

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES
DATE : JEUDI 30/03/2023 à 17H00.
LIEU : salle du CAFE « LE CHALET », Rue Charles Malis 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean

LISTE DE PRESENCES ANNEXEE :

689 /1.000

¹REGLE pour la tenue de l'assemblée : OK

14 /19 propriétaires et

689 /1.000 quotités

²CONDITIONS DE VOTE : OK

PRESIDENT DE LA REUNION : Monsieur Sitzler Guy

SECRETAIRE DE LA REUNION : Monsieur Remacle, syndic

ORDRE DU JOUR :

1. Informations sur les comptes de l'exercice 2022. Rapport du vérificateur des comptes.

Les comptes ont été vérifiés par M. Ahmedov et tout est en ordre.

2. Approbation des comptes de 2022 et décharge du syndic.

DECISIONS PRISES :

Les comptes sont approuvés.

Décharge est donnée au syndic : GIF SPRL représenté par M. REMACLE, administrateur.

MAJORITE OBTENUE : 689 POUR 0 CONTRE

NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS : /

3. Budget de l'exercice 2023. Appels de fonds trimestriels. Fonds de réserves.

DECISIONS PRISES :

Budget 2023 : 50.000€ y compris 2.500€ dans le fond de réserve.

Appels de fonds : Trim 1 : 13.000€
Trim 2 : 12.000€
Trim 3 : 13.000€
Trim 4 : 12.000€

MAJORITE OBTENUE : 689 POUR 0 CONTRE

NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS : /

¹ au début de l'assemblée, plus de la moitié des copropriétaires présents ou représentés, possédant au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes OU : au début de l'assemblée, plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes présents ou représentés.

² Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, au moment du vote, sauf si la loi ou les statuts exigent une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES
DATE : JEUDI 30/03/2023 à 17H00.
LIEU : salle du CAFE « LE CHALET », Rue Charles Malis 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean

4. Réparation des infiltrations d'eau provenant de la terrasse de l'appartement E2 (penthouse droite).
Financement. (Soit par prélèvement sur la réserve, soit augmentation du budget).

DECISIONS PRISES :

L'assemblée décide de réaliser les travaux pour la moitié de la terrasse (la moitié de la longueur de l'immeuble c.a.d. 15 mètres côté droit).

L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour valider le devis après analyse de trois devis différents.

Le financement se fera par prélèvement dans le fond de réserve.

MAJORITE OBTENUE : 689 POUR 0 CONTRE

NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS : /

5. Accord de l'assemblée pour réaliser un audit énergétique pour les parties communes de l'immeuble.

DECISIONS PRISES :

L'assemblée décide de réaliser un audit énergétique.

L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour valider le devis qui sera demandé à la commune et à une société privée.

MAJORITE OBTENUE : 689 POUR 0 CONTRE

NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS : /

6. Accord de l'assemblée préalable à la demande de placer des panneaux solaires pour les communs.

DECISIONS PRISES : ARRIVEE DE MME ZATALOVSKI DEBBY (63 QUOTITES).

L'assemblée est d'accord pour faire les démarches nécessaires afin de connaître les différentes possibilités de placer des panneaux solaires sur le toit.
Brusol, société privée, etc.

MAJORITE OBTENUE : 752 POUR 0 CONTRE

NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS : /

7. Service de nettoyage. Gestion des ordures ménagères individuellement.

DECISIONS PRISES :

Maintien du système actuel.

MAJORITE OBTENUE : 556 POUR 196 CONTRE

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES
DATE : JEUDI 30/03/2023 à 17H00.
LIEU : salle du CAFE « LE CHALET », Rue Charles Malis 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean

NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS :

SITZLER 3 - BRACKE 66 - ZATALOVSKI 63 - UNGUREAN 64

8. Election du conseil de copropriété. Election du vérificateur aux comptes.
Mandat du syndic.

DECISIONS PRISES :

Président : M. Sitzler
Assesseurs : M. Jacques - M. Brisse - M. Van Driessche
Vérificateur aux comptes : M. Ahmadov

Le mandat du syndic : GIF SPRL représenté par M. REMACLE, administrateur est renouvelé pour une durée d'un an.

MAJORITE OBTENUE : 752 POUR 0 CONTRE

NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS : /

9. Divers : questions posées par les copropriétaires.

Couloir des caves, une lampe reste allumée en permanence.

Chez M. Dominguez, aller contrôler les traces d'humidité sur le mur, côté couloir.
Prise de RV.

Faire revenir Van Cutsem pour contrôler et régler les chaudières.

LE PRESIDENT DE LA REUNION : M. SITZLER

LE SECRETAIRE DE LA REUNION : M. REMACLE

LES PROPRIETAIRES OU MANDATAIRES ENCORE PRESENTS :

ZATALOVSKI
VAN DRIESSCHE
UNGUREAN
JACQUES
BRACKE
SITZLER
BRISSE
AHMEDOV
DOMINGUEZ
HERNALSTEEN
SUFAJ (pour COBAJ)