

Mons, le 05 octobre 2022

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte .

Copropriétaires <b>présents</b>	8	sur 13	61.54 %	6292.00
Copropriétaires <b>représentés</b>	2	sur 13	15.38 %	1859.00
Copropriétaires <b>absents</b>	3	sur 13	23.08 %	1849.00
<b>Totaux</b>	<b>13</b>	<b>sur 13</b>	<b>100.00 %</b>	<b>10000.000</b>
AG valide en participants		10	76.92 %	
AG valide en quotités		8151.00	81.51 %	

Le 05 Octobre 2022 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

### 1. Désignation du secrétariat de l'assemblée

L'assemblée désigne le syndic en tant que secrétaire de l'assemblée.

Désignation du secrétariat de l'assemblée	Oui	8 151.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 2. Désignation du président de l'assemblée

L'assemblée désigne \_\_\_\_\_ en qualité de président de l'assemblée.

Désignation du président de l'assemblée	Oui	8 151.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 3. Approbation des comptes des années 2020 et 2021

L'assemblée ayant pris connaissance des états comptables, approuve les comptes présentés par le syndic au titre de l'exercice 2020 et 2021 tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne la répartition qui en a été faite.

Approbation des comptes des années 2020 et 2021	Oui	8 151.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

### 4. Budget prévisionnel de l'exercice 2022 et appels de fonds provisionnels

L'assemblée décide de fixer à 25.000,00 euros le budget prévisionnel de l'exercice 2022. Elle fixe donc à 6.250,00 euros le montant de chacun des appels de fonds provisionnels trimestriels de 2022.

Budget prévisionnel de l'exercice 2022 et appels de fonds provisionnels	Oui	8 151.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

### 5. Définition de la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire

L'assemblée décide de fixer la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire à la première quinzaine du mois de mai.

Définition de la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire	Oui	8 151.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

## 6. Détermination du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

L'assemblée décide que le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire sera fixé à 3.000,00 € HTVA.

Détermination du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire	Oui	8 151.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

## 7. Règlement général sur la protection des données (RGPD)

Accord donné par l'assemblée générale au syndic pour le traitement des données personnelles destinées à la bonne exécution de sa mission et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, les données peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission de syndic (Huissiers de justice, Notaires, Comptables, ...). Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas au bureau de syndic à des fins étrangères à l'exécution de sa mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. La confidentialité des informations est assurée par le syndic et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle le syndic est soumis (responsabilité civile professionnelle, prévention du blanchiment, ...).

Règlement général sur la protection des données (RGPD)	Oui	8 151.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

## 8. Décision concernant l'imputation de la franchise en cas de sinistre

L'assemblée décide que lorsque le contrat d'assurance souscrit par la copropriété tant pour les assurances de choses que pour les assurances de responsabilité, prévoit une franchise celle-ci sera à charge :

- De l'ACP, au titre de charge commune, si le dommage trouve son origine ou sa cause chez un tiers voisin ou impétrant
- De l'ACP au titre de charge commune lorsque le fait générateur du sinistre se situe dans une partie commune de l'immeuble, ou lorsque le surcoût dû à la franchise, résulte de dégradations à l'immeuble, faute d'entretien ou de rénovation
- Du copropriétaire concerné occupant ou bailleur, si le fait générateur se situe dans les parties privatives de son lot
- Des copropriétaires concernés, au prorata de leurs quotes-parts de copropriété, si les dommages trouvent leur origine conjointement dans plusieurs lots privatifs, et sans préjudice aux recours éventuels que chacun d'eux serait susceptible d'exercer, contre celui où se situe le fait générateur
- De l'ACP, lorsque la franchise vise également la garantie RC immeuble, elle constitue une charge commune générale pour la copropriété

L'assemblée décide d'insérer dans le règlement d'ordre intérieur et/ou dans le contrat d'assurance ce clausier qui devrait solutionner un maximum de situation à l'avenir.

<b>Décision concernant l'imputation de la franchise en cas de sinistre</b>	Oui	8 151.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 151.00</b>	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 9. Décision concernant le nettoyage du garage

L'assemblée accepte la proposition de l'entreprise Melaskoclean pour un montant de 515,00€ HTVA.

Ce prix comprend la location d'une autolaveuse, le produit, le déplacement et la main d'œuvre.

