



BCE : BE.0896.283.859

Procès-verbal : AG statutaire du 01/07/2022

**RAPPEL**

Le syndic précise que l'ordre du jour est assorti d'un rapport de gestion et que ce rapport de gestion fait partie intégrante de l'ordre du jour en ce sens qu'il expose certains tenants et aboutissants des points mis à l'ordre du jour et explicite plus amplement les rétroactes.

Outre les rappels qui figurent dans le rapport de gestion, le Syndic rappelle les principes suivants quant à l'ordre du jour et aux modalités de vote, en vertu de l'Acte de base :

« **Article dix-huit. Ordre du jour des assemblées**

*Tous les points portés à l'ordre du jour doivent être indiqués d'une manière très claire dans la convocation. Il faut exclure les points libellés « Divers », à moins qu'il ne s'agisse que de choses de très minime importance. Les délibérations ne peuvent porter que sur les points qui se trouvent à l'ordre du jour. »*

L'assemblée générale statutaire de la copropriété /  
les locaux de :

du 1<sup>er</sup> juillet 2022 s'est tenue dans

La séance est ouverte à 18:01.

L'ordre du jour étant le suivant :

**1. Désignation du président**

- Quorum de la majorité absolue

Le président a qualité pour signer le procès-verbal rédigé à l'issue de l'assemblée générale et restera présent jusqu'à l'issue de celle-ci.

Se présente

*Point adopté à 100.00 %.*

**2. Désignation du secrétaire**

- Quorum de la majorité absolue

L'article 577-6 § 10 du Code Civil stipule que « *Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. À la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.* »

Le Syndic se propose comme secrétaire.

*Point adopté à 100.00 %.*

### 3. Vérification des présences, procurations

- Point non soumis à un vote.

Il est constaté, sur base de la liste des présences signées, que 8 copropriétaires sur douze sont présents ou représentés, totalisant ensemble 7 091.00 / 10.000<sup>èmes</sup>, soit un quorum de 66.67 % des propriétaires et 70.91 % des quotités, de telle sorte que le double quorum requis par l'art. 577-6 § 5 du Code Civil est rencontré.

### 4. Nomination du Syndic

- Quorum de la majorité absolue

Désignation de la \_\_\_\_\_ comme Syndic pour une durée de 1 an allant du 02/07/2022 au 01/07/2023. Le contrat indexé couvrira les mêmes obligations aux mêmes tarifs que le précédent contrat de Syndic avec la snc S.I.C.

La personne désignée pour signer le nouveau contrat est la présidente de séance.

*Point adopté à 100.00 %.*

### 5. Approbation des comptes de l'exercice 2021

- Quorum de la majorité absolue

Mme \_\_\_\_\_ fait rapport

À l'issue des opérations comptables le bilan 2021 (du 01/01/2021 au 31/12/2021) est le suivant :

#### Actif :

Dû par les copropriétaires	6.542,38 €	
Stock de clefs	663,44 €	
Charges à reporter sur 2022	73,39 €	
Compte courant	6.761,45 €	Actif : 14.040,66 €

#### Passif :

Dû aux copropriétaires	2.770,25 €	
Fonds de roulement	2.499,81 €	
Provisions créances douteuses	273,03 €	
Fonds de Réserve	3.536,29 €	
Dettes vis-à-vis des fournisseurs	4.961,28 €	Passif : 14.040,66 €

*Point adopté à 100.00 %.*

L'approbation du bilan et des comptes entraînera la régularité comptable de la situation individuelle de chaque copropriétaire.

### 6. Quitus au Syndic pour l'exercice 2021

- Quorum de la majorité absolue.

*Point adopté à 100.00 %.*

### 7. Désignation du commissaire aux comptes

- Quorum de la majorité absolue

L'Art. 577-8/2 du Code Civil dispose : « L'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. »

Ceci est une obligation légale.

À défaut de candidatures reçues avant l'envoi des convocations, tout copropriétaire présent à l'AG qui présenterait sa candidature au moment de l'AG pourra être valablement désigné s'il rencontre le quorum nécessaire.

