

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE 2023

ACP LA PALMERAIE

N° d'entreprise : 851.081.562

Boulevard Louis Mettwie, 67
1080 BRUXELLES

L'an 2023, le 21 mars, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "La Palmeraie" se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire à l'Eglise « Saint-Charles Borromée » sis Avenue du Karreveld, 15 à 1080 Bruxelles

Les convocations ont été adressées par le syndic par courrier en date du 06 mars 2023.

La séance est ouverte à 18h30. Monsieur Thomas WILLEMS, gérant VICTOR H. Partners, assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 60 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 107 forment 5708/10.000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

1. Nomination du président de séance

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de présidente de séance Mme Debeys.

2. Approbation des comptes clôturés au 31/12/2022

Les décomptes individuels, balances des comptes généraux et relevé général des charges ont été envoyés aux copropriétaires par le syndic.

La commissaire aux comptes, Mr Gligoroski, déclare avoir eu accès à toutes les pièces demandées, constaté la concordance des pièces et des écritures et avoir effectué son contrôle par sondages.

Elle atteste que les comptes présentés sont conformes à la réalité.

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clôturés au 31.12.2022.

3. Décharges à donner au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

4. Nominations statutaires

4.1. Nomination du conseil de copropriété

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne, en qualité de membres du conseil de copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale :

Présidente : Mme DEBEYS

Assesseur : Madame DEBOUVERIE
Assesseur : Monsieur GLIGOROSKI
Assesseur : Madame FABLE
Assesseur : Monsieur BELIE
Responsable sécurités : Madame BREULS DE TIECKEN

4.2. Nomination du commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée générale nomme Monsieur Gligoroski en tant que vérificateur aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le commissaire aux comptes qui fera part de leurs remarques au syndic au moins trente jours avant la date de la prochaine assemblée générale à laquelle ils feront rapport. Le syndic émet toutes réserves pour les documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

4.3. Nomination syndic

A l'unanimité, l'assemblée générale reconduit le mandat du syndic pour 3 ans à partir du 01/07/2023. Le syndic vérifiera la réduction de 5% des années précédentes.

5. Budget

5.1. Appel de provisions

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel. A la majorité l'AG décide d'appeler de provisions à 50.000€ par trimestre.

5.2. Fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de maintenir les appels de fonds de réserve à 25.000 € par trimestre.

6. Evaluation des contrats en cours

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de poursuivre les contrats en cours.

7. Sécurité incendie

Le conseil souhaite encourager les propriétaires à placer des détecteurs de fumée dans les appartements. Ceci est déjà obligatoire pour les appartements occupés par des locataires. L'AG décide à la majorité de demander un passage des pompiers pour vérifier la sécurité incendie de l'immeuble.

8. Règlement d'ordre intérieur

A l'unanimité l'Assemblée Générale approuve le ROI annexé à la convocation.

9. Réponses aux questions écrites

Néant.

Le syndic se charge de vérifier si les halls du 6^{ième} seront nettoyés suite à l'incendie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h. Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)

Thomas WILLEMS
Gérant

Simonne DEBEYS
Présidente