

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE (DEUXIEME SEANCE) DU 23 NOVEMBRE 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le 23 novembre à 14 heures,

Les copropriétaires de la Résidence Crown Court à Bruxelles, le 23 novembre 2023, se sont réunis en assemblée générale statutaire (deuxième séance) par la plateforme numérique ZOOM et en présentiel au 158/3 Avenue Broqueville à 1200 Bruxelles, sur la convocation du Syndic adressée à chacun d'eux par mail.

Ces dispositions exceptionnelles respectent les normes sanitaires imposées par les différents arrêtés ministériels et royaux successifs.

Le syndic explique que la séance sera enregistrée et que l'enregistrement sera conservé pendant 4 mois qui correspondent à la durée légale pour tout propriétaire qui souhaite introduire une réclamation devant le juge de paix.

La séance est ouverte sous la présidence de Madame Verhaegen et Monsieur Ruslan VYBOROV, en tant que secrétaire.

La présidente dépose sur le bureau la feuille de présences et expose :

Que la présente Assemblée a pour ordre du jour :

- 1. Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'Assemblée.**
  - 1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 1.2. Nomination du ou des scrutateurs.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
- 2. Comptes**
  - 2.1. Approbation des comptes généraux, des décomptes et du bilan pour l'exercice 2022**(Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 2.2. Budget 2024.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 2.3. Examen du fonds de roulement.** Proposition du syndic de ne pas augmenter le fonds de roulement. (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 2.4. Suivi des contrats d'entretien.** Tableau en annexe.
    - 2.4.1. Souscription d'un nouveau contrat d'énergie et mandat aux membres du Conseil de Copropriété pour signer le nouveau contrat.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
- 3. Décharges**
  - 3.1. Décharge au Conseil de Copropriété.** Membres actuels : Mesdames BARTS et VERHAEGEN. (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 3.2. Décharge au commissaire aux comptes :** Monsieur BELMONTE. (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 3.3. Décharge au syndic.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
- 4. Nominations** (quorum requis : majorité absolue).
  - 4.1. Election du Conseil de Copropriété** (appel aux candidats). (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 4.2. Election du commissaire aux comptes.** (Vote : majorité absolue sur Q1).
  - 4.3. Election du syndic.** Reconduction du syndic HASTON CONSULT SRL. (Vote : majorité absolue sur Q1).
- 5. Fixation de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire – proposition du syndic :** jeudi 21-09-2023 à 14h00. (Vote : majorité absolue sur Q1).



Sur les 10 copropriétaires, 2 copropriétaires sont présents ou représentés, réunissant ensemble 210 / 1000ème dans l'indivision générale.

Ces constatations étant unanimement reconnues exactes, l'assemblée Générale étant une deuxième séance, le double quorum n'est pas requis.  
Celle-ci est habilitée à délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est disponible dans le livre des procès-verbaux consultable sur rendez-vous en nos bureaux

Le syndic commence par se présenter et lire la note d'information à l'ensemble des copropriétaires.  
Cette note explicative sera annexée au PV d'Assemblée Générale.

## **1. Validité de la convocation – Vérifications des procurations – Détermination du quorum -Validité de l'Assemblée.**

### **1.1. Nomination du ou de la président(e) de séance.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la Présidente de séance. La nomination du ou de la président(e) se fera à main levée.

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de présidente de séance : Madame Verhaegen

### **1.2. Nomination du ou des scrutateurs.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs. La nomination se fera à main levée.

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de scrutatrice : M VYBOROV

## **2. Comptes**

### **2.1. Approbation des comptes généraux, des décomptes et du bilan pour l'exercice 2022.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Comme expliqué dans la note explicative, le syndic propose de reporter ce point à une prochaine Assemblée Générale Extraordinaire comme expliqué dans la note explicative annexée au PV d'Assemblée Générale.

### **2.2. Budget 2024.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Le syndic explique qu'en 2021-2022 : les dépenses ordinaires étaient égales à 37.000€  
En 2022-2023 : les dépenses ordinaires étaient égales à 31.815,03€  
Le syndic propose de voter un budget pour 2023-2024 de 33.000€ pour les dépenses ordinaires.

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée approuve le budget 2023-2024.



**2.3. Examen du fonds de roulement.** Proposition du syndic de ne pas augmenter le fonds de roulement. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Les frais pour l'exercice écoulé se sont élevés à 31.815,03€

Le fonds de roulement s'élève 15.000 € et il est suffisant pour garantir à la copropriété de disposer d'une trésorerie de 4.5 mois de charges moyennes.

