

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU LUNDI 7 OCTOBRE 2024 DE LA RESIDENCE LE STUART**

Le lundi 7 octobre 2024, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « LE STUART » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les bureaux du syndic.  
La séance débute à 18h55.

L'Assemblée passe à l'ordre du jour suivant ;

**1) Vérification de la validité de la convocation.**

Sur base de la liste de présence, le nombre de copropriétaires présents et/ou représentés est de 4 copropriétaires sur 7 et forment 732 quotités sur 1.000ème de la copropriété.

**2) Nomination du Président de séance et du secrétaire.**

L'Assemblée nomme à l'unanimité le Président de séance en la personne de [REDACTED]  
L'Assemblée nomme à l'unanimité le secrétaire de séance en la personne de [REDACTED]

**3) Présentation des comptes de l'exercice.**

**a. Rapport du Commissaire aux comptes.**

Les dépenses ont représenté 18.788,14 EUR contre 13.866,57 l'exercice précédent, hors frais privatifs.  
Les appels de provisions ont représenté 16.000 EUR.

Le fonds de roulement représente la somme de 1.581,20 EUR.

Le fonds de réserve représente la somme de 20.719,03 EUR qui est alimenté par le loyer des antennes.

Le Commissaire aux comptes fait son rapport en séance.

**b. Situation sur les arriérés.**

Il est rappelé la décision prise précédemment par l'assemblée générale, c'est-à-dire qu'à chaque retard constaté, il sera appliqué un intérêt de 7% l'an (hors frais de rappel du syndic). Après deux rappels, le dossier sera transmis à la Justice de paix.

**c. Approbation des comptes et bilan au 31 mars 2024.**

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité les comptes et bilan clôturés à la date du 31 mars 2024.

**d. Décharge au Commissaire aux comptes.**

L'Assemblée Générale donne décharge à l'unanimité au Commissaire aux comptes pour sa mission depuis la dernière assemblée générale ordinaire.

**4) Décharge au Conseil de Copropriété.**

L'Assemblée Générale donne décharge à l'unanimité au Conseil de Copropriété pour sa mission depuis la dernière assemblée générale ordinaire.

**5) Décharge au syndic.**

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de donner la décharge au syndic actuel pour sa gestion.

**6) Evaluation des contrats.**

**Entretien des installations techniques (chaudières et adoucisseur).**

L'entretien des chaudières a été confié à la société ABC TECHNICS à partir du 01/09/2016 et il avait été décidé de changer de fournisseur. Le syndic a consulté la société MATAGNE HODY, importateur de la marque FERROLI qui a proposé de consulter la société VDHT qui a répondu que leur technicien n'était pas agréé pour Bruxelles et a communiqué la société SERKOBAS qui n'a pas donné suite.

Ascenseur : OTIS (maintenance).  
VINCOTTE (organisme de contrôle).  
Assurance : ALLIANZ via le courtier CONCORDIA.  
Banque : BNP PARIBAS.  
Energie : TOTALENERGIES.  
Répartiteurs : TECHEM.  
Toiture : DSB-TECTUM.  
Antenne GSM : MOBISTAR.

**7) Travaux à envisager.**

**a. Contrôle des installations électriques des parties communes.**

SIBELGA a programmé le remplacement des compteurs électriques en date du 4/11/2024 et les propriétaires ont été informés par mail.

VINCOTTE propose d'organiser le contrôle du tableau électrique des parties communes pour un budget de l'ordre de 320 EUR HTVA 21% (contrôle quinquennale).

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de faire réaliser ce contrôle.

**b. Autres travaux.**

Il est demandé de commander des badges d'accès à l'immeuble.

**8) Information sur les sinistres.**

➤ Ecoulement dans le garage provenant d'une fuite au niveau du 3<sup>ème</sup> étage droit. Problème d'accès.

**9) Points à la demande des copropriétaires.**

Les demandes doivent être transmises au syndic au moins trois semaines avant le premier jour de la période fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu. Si les demandes ne peuvent être inscrites à l'ordre du jour de l'assemblée générale, elles le seront à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

**10) Budget.**

**a. Adaptation éventuelle du fonds de roulement.**

Le fonds de roulement représente la somme de 1.581,20 EUR.

L'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement actuel.

**b. Approbation du budget ordinaire 2024-2025.**

Comme indiqué lors de la précédente assemblée, il y a lieu de tenir compte d'une adaptation du budget annuel avec le coût de l'énergie.

L'Assemblée Générale décide de maintenir les appels de fonds actuels (budget annuel de 16.000 EUR).

**c. Financement des travaux votés.**

Pas de décision en séance.

**d. Dotations au fonds de réserve.**

Le fonds de réserve représente la somme de 20.719,03 EUR et il est augmenté annuellement par le loyer des antennes. L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de ne pas réaliser de dotations trimestrielles.

**11) Election des membres du Conseil de Copropriété.**

Le Conseil de Copropriété est exclusivement composé de copropriétaires.

L'Assemblée Générale nomme à l'unanimité, [REDACTED]

**12) Election du Commissaire aux comptes.**

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de nommer [REDACTED] comme Commissaire aux comptes.

**13) Attribution du mandat de syndic.**

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de reconduire le mandat du syndic actuel, Monsieur Christophe DE BUEGER, agent immobilier agréé IPI (BCE 0540 499 143) et ce jusqu'à la décision de la prochaine assemblée générale ordinaire de 2025.

**14) Règlement d'Ordre Intérieur.**

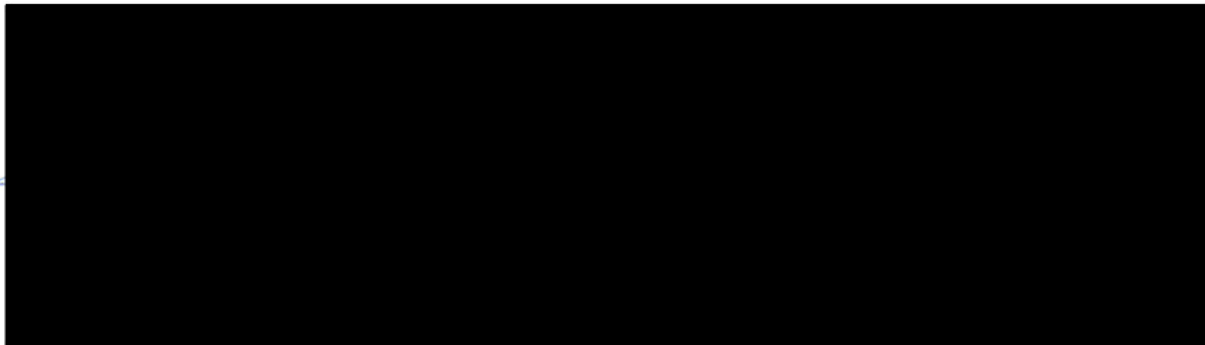
Néant.

**15) Divers.**

Néant.

\*\*\*

*« Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de reformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu. »*



*[Handwritten signature in blue ink]*  
465-