

Procès-verbal de l'assemblée ordinaire

21/03/2024

Relevé des présences :

Sont présents à l'AG :

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

P

[REDACTED]	189	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	784	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	317	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	331	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	309	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	432	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	599	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	348	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	364	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	512	[REDACTED]	[REDACTED]
Total	9.999	[REDACTED]	[REDACTED]

⁹³⁰⁹...../9.999 des quotités sont présentes ou représentées,

²²..... 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 [REDACTED] est élue présidente de l'assemblée, le secrétariat est tenu par MR DE VOS syndic.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

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

Il est rappelé qu'il s'agit de la comptabilité de Mr Vaussort.

Madame Nachtergaele rappelle que la comptabilité 2022 n'a pas été approuvée à propos des travaux de parking qui aurait du être payé par le fonds de réserve.

A propos de cette comptabilité 2022, la commissaire au compte a récemment fait savoir à Madame Nachtergaele que les corrections 2022 avaient bien été apportées. La correction devait porter sur les travaux d'asphaltage et une facture qui a été payée deux fois.

Le décompte 2023 individuel de chacun débute d'ailleurs par un montant de solde 2022 corrigé.

Des sommes restent dues par des copropriétaires qui ont vendu : pour cela Mr De Vos répond qu'il ne peut plus poursuivre un copropriétaire qui a vendu.

Une somme de 521,51€ a été payé à la société MJ Clean pour des sacs poubelles le 04 novembre 2021 et le 23 novembre avec la même communication structurée.

Le syndic essaiera de la récupérer

Monsieur Vaussort doit rembourser la somme de 65€ à l'acp, ce qui apparait dans le bilan 22/23.

En conclusion [REDACTED] rappelle que de son analyse et de celle du commissaire au compte, il n'a été constaté aucune maniversion dans le chef de l'ancien syndic, il est donc proposé d'approuver la comptabilité sans pour autant donner décharge à Mr Vaussort.

A cette question le vote est oui à l'unanimité

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

3. Prévion de budget 2023- 2024 : 48.200€. Vote sur l'approbation des mensualités proposées

La prévion de budget est parcourue par le syndic poste par poste. Le montant annuel proposé et les mensualités de chacun sont acceptées.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

4. Constitution d'un fonds de réserve 2024 : montant – mode de constitution

Il y a actuellement 21.829€ sur le fonds de réserve

5000^e seront appelés par quotités en juin. Si certains ont constitué depuis le début de l'exercice sur le fonds de réserve, cela sera déduit de leur appel de fonds de juin

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

5. Election des membres du conseil de copropriété
Monsieur [REDACTED]

Chaque membre reçoit un vote individuel, lequel est chaque fois POUR à l'unanimité

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

6. Commissaire au compte : élection – Me Duffaux candidate

[REDACTED] est élue à l'unanimité

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

7. Prolongation du contrat de syndic [REDACTED]

[REDACTED] est élu pour un an, le contrat sera à signer par le conseil de copropriété

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

8. Proposition de règlement d'ordre intérieur : vote sur la proposition annexée à l'ordre du jour

Pour l'article 13 indemnité déménagements sont contre :

Cet article est donc maintenu au sein du ROI.

Il est spécifié que ce montant sera versé au fonds de réserve. Il sera aussi spécifié que le déménagement est un départ/arrivée complet.

Il sera mentionné également que l'ag annuelle se tiendra la 1^{er} quinzaine de décembre

Ces modifications étant précisées, le ROI tels que proposé est approuvé

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

9. Travaux dans les parties communes : travaux dans le parc à envisager

Il sera laissé à l'initiative du jardinier de savoir que faire pour l'entretien du parc.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

10. Analyse des contrats de prestataire de services

Via l'établissement de la prévision de budget, chaque prestataire de service a été confirmé.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

11. Situation chaudière – transition énergétique à envisager-

Cette chaudière sera en effet à remplacer à moyen terme mais pour le moment, elle ne présente pas de problème.

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

12. Mandat du courtier assurance vers un courtier de la région – proposition du [REDACTED] de Marcinelle

Un mandat de placement sera fait pour les contrats d'assurance vers le bureau Durant de Marcinelle. Il lui sera demandé une analyse du contrat actuel de la copropriété

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

13. Travaux dans les communs : finaliser le marquage au sol du parking à l'arrière du bâtiment

Mr Masson est contre. Le syndic fera un nouveau devis et le soumettra au conseil de copropriété

VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

14. Travaux dans les communs : infiltration par le soupirail au 334 + suintement sur le mur local poubelle au 332 – action à entreprendre

Le devis qui est en cours d'élaboration pour les murs latéraux sont soumis au conseil de copropriété pour accord.

Le syndic regardera la situation et fera un devis pour le ciel des balcons du 1^{er} étage (vue depuis le rez).

Tex service sera consulté pour obtenir une proposition de nouveau vidéophone

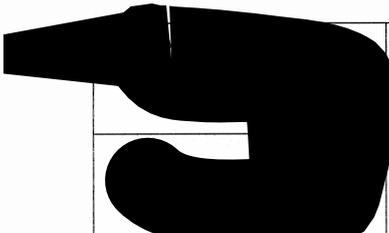
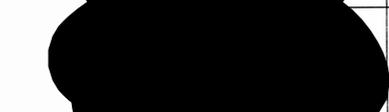
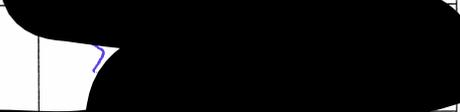
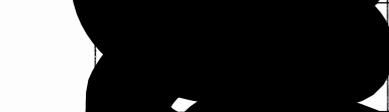
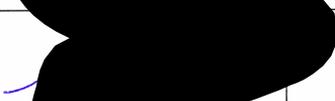
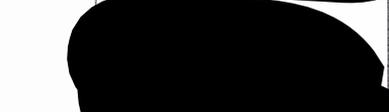
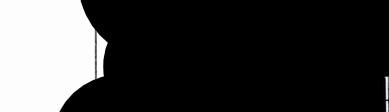
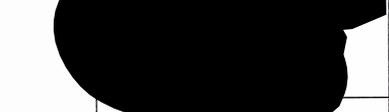
VOTE POUR	VOTE CONTRE
Unanimité	

Liste de présence en fin d'AG du 21/03/2024

Nom	Quot	Signature présence	Signature procuration
[REDACTED]	349	[REDACTED]	
[REDACTED]	395	[REDACTED]	
[REDACTED]	189	[REDACTED]	
[REDACTED]	832	[REDACTED]	
[REDACTED]	393	[REDACTED]	
[REDACTED]	372	[REDACTED]	
[REDACTED]	694	[REDACTED]	
[REDACTED]	368	[REDACTED]	
[REDACTED]	373	[REDACTED]	
[REDACTED]	3	[REDACTED]	
[REDACTED]	391	[REDACTED]	
[REDACTED]	395	[REDACTED]	
[REDACTED]	365	[REDACTED]	
[REDACTED]	189	[REDACTED]	
[REDACTED]	784	[REDACTED]	[REDACTED]



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		
	9.999		

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