

Procès-verbal de l'assemblée ordinaire

07/12/2024

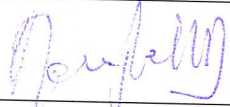
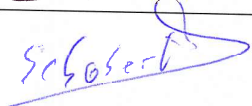
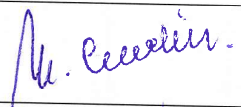
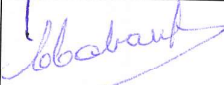
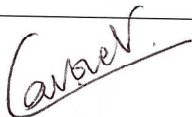
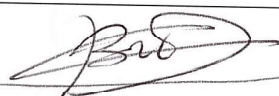
Relevé des présences :

Sont présents à l'AG :

Nom	Quot	Signature présence	Signature procuration
[REDACTED]	349	[Signature]	
[REDACTED]	395		[Signature]
[REDACTED]	189		
[REDACTED]	832	[Signature]	
[REDACTED]	393	[Signature]	
[REDACTED]	372		
[REDACTED]	694	[Signature]	
[REDACTED]	368	[Signature]	
[REDACTED]	373		[Signature]
[REDACTED]	379	[Signature]	
[REDACTED]	391	[Signature]	
[REDACTED]	395		
[REDACTED]	365	[Signature]	

38,

CDI

	189		
	784		
	319		
	317		
	331		
	309		
	432		
	599		
	348		
	364		
	512		
	9.999		
			

...../9.999 des quotités sont présentes ou représentées,

..... copropriétaires présents ou représentés sur 24.

Le quorum est valablement atteint, l'assemblée peut valablement délibérer,

En vertu de l'ordre du jour proposé lors de la convocation à l'AG, les points à voter sont les suivants :

1. Election d'un président de séance et d'un secrétaire.

Madame Nachtergaele est élue présidente, et le secrétariat est tenu par Mr DE VOS

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

2. Approbation de la comptabilité 2023-2024 : 85.768,15 € Vote sur l'approbation des dépenses, décharges au syndic et au commissaire compte

Madame Duffaux relit son rapport de contrôle des comptes.

L'ensemble de la comptabilité est parcouru ainsi que les décomptes personnels.

La comptabilité est approuvée et la décharge est accordée au syndic

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

3. Prolongation du contrat de syndic Mr DE VOS

Mr DE Vos est élu pour un an, honoraires définis par la prévision de budget.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

4. Prévision de budget 2024- 2025 : 87.240,00 € avec Techem (40.800 € en tous + prov Techem) :
Vote sur l'approbation des mensualités proposées

La prévision de budget et les mensualités sont parcourues et acceptées par tous.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

5. Constitution d'un fonds de réserve 2025 : montant – mode de constitution

Un montant de 5.000€ sera appelé par quotités au mois de juin

D'autre part, un montant de 5000€ sera viré du fonds de roulement au fonds de réserve

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

6. Election des membres du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété entamera les démarches pour des travaux de rafraichissement des communs.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

7. Commissaire au compte : élection

Madame Ricour se propose et est élue à l'unanimité à condition que soit souscrit une RC commissaire au compte. Tout le monde est d'accord sur la candidature et la RC.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

8. Proposition d'amendement du règlement d'ordre intérieur :

Vu que certains compteurs d'eau sont dans des appartements voisins, il est proposé l'amendement suivant du ROI :

Sur demande du syndic, chaque propriétaire à l'obligation de donner l'accès aux parties privées afin de pouvoir intervenir sur les compteurs d'eau ou les circuits électriques.

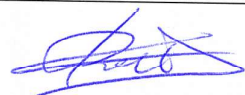
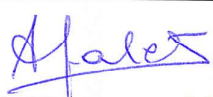
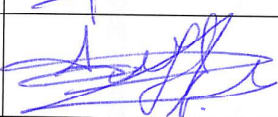
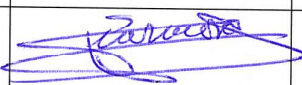
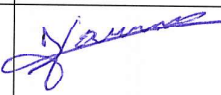
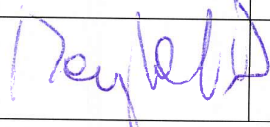
Il sera aussi ajouté les mentions suivante :

- Une mention qui limite la location a du résidentiel, pour éviter les locations type RBNB et colocation type kot étudiant.
- Une mention qui interdit le nettoyage des terrasses aux grandes eaux provoquant les écoulements sur les terrasses inférieures.
- Une mention qui rappellera l'obligation aux occupants de vérifier le nettoyage des avaloirs des terrasses pour éviter leur encombrement

Le ROI sera modifié en ce sens et sera d'application dès qu'il sera transmis à tous avec le suivi de l'ag

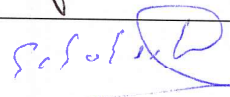
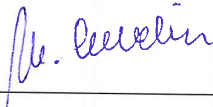
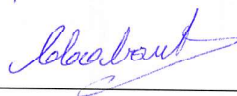
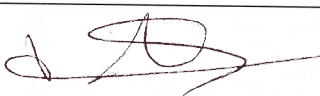
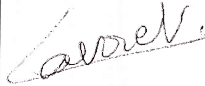
VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

Liste de présence en fin d'AG

Nom	Quot	Signature présence	Signature procuration
[REDACTED]	349		
[REDACTED]	395		
[REDACTED]	189		
[REDACTED]	832		
[REDACTED]	393		
[REDACTED]	372		
[REDACTED]	694		
[REDACTED]	368		
[REDACTED]	373		
[REDACTED]	379		
[REDACTED]	391		
[REDACTED]	395		
[REDACTED]	365		
[REDACTED]	189		
[REDACTED]	784		



BCE 0850 696928 Compte de roulement BE50 0682 4776 6218 Compte de réserve BE21 0882 4343 2003

	319		
	317		
	331		
	309		
	432		
	599		
	348		
	364		
	512		
Total	9.999		

Le pv de la présente AG sera transmis par mail à tous les copropriétaires disposant d'une adresse.