

**Association des copropriétaires
Bld Louis Mettwie 42-50
1180 Bruxelles
BCE: 0850.140.662**

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire 2^e séance du 16 avril 2024

En date du 16 Avril 2024, les copropriétaires de l'ACP Mettwie 42-50 située Bld Louis Mettwie 42-50 à 1080 Bruxelles, ont été conviés à assister à une assemblée générale ordinaire à la salle RDWM - Rue Charles Malis 61 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean.

La liste des présences et procurations est établie et déposée sur le bureau, elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

1. Validité de l'assemblée générale

S'agissant d'une seconde séance, le quorum n'est pas nécessaire. A titre informatif, 89/3339 propriétaires sont présents ou représenté, représentant 146600/521000 quotités.

La séance est déclarée ouverte à 18h56 sous la présidence de [REDACTED] suite au vote à main levée.

Le syndic « Atelier Gestion SRL », représenté par [REDACTED] assume la fonction de secrétaire de la séance.

Le secrétaire rédigera le procès-verbal séance tenante et ce dernier sera ensuite signé par le président, le secrétaire désigné ci-avant, avant envoi à tous les copropriétaires dans les jours suivant la réunion.

Les votes sont réalisés à main levée et contrôlé par le syndic, le président de séance et les membres du conseil de copropriété encore présents.

2. Situation de l'année écoulée.
a. Rapport annuel du conseil de copropriété.

Le syndic invite le conseil de copropriété à faire le point concernant l'année écoulée.

b. Rapport annuel du syndic + information sur le changement de direction d'Atelier Gestion.

Le syndic, Atelier Gestion, établis sont rapport vis-à-vis de la gestion courante. Celle-ci a été géré, plusieurs conseil de copropriété ont été tenu avec les membres du conseil de copropriété.

c. Rapport du commissaire aux comptes.

Les commissaires aux comptes présentent leur rapport en assemblée.

d. Validation des comptes de l'exercice écoulé.

Sur la base du rapport du commissaire aux comptes, l'assemblée décide de valider les comptes sous réserve que l'ensemble des remarques et questions posées par le commissaire aux comptes soient répondues et que les corrections faites par celui-ci soient établies pour l'année 2022 et 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

3. Décharges pour l'année écoulée

a. Décharges aux commissaires aux comptes.

L'assemblée est invitée à accorder décharge au commissaire aux comptes.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Décharges au conseil de copropriété.

L'assemblée est invitée à donner décharge au membres du conseil de copropriété.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

c. Décharges au syndic.

L'assemblée est invitée à accorder décharge au syndic Atelier Gestion pour sa mission depuis le mois d'août 2023. Cependant, la décharge n'est pas accordée pour la période durant laquelle Atelier Gestion était géré par [REDACTED]

Il est décidé d'accorder décharge à Atelier Gestion pour la période allant d'août 2023 à décembre 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

4. Travaux à court/moyen/long terme :

1. Point d'avancement du remplacement des colonnes
 - a. Calendrier des futures colonnes.

Le syndic rappelle le planning prévu pour la colonne QR. Celui-ci informe que la prochaine colonne à être réalisée sera la colonne JKL, prévue courant du mois de mai. Il rappelle également que l'intervention sera planifiée pour les autres colonnes au fur et à mesure des paiements de la provision de 150 000 euros, tel que prévu lors de l'AG de septembre 2023. Rappel de l'importance du paiement de l'appel spécifique des travaux pour remplacer les colonnes.

b. Situation des travaux effectués par ABC Technics.

Suite aux différents manquements constatés par le syndic et le conseil de copropriété lors des différentes interventions de la firme LJP, et faisant suite à la décision prise concernant le dossier de la Cogénération, il a été décidé de demander à la firme qui réalisera le travail, à savoir ABC Technics, de prendre en charge la gestion technique du chauffage et de l'eau chaude de la copropriété. Cette décision vise à mieux connaître les installations et à progresser plus facilement dans le projet de cogénération en ayant déjà une connaissance approfondie de l'immeuble. ABC Technics a réalisé plusieurs interventions, dont le suivi a été communiqué aux copropriétaires par e-mail.

c. Situation des travaux effectués par les plombiers de la copropriété.

