

Gilly, le 20 juillet 2023

N° ENF : 0887.162.097

Syndic : ONA scl / VAUSORT JM

4, rue des Béguines

6110 MONTIGNY-LE-TILLEUL

PROCES - VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU JEUDI 20 JUILLET 2023

Lieu de la tenue de l'assemblée générale :

6000 Gilly

1. Validité de l'assemblée générale.

Selon la liste des présences signée en séance et qui sera jointe à l'original du procès-verbal, sur un total de 28 copropriétaires, 24 copropriétaires sont présents ou représentés totalisant 8804 quotités sur 9.999.

L'assemblée est valablement constituée et peut délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour.

La séance est ouverte à 18 H 20 suivant l'ordre du jour.

2. Nomination du Président de séance. Vote

Melle NACHTERGAELE est élue au poste de Présidente de séance à l'unanimité des présents et représentés. 8804 / 9999 mes

3. Rapport du commissaire aux comptes :

En sa qualité de Commissaire aux comptes, [redacted] examiné la comptabilité 21-22 remise par Mr VAUSORT, syndic. Elle lit son rapport.

Le syndic répond aux questions de l'assemblée.

Il rectifiera les décomptes des travaux tarmac des copropriétaires par le fonds de réserve.

4. Approbation des comptes de l'exercice 2021-2022. Vote

Vote : Pour : 0 / 9999 mes

Contre : 8804 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

5. Décharge au Conseil de Copropriété, Commissaire aux comptes et syndic. Vote

La décharge est donnée au Conseil de copropriété.

Elle n'est pas donnée au Commissaire aux comptes ni au syndic.

Vote : Pour : 0 / 9999 mes

Contre : 8804 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

6. Nomination du Conseil de Copropriété, Commissaire aux comptes. Durée du mandat

Président [redacted]

Assesseur [redacted]

Commissaire aux comptes [redacted]

Vote : Pour : 8804 / 9999 mes

Contre : 0 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

Ils sont élus pour un an jusqu'à la prochaine assemblée générale.

7. Nomination du syndic. Démission. Vote

La sclr ONA, représentée par Mr VAUSORT, ne pose plus sa candidature au poste de syndic.

Mr Erwin DE VOS est nommé syndic. Mr VAUSORT terminera la comptabilité au 30 septembre 2023.

Vote : Pour : 8615 / 9999 mes

Contre : 189 / 9999 mes Mr e

Abstention : 0 / 9999 mes

8. Demande de [redacted] X : transition énergétique.

Melle [redacted] de prévoir l'avenir et préparer en cas de changement de char [redacted]

Mr [redacted] signale que le placement des panneaux photovoltaïques peut engendrer des problèmes de toiture.

9. Demande de [redacted] panneaux solaires. Coating.

M [redacted] souhaite installer des panneaux solaires en toiture.

Il demande à l'assemblée s'il peut les placer à ses frais.

Les dégâts éventuels à la toiture et à l'immeuble sont à sa charge.

Voir avec le point 8.

Vote : Pour : 8804 / 9999 mes

Contre : 0 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

10. Local technique ascenseur : rouille sur les panneaux de l'assise.

Il a été constaté que de la rouille est apparue sur les panneaux du local ascenseur.

Voir pour effectuer une réparation.

Vote : Pour : 8804 / 9999 mes

Contre : 0 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

11. Evacuation des eaux usées : Melle [redacted]

Le tuyau d'évacuation des eaux usées, se connectant dans la décharge commune, a été mal monté. Il dépasse de plusieurs [redacted] il faut casser une partie des

faïences de la salle de bain d [redacted]

Lors du passage de la caméra, des dépôts de calcaire ont été observés.

Vote : Pour: 8804 / 9999 mes

Contre : 0 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

12. Audit des Travaux à effectuer

Voir pour désigner un ou des experts pour l'établir

Vote : Pour : 8804 / 9999 mes

Contre : 0 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

13. Devis des prestataires

Revoir la contrats des prestataires.

Vote : Pour : 8804 / 9999 mes

Contre : 0 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

14. Provisions à adapter

Attendre les décomptes 2022-2023.

15. Canalisations eau chaude, circulateur : devis Ets NISSET

Les Ets NISSET ont remis un devis pour changer les tuyauteries en eau chaude de la colonne montante et descendante des appartements droits de l'immeuble

Coût des travaux : 8078,00 € TVAC vannes à purge comprises

Option : remplacement du circulateur sanitaire : 1570,92 € TVAC

Voir pour un autre devis.

Vote : Pour : 8804 / 9999 mes

Contre : 0 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

16. Parlophonie : remplacement des portiers. Devis des Ets TEC SERVICES

Les ETS TEC SERVICES ont remis un devis pour le remplacement des portiers d'entrée de l'immeuble. Coût : 4338,10 € TVAC pour les deux appareils.

Demander un autre devis pour un autre système.

Vote : Pour : 8804 / 9999 mes

Contre : 0 / 9999 mes

Abstention : 0 / 9999 mes

17.

[REDACTED] informe l'assemblée d'une plainte déposée, à la Police, à son encontre par sa voisine.

Procès-verbal rédigé et lu par le syndic. Il est approuvé en séance par les copropriétaires encore présents et signent l'original du procès-verbal.

La Présidente [REDACTED] lève la séance à 21 H 30.