

Copropriété « Delimborg »

**Rue Delimborg, 32
6000 Charleroi
RPM : 887.506.547**

PV de l'Assemblée Ordinaire du 04 Juin 2026

Ce Jeudi 04 Juin 2026, s'est tenue l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires de la résidence **Delimborg** (sis Rue Delimborg, 32 à 6000 Charleroi) à 18h00 dans la salle de réunion du syndic située Place de la Villette 13 à 6001 Marcinelle. L'assemblée avait été valablement convoquée par écrit et l'ordre du jour a été respecté. Cette réunion a lieu suite au manque de participant lors de la première assemblée du 07 Mai 2026.

Liste des présences :

Sont présents : FRETEUR – HETMANS – DEGELAN - JADOULLE.

Sont représentés par procurations : Néant.

Sont absents : GUILLAME-FEYS – MARONGIU – DURANT – AYDEMIR – DETHIER.

Le syndic est représenté par Monsieur Lorette Damien.

Quotas de présence : 4.601 / 10.000° et 4 propriétaires d'appartement et/ou garages présents ou représentés sur 9 ; l'assemblée est donc valablement constituée et peut valablement délibérer.

L'assemblée débute à 18h15.

Ordre du jour :

1) Vérification des présences et nomination du président d'assemblée :

Les présences sont vérifiées, étant donné qu'il s'agit d'une seconde assemblée suite au manque de participants lors de la première réunion, le quorum est acquis. L'assemblée peut valablement débiter et valablement délibérer.

Mme Freteur est nommé président à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

2) Approbation des comptes annuels pour la période du 01/01/2025 au 31/12/2025. Vous trouverez en annexe, le tableau récapitulatif de répartition. Les comptes ont été vérifiés et approuvés par la commissaire aux comptes en date du 09-04-2026. Tous les comptes sont visibles aux bureaux du syndic sur demande. Votes :

Le syndic présente les comptes et répond à toutes les questions. Les comptes sont approuvés à l'unanimité des voix, pas d'abstention. Les soldes débiteurs sont à régulariser pour le 15 Juillet 2026 au plus tard sur le compte de la copropriété. Les soldes créditeurs seront reportés à l'exception de Mr Hetmans qui demande à être remboursé. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

3) Quitus au conseil de copropriété et commissaire aux comptes. Votes :

L'assemblée donne quitus au conseil de copropriété (Mr Hetmans) à l'unanimité des voix.

L'assemblée donne quitus au commissaire aux comptes (Mr Freteur), la commissaire s'abstient

4) Quitus au syndic. Votes :

L'assemblée donne quitus au syndic à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

5) Election/reconduction du conseil de copropriété. Votes :

Mr Hetmans est élu au conseil de copropriété à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

6) Election/reconduction du commissaire aux comptes. Votes :

Mr Freteur est élu en tant que commissaire aux comptes à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

7) Reconduction du syndic. Votes :

Le syndic est reconduit à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

8) Nettoyage des parties communes de la copropriété. Présentation des devis. Votes :

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de marquer son accord sur la société NH-Clean pour des prestations tous les 15 jours. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

Il est signalé que le locataire du 3G laisse couler ses poubelles dans les communs lors de la sortie des sacs. L'assemblée remercie tous les propriétaires et occupants de faire attention au respect des communs.

9) Discussion quant à la date du début des travaux (remplacement de la porte d'entrée ainsi que du châssis fixe de la copropriété) :

Le syndic signale que l'acompte a bien été payé et que les travaux devraient commencer très prochainement. Le syndic tiendra les propriétaires informés de la date de placement.

L'assemblée décide également dans le cadre de la sécurité de la copropriété de placer un spot dans la cour des garages à l'arrière ainsi que 2 armatures dans le passage et une lampe à côté de la porte d'entrée. Le tout avec capteur de mouvement. Les travaux seront financés au travers des charges courantes de la copropriété. Décisions prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

10) Discussion quant à l'avancement des procédures en cours des contentieux de la copropriété :

Le syndic informe l'assemblée sur l'état d'avancement des différents dossiers. Il est précisé que l'appartement 1G sera mis en vente publique suite à saisie immobilière.

11) Renouvellement des fournisseurs habituels de la copropriété. Votes :

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas modifier les fournisseurs habituels de la copropriété. Pas d'abstention. Le syndic regardera la possibilité pour diminuer la franchise en dégât des eaux dans le contrat incendie.

12) Présentation du budget et fixation des provisions pour charges et du fonds de réserve :

Le budget est présenté, l'assemblée décide à l'unanimité des voix de porter le budget à 22000 € pour cet exercice comptable 2026-2027. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention. Il est rappelé qu'en plus du budget de 22000 € il y a les paiements à effectuer pour les travaux de la façade arrière, les montant sont de 11000 €. Soit un total par an de 33.000 €.

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de ne pas cotiser dans le Fond de Réserve sur cet exercice comptable 2026. Décision prise à l'unanimité des voix, pas d'abstention.

13) Divers :

- L'assemblée remercie tout le monde de ne pas laisser ses chiens aboyer dans les appartements.
- Le syndic rappelle son numéro de GSM pour toute demande : 0473/769853
- Mr Hetmans signale la présence de rats dans la résidence.
- Suite à la chute d'un morceau de béton en façade avant, l'assemblée décide à l'unanimité des voix de procéder à un peignage de façade. Décision prise à l'unanimité des voix.

Sauf stipulation contraire, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix. Sauf stipulation explicite, le terme unanimité des voix doit s'entendre à l'unanimité des propriétaires présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h15.

Les propriétaires qui ont des locataires sont priés de leur remettre copie de la présente, conformément à la loi du 30/06/1994.