Suite aux différents manquements constatés par le syndic et le conseil de copropriété lors des différentes interventions de la firme LJP il a été décidé de prendre la firme ALFA SERVICES pour les travaux de plomberie qui ne sont pas liés à l'eau chaude et le chauffage. ALFA SERVICE s'occupera également de remplacer les colonnes d'arrivée d'eau dans l'immeuble et s'occupera des problèmes et de l'entretien des égouts.

2. Cogénération :

a. Point d'avancement des travaux en cours dans la chaufferie.

Le syndic souhaite exposer la situation actuelle et l'avancée du projet de cogénération, qui est maintenant soumis à la décision des copropriétaires concernant l'installation de nouvelles chaudières gaz.

3. Chauffage :

a. Information concernant l'état des chaudières actuel

Le syndic fait un point sur les différentes pannes survenues durant les mois de septembre à janvier.

b. Information concernant les problèmes d'approvisionnement des pièces du brûleur mazout.

Le syndic expose que malheureusement, les pièces pour le brûleur mazout de la copropriété ne sont plus disponibles en raison de l'arrêt de la production de celles-ci. Par conséquent, il sera de plus en plus difficile de s'approvisionner en pièces de rechange. Actuellement, les pièces sont importées d'Italie, ce qui entraîne des délais de livraison beaucoup plus longs, et certaines pièces ne sont déjà plus disponibles.

- c. Proposition d'un remplacement de la chaudière 1 par des chaudières au gaz via Watt Matters

Suite à une concertation entre le syndic, ABC Technics, Watt Matters et le conseil de copropriété, il est proposé de remplacer l'une des chaudières actuellement fonctionnant au mazout, prévue pour rester en place, par quatre chaudières murales au gaz. Cette décision vise à compléter la production de chauffage, afin de garantir un approvisionnement suffisant en chaleur, en complément de la production de la pompe à chaleur et de la cogénération.

- d. Financement via les loyers de Watt Matters.

Afin d'éviter à la copropriété de supporter les coûts liés au remplacement de la chaudière et à l'installation des nouvelles chaudières au gaz, Watt Matters propose de financer cette initiative en collaboration avec ABC Technics. Cette démarche permettrait de réduire les dépenses directes pour la copropriété tout en améliorant considérablement l'efficacité énergétique de l'immeuble grâce à l'utilisation de chaudières au gaz de dernière génération. Bien que cette initiative entraînerait une diminution des revenus de la copropriété en termes de loyers, elle représente un investissement rentable à long terme pour optimiser la consommation énergétique de l'immeuble.

Mandat est donné au syndic, à l'avocat [REDACTED] et au conseil de copropriété pour étudier et valider la proposition d'avenant à l'offre validée lors de l'assemblée générale de septembre.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

4. Projet de communauté d'énergie / Revenu généré par la production électrique de l'immeuble.
- Présentation du fonctionnement.
 - Accord sur le fonctionnement présenté en AG et sur un revenu pour la copropriété à hauteur de 30 000 euros par an, placé sur le fonds de réserve travaux.

Mandat est donné au syndic, à l'avocat [REDACTED] et au conseil de copropriété pour étudier et valider la proposition d'avenant à l'offre validée lors de l'assemblée générale de septembre.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

5. Caméras :

- a. Présentation de la situation actuelle.
- b. Accord pour la rénovation du système actuel vétuste pour un montant de 10.000 euros par entrée.

Le syndic expose qu'après les différents rendez-vous effectués par le conseil de copropriété accompagné par le syndic, le coût d'installation global approcherait davantage de 30 000 euros (10.000 euros par entrée). Cela permettrait d'obtenir un système parfaitement adapté et durable dans le temps, avec une accessibilité à distance. Le système actuel est encore analogique et a subi de multiples tentatives de destruction.

