

L' Association co-propriétaires

ACP 006 - Bel Azur

Rue Josphe Loossens 2, 1090 Jette

0550.976.430

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU
LUNDI 25 JUILLET 2022 A 18:00**

L'Assemblée se réunit à Chalet du Laerbeek - salle Papale, Laarbeeklaan 145 te 1090 Jette.

<u>Présent</u>		
Lot		Parts
1A		1 581
1B		1 698
Total		3279

<u>Représenté</u>		
Gar 4 , 2A		1626
Total		1626

Total des votes qui décident	4905
-------------------------------------	-------------

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

1 Les portes ouvrent à 17u45. Veuillez être présent à temps pour que les présences puissent être prises et que nous pu

2 Il est alors demandé explicitement de prendre en compte les directives suivantes :

- Le port d'un masque de protection respiratoire est recommandé.
- Un seul représentant par lot est autorisé. Alors, s'il vous plaît, venez à la réunion seul.
- Désinfectez vos mains en entrant la salle.
- Apportez votre propre instrument d'écriture/stylo à bille et utilisez-le pour signer la liste de présence et le rapport officiel de la réunion.
- Prévoyez votre propre équipement de protection et, si nécessaire, un désinfectant.

Faites attention :

Si vous présentez des symptômes de maladie ou si l'un de vos compagnons de maison ou une personne de votre bulle présente des symptômes de maladie, vous ne pouvez pas assister à l'assemblée générale. L'envoi d'un mandataire est recommandé.

Des boîtes de vote seront utilisées. Ceux-ci ont été désinfectés à l'avance par le syndic.

3 Signer la liste de présence et émettre des procurations

4 Rapport sur le nombre de copropriétaires et de mandataires présents

5 Désignation du Président de l'assemblée générale, qui doit être copropriétaire

est nommé président de l'assemblée générale

'Pour' 4 905 / 4 905,00;

'Contre' 0 / 4.905;

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: votre quotes-parts: 1581/10000

6 Désignation du secrétaire

est nommé secrétaire de l'assemblée générale.

'Pour' 4 905 / 4 905,00;

'Contre' 0 / 4.905;

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: votre quotes-parts: 1581/10000

7 Approbation des comptes des états financiers concernés

Le " Décompte individuel " ci-joint est un décompte provisoire et ne doit PAS encore être payé.

Si vous avez des questions ou des commentaires, veuillez m'en faire part au plus tard le 29/06.

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte, votre quotes-parts: 1581/10000

7,10 Approbation des comptes des états financiers 2020**Proposition de vote :** Les comptes de 2020-2021 sont approuvés. Demandez à Techem d'expliquer son calcul

'Pour' 4 905 / 4 905,00;

'Contre' 0 / 4.905;

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte, votre quotes-parts: 1581/10000

7,20 Approbation des comptes des états financiers 2021**Proposition de vote :** Les comptes de 2021-2022 sont approuvés. Demandez à Techem d'expliquer son calcul

'Pour' 4 905 / 4 905,00;

'Contre' 0 / 4.905;

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte, votre quotes-parts: 1581/10000

8 Décharge au collège des commissaires aux comptes**Proposition de vote:** L'assemblée générale donne décharge au commissaire aux comptes de l'exercice écoulé.

'Pour' 4 905 / 4 905,00;

'Contre' 0 / 4.905;

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Basisakte, votre quotes-parts: 1581/10000

9 Décharge au syndic**Proposition de vote:** L'assemblée générale donne décharge au syndic pour l'exercice écoulé.

'Pour' 4 905 / 4 905,00;

'Contre' 0 / 4.905;

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

10 Désignation du commissaire aux comptes, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation

Le nouvel art. 3.89 §2 : assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur.

Proposition de vote: L'assemblée générale accepte la candidature de comme commissaire aux comptes.

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).

Clé de répartition: [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

11 Mandat du syndic: Think Property Management

Le vote portera sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la prochain assemblée générale ordinaire

Proposition de vote: Le mandat du syndic est prolongé jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire de.

'Pour' 3 324 / 4 905,00;

'Contre' 1 581 / 4.905;

[REDACTED] (1A - quot . 1581,)

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvé avec 67,77% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

12 L'assemblée générale donne mandat au syndic de conclure des contrats d'une durée supérieure à 1 an.**Proposition de vote:** L'assemblée générale donne mandat au syndic de conclure des contrats d'une durée supérieure à 1 an.

'Pour' 4 905 / 4 905,00;

'Contre' 0 / 4.905;

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

13 Approuver le (s) projet (s) de budget soumis pour l'exercice cfr. documents joints et le "fonds de roulement" qui en résulte**Proposition de vote:** L'assemblée générale approuve le ou les projets de budget soumis et expliqués pour l'exercice cf. les documents joints et le "fonds de roulement" qui en résulte et les avances à payer.

'Pour' 4 905 / 4 905,00;

'Contre' 0 / 4.905;

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

14 Fixation du montant de l'apport annuel au fonds de réserve - Budget prévisionnel pour les frais extraordinaires

Proposition de vote: L'assemblée générale décide d'alimenter le fonds de réserve avec le même montant qu'en 2021-2022 pour l'exercice 2022-2023 selon la proposition en annexe.

'Pour' 4 905 / 4 905,00;

'Contre' 0 / 4.905;

'Abstention' 0 / 4.905;

Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

15 Documents importants à trouver sur le site Think Property Management

Sur la page d'accueil de Think Property Management, vous trouverez le lien "documents" en haut de la page.

Les documents suivants sont actuellement sur le site :

1. Demande de clés et de télécommandes
2. Déclaration de dommages
3. Réception du règlement intérieur
4. Intervention auprès des habitants de Techem
5. Demande de badges nominatifs

Veillez utiliser ces documents. Vous n'avez pas besoin de vous connecter au site.

16 Conformément à la nouvelle loi sur la copropriété le rapport officiel est lu à la fin de la réunion et signé par le président

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 19h00.

Le président et/ou co-proprétaires encore présents signent le procès-verbal de l'assemblée. Le syndic remercie les co-proprétaires pour leur participation et leur confiance en Think Property Management BV.

Signature du Président:

**Le syndic et le secrétaire:
Bruno Vandam**

Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:

Remarques: