



SYNDIC

Résidence "LA PAIX"

BCE : 0897.516.254

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

12 juin 2023

17H30 Quorum-présence

Sont présents ou dûment représentés : Renvoi liste des présences

En date du 12 juin 2023, dans les bureaux du syndic sis rue de Baume 147 à 7100 La Louvière, les copropriétaires de l'association des copropriétaires La Paix se réunissent en Assemblée Générale sur convocations régulières envoyées par le Syndic dans les délais légaux à tous les copropriétaires.

En conformité à la législation en vigueur, le double quorum de présence est atteint et cette Assemblée Générale est valablement constituée. Il est dressé une liste des présences signée par les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui sont représentés. L'Assemblée Générale marque son accord pour l'organisation de cette Assemblée en dehors de la période annuelle. Les copropriétaires dispensent et se substituent au Syndic quant aux obligations et responsabilités pour toutes communication prévues à l'article 3.94§4 du Code Civil envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel et personnel. Les votes sont organisés à main levée. Les copropriétaires sont invités à vérifier leur vote à la fin de la séance. Le Syndic représenté par [REDACTED] fait l'ouverture de la séance.

Soit 7060 dix millièmes et 8 propriétaires présents ou représentés.

Le président de l'Assemblée est désigné. Il s'agit [REDACTED]

Après discussion sur les points établis à l'ordre du jour, l'Assemblée Générale prend les décisions suivantes. Le Syndic a expédié les convocations avec bilan, décompte individuel, historique des comptes généraux.

Présentation des comptes de l'exercice – approbation et décharge

La commissaire aux comptes – [REDACTED] fait rapport de sa mission.

À la majorité requise, l'Assemblée Générale approuve les comptes annuels clôturés au 30 avril 2023 emportant approbation du bilan.

Contre :

Abstention :

L'assemblée générale marque son accord pour instruire une procédure judiciaire en recouvrement des arriérés de charges de copropriété à l'encontre du copropriétaire [REDACTED]. Les points relevés ont été répondus.

À la majorité requise, décharge et quitus est donné à Mme Slacmeuldre pour sa fonction de commissaire aux comptes.

Contre :
Abstention :

À la majorité requise, décharge et quitus sont donnés au Syndic pour l'intégralité de sa mission.

Contre :
Abstention

Reconduction du Conseil de Copropriété - VOTE

Mrs  sont reconduits dans leur fonction pour un an à l'unanimité.

Contre :
Abstention :

Reconduction du commissaire aux comptes - VOTE

 est reconduite dans ses fonctions pour un an à l'unanimité.

Contre :
Abstention :

Tapis entrée du bâtiment : solution à prendre - VOTE

L'assemblée générale approuve l'enlèvement du tapis dans le 1^{er} SAS d'entrée et la pose d'un carrelage de contraste extérieur antidérapant qui permet un nettoyage aisé. L'assemblée générale approuve l'achat d'un tapis à placer après le SAS devant l'ascenseur. L'assemblée générale alloue un budget de maximum 1750€.

L'assemblée générale autorise le prélèvement sur le fonds de réserve pour financer ce poste.
Le choix du nouveau carrelage est confié au conseil de copropriété

L'assemblée générale demande de faire enlever le vieux tapis qui se trouve dans les caves.
L'assemblée générale n'est pas satisfaite des prestations de nettoyage. Il est demandé de vérifier, le cas échéant adapter, le cahier des charges. Il est demandé de faire une feuille de route à viser après chaque passage et apposer cette feuille près de l'armoire d'entretien.

Budget du prochain exercice – fonds de réserve

Budget prévisionnel 2023-2024

Le syndic fait la présentation du budget prévisionnel des charges courantes et des frais extraordinaires prévisibles. L'Assemblée Générale adopte le budget prévisionnel de 16.000 € sur base annuel.

Fonds de réserve 2023-2024

Le fonds de réserve sera augmenté de 760 €.

Points divers non soumis à votes

Il est demandé de revoir les acomptes d'électricité