De plus, afin de couvrir des frais liés à des soucis lors de l'installation, le syndic propose de donner mandat pour bénéficier d'une enveloppe supplémentaire de 5 000 euros afin d'éviter de bloquer les travaux pour un supplément nécessaire à prévoir sur l'installation.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

6. Sécurisation des portes d'entrée :

- a. Accord pour la rénovation et l'amélioration des portes d'entrée de l'immeuble pour un budget maximum de 10 000 euros par porte, dans le but de sécuriser de manière efficace les deux portes d'entrée par une alimentation électrique unique, un renforcement des ventouses magnétiques, ainsi que l'ajout d'un verrouillage métallique intégré. Mandat est donné au conseil de copropriété, accompagné par le syndic, pour prendre les mesures nécessaires à la réalisation de ces travaux, ainsi que pour changer le fournisseur pour l'ensemble des sécurisations par badges des entrées et du système de parlophone de ces mêmes entrées

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

7. Façade de l'immeuble :

- a. Information concernant l'état inquiétant de la structure de la façade, des infiltrations dans les appartements et des terrasses de l'immeuble.

L'Assemblée générale donne à l'unanimité mandat au syndic de pouvoir faire évacuer, par toutes voies de droit et le cas échéant sous peine d'astreinte, chaque terrasse encombrée de ce qui n'est pas autorisé par les règlements de l'immeuble (règlement de copropriété et règlement intérieur).

Chaque copropriétaire doit par ailleurs examiner l'état de sa terrasse et signaler au syndic toute anomalie.

Le syndic informe par ailleurs l'Assemblée générale qu'il va d'autorité consulter un avocat.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Information concernant la possibilité d'obtenir un crédit, sous réserve de l'amélioration de la situation financière de l'immeuble.

8. Compteur Électrique commun pour l'usage de véhicule électrique - Information.

9. Mise en location de la conciergerie 46 et rénovation de la conciergerie du 42.

a. Accord pour nommer la société NEW DEAL PROPERTIES afin de rechercher un locataire pour louer la conciergerie du 46. Cout : le 1^{er} mois de loyer.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Accord pour nommer la société NEW DEAL MANAGEMENT afin d'effectuer la gestion locative de la conciergerie du 46 afin d'éviter tout conflit avec le syndic.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- c. Rénovation de la conciergerie du 42 qui est actuellement vétuste et nécessite une remise en état à la suite nombreuses infiltrations – Mandat au CDC dans les limites du budget travaux octroyé dans le cadre de leur mandat.

Le syndic informe que le point relève d'un sinistre commun et qu'il n'est donc pas nécessaire de prendre de décision lors de l'Assemblée générale. Celui-ci fera donc rénover la conciergerie dans le cadre du dossier sinistre et essayera de se retourner vers la compagnie Ethias pour obtenir l'indemnisation de ce dossier.

Vote non nécessaire.

10. Divers – A la demande du CDC/Copropriétaires

5. Financier présent et futur de la copropriété.

- a. Présentation du budget de l'ACP sur la base de l'exercice écoulé et évaluation des contrats de fourniture régulière. Confirmation du maintien du budget via un appel de fond mensuel unique chaque mois.

- 1. Contrat : Changement de la compagnie d'assurance – Ratification à la suite de l'annulation du contrat par ETHIAS.

Offre actuelle : ETHIAS

Offre sélectionnée : AG-ALLIANZ-VIVIUM en co assureur.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

2. Contrat de fourniture régulière – Clabots : Changement de fournisseur pour la gestion des badges et l'entretien des portes de l'immeuble. Mandat au conseil de copropriété.

