

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 juin 2024

Présents : Mme Brichart, M. Agie, M. Calomne, M. Lagergren, M. Van Elewyck (Feton srl).

Représentés : M. Bobrushkinca.

Syndic : Le syndic Gestion Com-for srl est représenté par M. Van den Abbeele.

La séance est ouverte à 17h30 dans la salle du Padel Tennis Club Montjoie.

1. Validité de l'AGO & désignation du Président et du Secrétaire d'Assemblée

L'assemblée générale est valablement constituée : 5.932 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentées et 6 propriétaires sur 11 sont présents ou représentés. Le double quorum est donc bien atteint, les votes sur les points repris à l'ordre du jour peuvent avoir lieu valablement. M. Van Elewyck est désigné président de l'assemblée. Le syndic assumera la fonction de secrétaire et rédigera le procès-verbal.

2. Rapport concis du syndic (délai d'édition des comptes 2022, sinistres divers,...). Sans vote.

Le syndic explique avoir eu énormément de difficultés à obtenir les pièces comptables de la part du précédent syndic. Le retard abyssal de TECHEM a également très fortement retardé l'édition des comptes 2022. Par ailleurs, différents sinistres qui demeuraient en suspens ont pu être dénoués et les copropriétaires concernés ont pu être dûment indemnisés.

3. Comptes 2022. Majorité simple.

Le commissaire aux comptes atteste de la conformité des comptes de 2022.
L'Assemblée valide donc à l'unanimité lesdits comptes.

POUR : 5.932 quotités (100%)

CONTRE : 0 quotités Personnes ayant voté 'contre' : NA

4. Évaluation des contrats de fournitures régulières ; ARO invest, Fulltherm, Octaplus, Sicli, Techem, Xelevation, Gestion Com-For, AG, Totalenergies. Sans vote.

Pas de remarques.

5. Approbation d'un budget pour les frais de fonctionnement pour 2024, allocation au Fonds de réserve et provisions trimestrielles ou mensuelles à mettre en place. Majorité simple.

Après présentation par le syndic du budget envoyé préalablement aux présentes, l'Assemblée décide de valider pour le budget 2024 un montant de 40.000€ au titre des frais de fonctionnement, de 2.000€ au titre d'allocation au Fonds de Réserve et de mettre en place un système de provisions trimestrielles basées sur ces chiffres. Ces provisions seront appelées rétroactivement à partir du 2^{ème} trimestre 2024 et seront valables jusqu'à nouvel ordre.

POUR : 5.932 quotités (100%)

CONTRE : 0 quotités Personnes ayant voté 'contre' : NA

6. Décharges (Commissaire aux comptes & syndic). Majorité simple.

Syndic :

POUR : 5.932 quotités (100%)

CONTRE : 0 quotités Personnes ayant voté 'contre' : NA

Conseil de Copropriété :

POUR : 5.932 quotités (100%)

CONTRE : 0 quotités Personnes ayant voté 'contre' : NA

Commissaire aux comptes :

POUR : 5.932 quotités (100%)

CONTRE : 0 quotités Personnes ayant voté 'contre' : NA

7. Élection d'un Conseil de Copropriété et d'un Commissaire aux comptes. Majorité simple.

Le syndic explique que les copropriétés de moins de 20 lots ne sont pas tenues d'avoir un Conseil de Copropriété. A l'unanimité, l'Assemblée décide d'élire MM. Calomne et Van Elewyck pour former le Conseil. MM. Calomne et Van Elewyck sont également nommés comme Commissaires aux comptes.

POUR : 5.932 quotités (100%)

CONTRE : 0 quotités Personnes ayant voté 'contre' : NA

8. Travaux : réfection de l'égouttage au niveau de la terrasse arrière. Devis en annexe. Majorité des 2/3.

Après débat sur les offres reçues, l'Assemblée valide le devis de CBH. Vu les éventuels suppléments, le budget fixé par l'Assemblée est porté à 6.000,00€. Ces travaux seront financés par le Fonds de Réserve existant.

POUR : 5.932 quotités (100%)

CONTRE : 0 quotités Personnes ayant voté 'contre' : NA

9. Colonne de chauffage au niveau des sdb (partie gauche du bâtiment) : point sur la situation (avis du chauffagiste). Actions souhaitées & possibles ? Majorité des 2/3.

Le syndic explique que l'accès demandé par le chauffagiste au niveau de l'appartement du RDC n'a pas été donné. Le syndic essaiera d'obtenir l'accès via le locataire. À défaut, une mise en demeure sera effectuée auprès du propriétaire.

POUR : 5.932 quotités (100%)

CONTRE : 0 quotités Personnes ayant voté 'contre' : NA

10. Reconduction du mandat du Syndic « Gestion Com-For » jusqu'à la prochaine AG. Majorité simple.

POUR : 5.932 quotités (100%)

CONTRE : 0 quotités Personnes ayant voté 'contre' : NA

La séance est levée vers 19h00.

PV original de séance disponible sur demande.