

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
SECONDE SEANCE – DU JEUDI 29 JUIN 2023

COMPTE RENDU

1. Constitution du bureau

2. Vérification du quorum

ouvre la séance et informe les copropriétaires que le quorum des propriétaires ne doit pas être atteint car il s'agit d'une seconde séance.

Pour information, le quorum des propriétaires présents et représentés totalisant 47.880/100.427^{èmes}, l'Assemblée peut délibérer valablement sur son ordre du jour.

La séance est ouverte à 19h25.

3. Approbation des comptes de l'année 2022 + budget prévisionnel 2023 estimatif pour information – rapport du Commissaire aux Comptes → Toutes les questions relatives aux comptes doivent être posées 5 jours avant l'Assemblée Générale afin de ne pas allonger inutilement l'Assemblée. Il ne sera pas répondu à ce type de question durant l'Assemblée. Les comptes détaillés ont été adressés à tous les copropriétaires.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale approuve les comptes annuels 2022 et le rapport du Commissaire aux Comptes.

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel estimatif 2023.

4. Présentation du travail du Conseil de Copropriété durant l'année 2022

Présidente de séance, informe l'Assemblée du travail effectué lors des six réunions de CC qui ont été organisées au cours de cette année.

Les sujets principaux abordés lors de celles-ci étaient les badges d'accès pour sécuriser les portes, les incivilités au sein de l'immeuble et le nettoyage.

5. Approbation alimentation fonds de réserve : 0,75 € par quotité par an

A la majorité, l'Assemblée générale approuve le passage à 1,00 € par an par quotité pour alimenter le fonds de réserve.

6. Contentieux

Néant.

7. Décharge au Conseil de Copropriété, au Commissaire aux Comptes et au Syndic

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété, au Commissaire aux Comptes et au Syndic pour l'exercice 2022.

8. Election du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux Comptes pour une durée de 2 ans

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale nomme pour l'exercice en cours et pour une durée d'un an en tant que :

Conseil de Copropriété :

Commissaire aux Comptes

9. Election du Syndic pour une durée de 2 ans

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale renouvelle la mission de _____ en tant que syndic de la copropriété pour une durée de 2 ans.

Monsieur _____ remercie les copropriétaires pour leur confiance.

10. Changement de la période de l'AGO en juin – changement de jour

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale décide de fixer la période de l'AGO dans la deuxième quinzaine du mois d'avril.

Pour 2024 : L'AGO se tiendra le mardi 23 avril 2024 à 19h00.

11. Maintien ou pas du contrat d'entretien des ascenseurs conclu entre l'ACP AIGLON et ASCELEC

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale accepte de maintenir le contrat d'entretien des ascenseurs avec la société Ascelec.

Par contre, le Syndic se chargera de demander un devis afin de pouvoir être informé (bouton d'appel) si l'ascenseur est en service.

12. Installation chauffage : date pour la vidange par

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale fixe la période entre le 15 août et le 15 septembre pour les demandes de travaux qui nécessitent la vidange de l'installation.

Pour rappel, il est strictement interdit de geler les canalisations pour effectuer des travaux.

13. Changement de prestataire pour l'entretien des parties communes (nettoyage)

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale décide de confier le nettoyage des parties communes à la société

14. Souscription d'un contrat pour des containers (verre, PMC, déchets résiduels)

L'Assemblée générale refuse ce point à l'unanimité.

15. Arrêt du système de location du local encombrants

L'Assemblée générale refuse ce point à l'unanimité et souhaite conserver la location du local encombrants.

16. Décharges (WC et salles de bains) → vivement recommandé par le remplacement des décharges dans les gaines – mandat à un expert ou architecte pour la gestion et réalisation du cahier des charges, analyse des devis,...

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, l'Assemblée générale marque son accord pour désigner un expert.

Mandat est donné au Conseil de Copropriété pour désigner un expert pour uniquement les décharges d'eau.

17. Mandat à un expert pour un relevé des dégâts constructifs et sources d'infiltrations dans certains garages privatifs (G52) et zone de manœuvre / allée principale des garages → demande de Mme Capouet

Voir point 16 ci-dessus.

18. Rafrachissement du massif de Laurier-Cerise

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, un budget maximal de 1.000,00 € est donné au Conseil de Copropriété afin de faire un rafraichissement du massif de Laurier-Cerise.

19. Remplacement des sols des ascenseurs (par une tôle) – mandat au CC → demande du CC

A la majorité absolue, l'Assemblée générale refuse de changer le sol des ascenseurs.

20. Modification de la clé de répartition comptable pour le nettoyage : répartition en nombre de lots et plus en quotités → demande de

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, ce point est refusé.

21. Projet sur le placement de panneaux solaires sur le toit de l'immeuble

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, ce point est refusé.

22. Placement de caméras et connexion WIFI

Ce point sera présenté lors de la prochaine AG sur base de devis.

23. Création de parking payant en bas de l'immeuble → demande de

A la majorité, l'Assemblée générale refuse de créer des parkings payants en bas de l'immeuble.

24. Placement d'un adoucisseur → demande de

A l'unanimité des personnes présentes et représentées, ce point est refusé.

25. Rénovation ou rafraichissement des communs (portes, ascenseurs, murs) → demande de Mme Bada

Ce point n'est pas une priorité pour le moment et sera revu ultérieurement.

26. Modification du Règlement d'Ordre Intérieur selon des décisions prises lors de l'AGO → demande du CC

Pas de modification du ROI suite au présent procès-verbal.

**27. Lecture et signature du Procès-Verbal et signature du contrat Syndic
ACP/SOGEFI-GESTION**

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Mathurin clôture la séance à 22h00.

Il invite chaque propriétaire à venir signer le Procès-Verbal de la réunion après une dernière relecture ainsi que le contrat ACP/Syndic.

Signatures sur le document original manuscrit