Mandat est également donné au syndic pour valider le nouveau contrat de fourniture régulière.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

3. Contrat de fourniture régulière – ISTA

Le syndic fait part d'une problématique rencontrée avec le fournisseur ISTA lors de la clôture des comptes de 2023. En effet, une partie des calorimètres, qui servent à calculer les unités de chauffe, sont défectueux car ils n'ont pas été remplacés par la firme ISTA. Il est donc soumis au vote de donner mandat au syndic afin de consulter l'avocat Mathias Deruyver pour mettre en demeure ISTA de procéder au remplacement/réparation de l'ensemble des calorimètres présentant une défaillance.

Il est également soumis au vote de procéder à la facturation d'une indemnité chauffage pour les appartements qui auraient procédé à l'enlèvement volontaire des calorimètres tout en maintenant des radiateurs connectés au système de chauffage commun. L'indemnité sera calculée comme suit : coût total de chauffe divisé par 521 000, multiplié par les quotités de l'appartement concerné.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	

TOTAL	100
-------	-----

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Validation du budget.

L'assemblée est amenée à voter sur un budget de 970.000 euros pour l'année. Ce budget reste donc identique à celui décidé et validé lors de l'AG de septembre 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

c. Présentation des fournisseurs actuels de la copropriété.

AG/ALLIANZ/VIVIUM – Assurance Immeuble
ATELIER GESTION - Syndic
ENGIE/TOTAL ENERGIE - Électricité/Gaz
ISTA – Relevés des compteurs individuels d'eau froide, d'eau chaude et du chauffage.
VIVAQUA HYDROBRU – compteur général d'eau froide.
OTIS – Ascenseur
PROXIMUS – Ligne ascenseur
BRUXELLES PROPLETE - Poubelles
BSC - Nettoyages
ABC Technics- Chauffagiste
Alfa Services – Plombier
Mazout – Confort Energie
Avocat – [REDACTED]
Elis Belgium – Tapis

d. Fonds de roulement 400.000 € – maintien :

Après discussion, il est décidé de maintenir ce fond de roulement tel que décidé lors de l'AGE de septembre 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

e. Fond de réserve général :

1. Fond de réserve spécifique pour la rénovation des tuyaux : 150.000 euros pour 2023.

Il est soumis au vote de maintenir le fond spécifique tel que décidé à l'AG de septembre 2023.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

2. Maintiens de la décision de provision à hauteur de 150.000 euros pour 2024.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

6. Contentieux

- a. État des créances envers la copropriété (point global) - Information de la part de [REDACTED]

[REDACTED] expose les différentes créances de la copropriété et réexpose la procédure de recouvrement mise en place avec l'appui du syndic, tel qu'exposé lors de l'Assemblée générale extraordinaire de septembre 2023.

- b. Situation du compte courant de la copropriété - Information de la part de [REDACTED] et du syndic.

[REDACTED] expose les différentes créances de la copropriété et réexpose la procédure de recouvrement mise en place avec l'appui du syndic, tel qu'exposé lors de l'Assemblée générale extraordinaire de septembre 2023.

- c. Contentieux envers la copropriété - Information de la part de [REDACTED]

[REDACTED] expose les différentes créances de la copropriété et réexpose la procédure de recouvrement mise en place avec l'appui du syndic, tel qu'exposé lors de l'Assemblée générale extraordinaire de septembre 2023.

7. Constitution du conseil de copropriété, commissaire aux comptes et mandat spécifique octroyé.

- a. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

c. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC

Est également soumis au vote son nouveau statut de présidente du conseil de copropriété, faisant fonction de représentante du syndic auprès de la copropriété

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :
LA RESOLUTION EST ACCEPTE

d. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
Abstention :
Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

e. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

f. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

g. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

Handwritten mark

h. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

i. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

j. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

k. Nomination de [REDACTED] comme membre du CDC

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

l. Nomination de [REDACTED] comme commissaire aux comptes.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

m. Nomination de [REDACTED] comme commissaire aux comptes.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

- n. Décision quant à la révocation d'un membre du CDC après 2 absences consécutives au réunion du conseil.

