

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES
DATE : JEUDI 28/03/2024 à 17H00.
LIEU : salle du CAFE « LE CHALET », Rue Charles Malis 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean

LISTE DE PRESENCES ANNEXEE : 696 /1.000

¹REGLE pour la tenue de l'assemblée : 14 /20 propriétaires et
696 /1.000 quotités

²CONDITIONS DE VOTE : OK

PRESIDENT DE LA REUNION : M. VAN DRIESSCHE CHARLES

SECRETAIRE DE LA REUNION : M. REMACLE (SYNDIC)

ORDRE DU JOUR :

1. Informations sur les comptes de l'exercice 2023. Rapport du vérificateur des comptes.

Les comptes ont été vérifiés par M. Ahmedov.

Renvoyer un décompte corrigé.

2. Approbation des comptes de 2023 et décharge du syndic.

DECISIONS PRISES :

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

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

MAJORITE OBTENUE : 696 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 28/03/2024 à 17H00.
LIEU : salle du CAFE « LE CHALET », Rue Charles Malis 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean

3. Démission du syndic, la SRL GIF, représentée par Michel Remacle, Administrateur.

Le conseil de copropriété a été informé depuis plusieurs mois que le syndic donnait sa démission.

Il confirme sa démission, avec effet immédiat.

4. Nomination d'un nouveau syndic.

DECISIONS PRISES :

L'assemblée choisit B-PARTNER représenté par M. Byl comme nouveau syndic à partir du 28/04/2024 pour une durée d'un an.

M. Sitzler est mandaté pour signer le contrat.

MAJORITE OBTENUE : 551 POUR 145 CONTRE

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

M.Cobaj - M. Ahmedov - Mme Manickam

5. Budget de l'exercice 2024. Appels de fonds trimestriels. Fonds de réserves.

DECISIONS PRISES :

Budget 2024 : **54.000€** y compris **2.500€** dans le fond de réserve.

Appels de fonds : Trim 1 : **13.000 € (déjà fait).**
 Trim 2 : **13.000 €**
 Trim 3 : **14.000 €**
 Trim 4 : **14.000 €**

MAJORITE OBTENUE : 696 POUR 0 CONTRE

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

6. Assignation d'un propriétaire défaillant à la Justice de Paix du Canton de Molenbeek

DECISIONS PRISES :

Le propriétaire défaillant a régularisé sa situation le 27/03/2024.

Sous réserve de vérification.

MAJORITE OBTENUE : 696 POUR 0 CONTRE

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

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES
DATE : JEUDI 28/03/2024 à 17H00.
LIEU : salle du CAFE « LE CHALET », Rue Charles Malis 1 à 1080 Molenbeek-Saint-Jean

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

DECISIONS PRISES :

Président : **M. SITZLER**

Assesseurs : **M. BRISSE – M. VAN DRIESSCHE**

Vérificateur aux comptes : **M. AHMEDOV**

MAJORITE OBTENUE : 696 POUR 0 CONTRE

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

8. Divers : questions posées par les copropriétaires.

**M. Hernalsteen peut changer ses châssis/fenêtres à l'identique par la société
ABIHOME.**

SIGNATURES DU PV :

LE PRESIDENT DE LA REUNION : **M. VAN DRIESSCHE**

LE SECRETAIRE DE LA REUNION : **M. REMACLE (SYNDIC)**

LES PROPRIETAIRES OU MANDATAIRES ENCORE PRESENTS :

**MME MANICKAM
M. VAN DRIESSCHE
M. UNGUREAN
MME BRACKE
M. SITZLER
M. BRISSE
M. AHMEDOV
M. DOMINGUEZ
M. HERNALSTEEN**