

Assemblée générale ordinaire du 24 mai 2023

Résidence MORANVILLE (0833.558.513)

P.V. rédigé en assemblée.

1) Signature de la liste des présences :

- a. Nombre de présents = 7/15
- b. Nombre de représentés = 3/15
- c. Nombre d'absents = 5 /15
- d. Nombre de quotités présentes et/ou représentées = 8251/10000
- e. Nombre de quotités absentes = 1749/ 10000

(L'assemblée délibère valablement, en 1^{ère} séance, si plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art.577-6, § 5, al. 2 C. civ.). L'assemblée peut valablement délibérer si les propriétaires présents ou représentés possèdent plus de 1/4 des quotes-parts, indépendamment du nombre de propriétaires présents (art. 577-6, §5, al.3 C. civ.))

⇒ Assemblée valablement constituée **OUI**

2) Nomination d'un président d'assemblée et d'un secrétaire :

- a. **PRESIDENT :** [REDACTED]
 - i. Unanimité **OUI**
- b. **SECRETAIRE :** [REDACTED]
 - i. Unanimité **OUI**

3) Approbation des comptes exercice 2022 + quitus au gérant et au commissaire aux comptes :

Les comptes ont été vérifiés par le commissaire aux comptes.

Une facture d'eau a été comptabilisée 2x (1x dans le décompte de l'exercice 2021 et 1x dans le décompte de l'exercice 2022). Un correctif du décompte sera envoyé avec le PV de l'assemblée.

Les derniers relevés de compteurs d'eau des appartements de l' AIS ont été communiqués. Ce sera également rectifié dans le décompte.

- a. Quid frais cogérance-vote pour les frais 2022 et à venir-montant-... :

Il y avait avant un poste frais de cogérance, entre autre pour rentrer les containers + prévoir les étrennes pour les poubelles.

Prévoir 450 euros par an pour le cogérance + étrennes pour l'année 2021 et 2022 ; à intégrer dans le décompte 2022. Ok à l'unanimité.

- b. Augmentation frais électricité-nouveau contrat-nouveau tarif-... :

Le contrat actuel courait du 01/06/2022 au 31/05/2023. Nouveau contrat du 01/06/2023 au

6) Problème des fourmis pharaons-contrat avec Animal Pest Control :

Le contrat prévoit 2 passages par an – contrat de 3 ans.

Quid des personnes qui font intervenir des sociétés pour leur propre appartement ? Le syndic a reçu des factures pour des interventions privées.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas rembourser la facture envoyée par l' AIS pour les fourmis pharaons. Un contrat est en cours via la copropriété donc il n'y a pas lieu de faire appel à des sociétés externes ou alors aux frais privés du propriétaire et/ou locataire.

7) Sinistres en cours :

- a. Toiture : ██████████ : En attente des devis et photos (photos reçues de Mr ██████████)
- b. Infiltrations d'eau – cause étage supérieur ██████████ : photos et devis reçus ; le tout a été transmis à l'assurance.
- c. Infiltrations d'eau-cause étage supérieur : ██████████ : en attente des photos et devis.

8) Présentation du budget fonds de roulement et fonds de réserve pour l'exercice 2023 :

L'assemblée décide à l'unanimité de continuer à provisionner 5250 euros de fonds de réserve par an.

L'assemblée décide à l'unanimité de faire un budget de 8% l'an pour les provisions de charges. Refaire un tableau et l'envoyer avec le PV de l'assemblée.

9) Élection d'un syndic de copropriété :

Immo du Try s.r.l. C/O ██████████ est réélue à l'unanimité pour 1 an.

10) Contrats en cours :

- a. Proposition contrat entretien ascenseur par la société AC Lift : 780 euros/an htva = 943,80 euros.
Actuellement Technilift = 1065,47 euros. Prime payée pour toute l'année 2023.
En cas d'accord, le changement se ferait à partir du 1^{er} janvier 2024. A voir plus tard.

11) Divers (non soumis au vote)

Prévoir un conseil de gérance aux environs du mois de septembre ; entre autre pour décider pour le contrat ascenseur. Demander un prix actualisé à AC Lift.

Idem devis peinture et toiture.

Problème porte d'entrée – la serrure électrique ne fonctionne plus correctement ; elle reste souvent ouverte. Faire intervenir le serrurier. Le bras pose problème également ; à vérifier.

Vérifier aussi la porte d'entrée du sas. Vérifier les charnières.

Voir avec Cycloserrurier ou Easy Key.

Attention veiller à respecter la période durant laquelle l'assemblée générale doit se tenir.

12) Lecture du P.V. + signature + levée de l'assemblée.