La copropriété souhaite éviter que des membres nommés lors de l'Assemblée générale ne s'investissent pas dans les rôles qui leur sont attribués par l'assemblée générale et la confiance qui leur est octroyée. Afin d'éviter d'avoir des membres fantômes, l'assemblée met au vote la proposition de révoquer le mandat d'un membre du conseil de copropriété qui ne se présenterait pas à deux réunions du conseil de copropriété.

Étant donné que plusieurs personnes s'opposent à la présente décision, le syndic procède à un relevé en séance des personnes s'opposant à la décision. Le relevé est ainsi réalisé de manière électronique.

Majorité absolue	
Oui	
Non	
Abstention	

a. Inscription contrat cadres - mandat au syndic

Le syndic présente les avantages d'un contrat-cadre. En effet, grâce à la taille de son portefeuille, le syndic a la possibilité de solliciter différents fournisseurs en incluant l'immeuble dans un appel d'offres global de son portefeuille. Cela présente l'avantage de permettre à la copropriété de bénéficier de tarifs plus avantageux

ainsi que d'une meilleure qualité de service, car l'immeuble fait partie d'un ensemble plus vaste. L'impact de l'immeuble est ainsi amplifié par la puissance du portefeuille global de son syndic.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

b. Changement de fournisseur régulier - mandat au Conseil de copropriété

Le syndic explique que dans certains cas, il n'est pas possible de soumettre à l'assemblée générale la modification d'un contrat de fourniture régulière. Il est donc parfois plus intéressant de permettre au conseil de copropriété de valider un contrat plus avantageux (le prix et/ou avantage) qui pourrait survenir en dehors de la période de l'assemblée générale, et pour lequel la copropriété aurait tout intérêt à adhérer avant la fin de la période de validité de l'offre proposée par le fournisseur. Par exemple, cela pourrait concerner des contrats liés à l'énergie, à l'assurance, etc.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

c. Détermination du montant pour lequel le conseil de copropriété a mandat pour travaux. Proposition de 15.000 euros.

Il arrive parfois que des incidents surviennent dans l'immeuble, et lorsque cela se produit et que l'incident n'est pas couvert par un sinistre ou une intervention conservatoire conforme aux prescriptions légales, le syndic est normalement tenu d'attendre l'assemblée générale pour soumettre l'intervention aux copropriétaires et obtenir leur accord. L'objectif de cette décision est de donner un mandat au conseil de copropriété afin que celui-ci puisse intervenir pour autoriser le syndic à réparer un dommage, pour autant que cette réparation soit financièrement possible dans la limite du montant accordé au conseil de copropriété. Ce budget est octroyé au conseil de copropriété à hauteur de 15.000 euros par intervention.

	%
OUI	100
ABSTENTION	
NON	
TOTAL	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés

Abstention :

Contre :

LA RESOLUTION EST ACCEPTE

8. Élection du syndic.

- a. Accord pour la prolongation du contrat d'Atelier Gestion pour 1 an afin de tester la nouvelle direction mise en place.

Après discussion en assemblée, celle-ci propose de mettre au vote le maintien du contrat d'Atelier Gestion aux mêmes conditions, à savoir 6000 euros/mois pour une période de 3 ans.

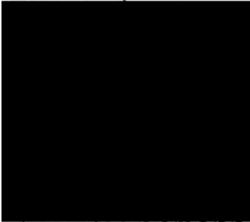
Étant donné que plusieurs personnes s'opposent à la présente décision, le syndic procède à un relevé en séance des personnes s'opposant à la décision. Le relevé est ainsi réalisé de manière électronique.

Majorité absolue	
Oui	
Non	
Abstention	

La séance est levée à 23h11

Ziggy ANCET
ziggy@atg.immo

Signature du président de séance



Signature du secrétaire

ATG
ATELIER GESTION
1 Avenue Henri Bourgys
1410 WATERLOO
Info@atg.immo - 02/344.80.26
IPI : 505.507 - 509.120

Signature des personnes encore présente.