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée décide de ne pas augmenter le fonds de roulement.

**2.4. Suivi des contrats d'entretien.** Tableau en annexe.

**2.4.1. Souscription d'un nouveau contrat d'énergie et mandat aux membres du Conseil de Copropriété pour signer le nouveau contrat.** (Vote : majorité des 2/3 sur Q1).

Le syndic rappelle que le contrat cadre de fourniture d'énergie a pris fin le 31/10/2023.

Monsieur REYE a fait un appel d'offres auprès de fournisseurs d'énergie.

Concernant l'offre de fourniture d'énergie : le syndic a reçu l'offre d'Engie et de chez Total.

Les 2 offres sont pareilles : Il s'agit d'offres à prix variables avec la clause de fixation (floating to fix).

Avec une possibilité de fixer les prix après 4 mois.

Leurs contrats sont flexibles, ce qui signifie qu'il n'y a pas de restriction au niveau volume annoncé par rapport à celui réellement consommé.

Possibilité d'inclure ou de retirer des points de fourniture.

Donc juste d'un aspect purement administratif : les offres étant identiques, le syndic a décidé de signer chez Total vu que l'ACP était déjà chez eux.

Le syndic annexera le contrat au PV d'Assemblée Générale.

Et donc l'Assemblée Générale doit voter pour ratifier la décision d'être resté chez Total et donner mandat aux membres du Conseil de Copropriété pour avoir la possibilité de fixer les prix ou non après une période de 3 mois.

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée Générale ratifie la décision de rester auprès de chez Total et donne mandat aux membres du Conseil de Copropriété pour fixer les prix après une période de 3 mois ou de rester en prix variables.

**3. Décharges**

**3.1. Décharge au Conseil de Copropriété.** Membres actuels : Mesdames BARTS et VERHAEGEN. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au conseil de copropriété.

**3.2. Décharge au commissaire aux comptes : Monsieur BELMONTE.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Le syndic propose en vu de la note explicative annexée au PV d'Assemblée Générale de reporter ce point à la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.



### **3.3. Décharge au syndic.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au syndic

### **4. Nominations** (quorum requis : majorité absolue).

#### **4.1. Election du Conseil de Copropriété** (appel aux candidats). (Vote : majorité absolue sur Q1).

Les membres du conseil de copropriété souhaitent continuer leur mandat.

Il est fait appel aux candidats.

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour Madame VERHAEGEN.

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, pour Madame BARTS.

(Liste des votes en annexe)

L'assemblée nomme au Conseil de Copropriété : Mesdames BARTS et VERHAEGEN jusqu' à la prochaine assemblée générale ordinaire.

#### **4.2. Election du commissaire aux comptes.** (Vote : majorité absolue sur Q1).

N'ayant pas de candidats durant l'Assemblée Générale, ce point sera reporté à la prochaine Assemblée Générale.

Les membres du Conseil de Copropriété demandent au syndic d'envoyer un mail général à l'ensemble des copropriétaires pour demander si certains parmi eux souhaiteraient être commissaire aux comptes.

#### **4.3. Election du syndic.** Reconduction du syndic HASTON CONSULT SRL. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Reconduction du syndic HASTON CONSULT SRL. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée désigne comme syndic la société Haston Consult SRL, représentée par Monsieur Olivier REYE jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

### **5. Fixation de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire** – proposition du syndic : jeudi 19-09-2024 à 14h00. (Vote : majorité absolue sur Q1).

Par 2 voix pour, 0 voix contre et 0 voix d'abstention, (liste des votes en annexe).

A l'unanimité, l'assemblée accepte la proposition et fixe la prochaine assemblée générale ordinaire au : jeudi 21-09-2024 à 14h00.



**Sont entrés (E) / sortis (S) en cours de séance : /**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance de l'assemblée générale du 23 novembre 2023 est levée à 14h33

A l'unanimité des présents et représentés l'assemblée donne mandat à la présidente de signer en nom et pour compte de toutes les personnes ayant participé, le procès - verbal de cette assemblée afin de légaliser le contenu et ses annexes, après vérification de son contenu.

Les propriétaires présents sont invités à signer le procès - verbal

Ruslan VYBOROV  
Secrétaire  
P.O BLOMSTRAND

A blue ink signature, appearing to be 'R. Vyborov', written over a faint circular stamp.

Mme Verhaegen  
Présidente de séance

A large, stylized blue ink signature, likely belonging to Mme Verhaegen, written over a faint circular stamp.