT.

Il est expliqué la fusion entre l'Immobilière DELROT et SYNDIC SPIRIT S.R.L. Le syndic confirme que l'équipe reste la même. Rien ne change que le nom.

3) Nomination d'un(e) président(e) de séance.

et se propose d'être président, l'assemblée l'en remercie.

4) Approuver les comptes de l'exercice 2022-2023 – Rapport du commissaire aux comptes

L'assemblée pose des questions sur les comptes :

Il est signalé à l'assemblée les factures importantes de Van Campenhoudt concernant le curage des chambres de visites. Il se propose de s'en occuper et de signaler au syndic si le travail nécessite l'intervention de Van Campenhoudt.

interpelle l'assemblée concernant les arriérés de certains copropriétaires.  
Le syndic signale à l'assemblée que les mises en demeure ont été envoyées par l'avocat de la copropriété.

demande au syndic de vérifier les factures de Van Campenhout.

Après discussion positive, les comptes sont approuvés à l'unanimité.

5) Décharge à accorder au Conseil de Copropriété, au Commissaire aux comptes et au Syndic Immobilière DELROT.

- Aux membres du Conseil de Copropriété.  
Décharge accordée à l'unanimité.
- Au Commissaire aux comptes.  
Décharge accordée à l'unanimité.
- Au Syndic Immobilière DELROT.  
Décharge accordée à l'unanimité.

6) Nomination de SYNDIC SPIRIT comme syndic pour un an.

SYNDIC SPIRIT S.R.L., représenté par David Vanhove, est nommé comme syndic pour une durée de un an jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire..

7) Composition du Conseil de Copropriété.

confirment leur mandat.

8) Nomination d'un commissaire aux comptes.

Le mandat de \_\_\_\_\_ comme commissaire aux comptes est renouvelé.

9) Respect du R.O.I. et des parties communes.

L'assemblée rappelle aux propriétaires et aux occupants de respecter le ROI et notamment :

- Ne pas parquer de vélo dans les parties communes.
- Aux propriétaires de chiens d'être vigilants dans les ascenseurs et les parties communes (entrées & hall d'entrée).
- Ne pas faire de bruit sur les terrasses après 22h.
- Ne pas faire de travaux les dimanches et jours fériés.
- Prévenir les voisins en cas de travaux via un avis dans les communs.

10) Points demandés par \_\_\_\_\_ a : le nouveau magasin (presse shop) est-il un night shop ?

Le syndic signale à l'assemblée que le presse shop n'est pas un night shop.

11) TECHEM Caloribel : offre reçue pour le placement de nouveaux compteurs à radio fréquence.

L'assemblée accepte à l'unanimité le placement des compteurs à radiofréquence en location.

## 12) Budget.

Les dépenses courantes représentent 90.000 € dont une dotation au fonds de réserve de 5.000€.  
Le syndic propose de reconduire le budget actuel soit 90.000€ dont une dotation de 5.000€ au fonds de réserve.

Le syndic enverra un courrier avec la nouvelle mensualité à payer dès le 1er juillet 2023.

La séance est levée à 19h20.

## ADDENDA :

Ascenseur : le syndic signale à l'assemblée que le contrat Schindler « ALL IN » a été modifié en contrat de maintenance annuel classique.

Le syndic demandera une offre pour le remplacement de l'armoire de commande.

  
SYNDIC SPIRIT S.R.L. Syndic.