La main d'œuvre comprend :

- l'enlèvement de l'autolaveuse et à la fin dépôt de celle-ci au magasin,
- enlèvement des toiles d'araignée, dépoussiérage des tuyaux, portes et autres accessoires,
- passage de l'autolaveuse, vérification des tâches avec une brosse, aspiration et séchage,
- nettoyage des portes intérieures et extérieures du garage.

<b>Décision concernant le nettoyage du garage</b>	Oui	8 151.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 151.00</b>	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 10. Décision concernant le contrat d'entretien de la porte de garage

L'assemblée accepte le contrat d'entretien de la société All Access pour un montant de 140€ HTVA par visite, pour deux passages par an.

<b>Décision concernant le contrat d'entretien de la porte de garage</b>	Oui	8 151.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 151.00</b>	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

## 11. Etat des sinistres en cours

Le syndic s'informe auprès des copropriétaires des éventuels sinistres en cours :

- sinistre au niveau de la cage d'escalier et plusieurs logements de la Résidence, dû à une infiltration d'eau provenant des corniches. Après consultation du syndic auprès de l'assurance, il s'avère qu'un dossier avait été ouvert pour ce sinistre. L'intervention de l'assurance s'est limitée à la cage d'escalier. Le syndic propose de réouvrir le dossier afin de faire intervenir l'assurance dans les parties privatives des copropriétaires impactés par ce sinistre.

Le syndic prendra contact par mail avec l'ensemble des copropriétaires afin d'avoir un retour sur les dégâts survenus dans leurs parties privatives suite à ce sinistre.

Le syndic demandera des devis auprès de sociétés de peinture pour l'ensemble des travaux de la résidence dans le cadre de ce sinistre (cage d'escalier et parties privatives).

Ces devis seront envoyés à l'assurance afin de solliciter une prise en charge de leur part.

- sinistre dans les parties privatives de [redacted] au niveau de son salon et salle de douche. Un devis sera également demandé par le syndic, qui sera envoyé à l'assurance afin de solliciter une prise en charge de leur part.

## 12. Décision concernant la mise en couleur des cages d'escalier

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

<b>Décision concernant la mise en couleur des cages d'escalier</b>	Oui	8 151.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>8 151.00</b>	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

### 13. Appel de fonds de réserve suivant la loi du 18 juin 2018 et suivant les décisions prises ci-avant

L'assemblée décide de fixer à 10.000,00 euros le montant des appels de fonds de réserve pour l'exercice 2022. Elle fixe donc à 2.500,00 euros le montant de chacun des appels de fonds de réserve trimestriels de 2022.

Appel de fonds de réserve suivant la loi du 18 juin 2018 et suivant les décisions prises ci-avant	Oui	8 151.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

### 14. Décharge et nomination du commissaire aux comptes

L'assemblée donne au collège des commissaires aux comptes, quitus plein et entier pour l'exercice arrêté au 31/12/2021

L'assemblée désigne \_\_\_\_\_ en qualité de collège des commissaires aux comptes pour une durée d'un an.

Décharge et nomination du commissaire aux comptes	Oui	8 151.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

### 15. Décharge au conseil de copropriété et nomination de ses membres

L'assemblée donne au conseil de copropriété, quitus plein et entier pour l'exercice arrêté au 31/12/2021.

L'assemblée désigne en qualité de membres du conseil de copropriété pour une durée d'un an :

Décharge au conseil de copropriété et nomination de ses membres	Oui	8 151.00	100.00 %	Majorité des trois quarts La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

## 16. Décharge et reconduction du mandat du syndic M&M IMMO

L'assemblée désigne la société [redacted] en qualité de syndic pour une durée d'un an et courant jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

L'assemblée mandate [redacted] pour signer le contrat de syndic.

Décharge et reconduction du mandat du syndic M&M IMMO	Oui	8 151.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	8 151.00	-	
	Abstention / Absents	1 849.00	-	
OUI	[redacted]			
NON	[redacted]			
ABSTENTION / ABSENTS	[redacted]			

## 17. Questions diverses et clôture de l'assemblée

L'assemblée peut, en outre, examiner sans effet décisionnaire toutes les questions non inscrites à l'ordre du jour. Il convient de faire mention de cette possibilité

- L'assemblée demande qu'un nettoyage des corniches de la résidence soit réalisé. Un nettoyage annuel pourra être mis en place en cas de nécessité.