Se présente :

*Point adopté à 100.00 %.*

#### **8. Adoption du budget 2022-2023**

- Quorum de la majorité absolue

Le syndic se réfère à son rapport de gestion et propose un budget prévisionnel annuel de 17.800 €.

Les appels de provisions, au prorata des quotités, se font par trimestre à échoir (début de trimestre) :

Art. 38 de l'Acte de base.

Toutes dépenses exceptionnelles qui déséquilibreraient ce budget feront l'objet d'un appel spécial que le syndic lancera : Art. 38 de l'Acte de base.

*Point adopté à 100.00 %.*

#### **9. Remplacement de l'évacuation de la terrasse du 2.A/8**

- Quorum de la majorité absolue s'agissant de travaux conservatoires

**9.1.** L'Assemblée générale adopte le devis des Toitures d'un montant de 1.658,00 € HTVA.

*Point adopté à 100.00 %.*

**9.2.** Les travaux prédécrits sont financés par le fonds de réserve. Si le fonds de réserve est insuffisant, tout ou partie sera financé par appel spécial.

Remarque : en cas de vote négatif, tout sera financé par appel spécial.

*Point adopté à 100.00 %.*

#### **10. Indemnités pour le sinistre au 1.A/4**

- Quorum de la majorité absolue

**10.1.** L'Assemblée générale fait ouvrir un dossier de sinistre auprès de la compagnie d'assurances pour indemniser le propriétaire concerné.

*Point adopté à 100.00 %.*

**10.2.** Si l'Assemblée générale ne fait pas de déclaration de sinistre ou si la compagnie refuse d'intervenir, l'Assemblée générale indemnise le propriétaire concerné, pour solde de tous comptes, à concurrence de l'estimatif établi par de 3.487,34 €.

*Point rejeté à 87.66 %*

*Ont voté Non :*

**10.3.** Le 10.2. est financé par le fonds de réserve. Si le fonds de réserve est insuffisant, tout ou partie sera financé par appel spécial.

Remarque : en cas de vote négatif, tout sera financé par appel spécial.

*Point devenu sans objet.*

#### **11. Placement de clôture autour des parkings**

- Quorum de 66 %

**11.1.** L'Assemblée générale adopte le devis de d'un montant HTVA de 1.500,40 €.

*Point rejeté à 66.06 %*

*Se sont abstenus :*

*Ont voté Non :*

**11.2.** Les travaux prédécrits sont financés par le fonds de réserve. Si le fonds de réserve est insuffisant, tout ou partie sera financé par appel spécial.

Remarque : en cas de vote négatif, tout sera financé par appel spécial.

*Point devenu sans objet.*

## **12. Remplacement des paillassons**

- Quorum de 66 %

**12.1.** L'Assemblée générale adopte le devis de \_\_\_\_\_ d'un montant de 207,73 € HTVA par paillassons. En cas de vote négatif, le syndic fera remplacer par des paillassons en coco.

*Point rejeté à 100.00 %*

*Ont voté Non :*

**12.2.** Les travaux prédécrits sont financés par le fonds de réserve. Si le fonds de réserve est insuffisant, tout ou partie sera financé par appel spécial.

Remarque : en cas de vote négatif, tout sera financé par appel spécial.

*Point devenu sans objet.*

## **13. Accord sur l'installation d'une unité de climatisation – Appartement A.1/1**

- Quorum de la majorité absolue

L'Assemblée générale donne son accord à \_\_\_\_\_ pour la fixation de l'unité extérieure d'un appareil de climatisation domestique sur le mur latéral de la terrasse avant.

Pour autant que de besoin, l'autorisation porte également sur tous les percements nécessaires au bon raccordement.

Les travaux se feront sous l'entière responsabilité de la propriétaire concernée qui s'assurera que la pose de cet appareil à cet endroit précis n'est pas contraire aux règles de l'art et ne porte pas préjudice à l'immeuble.

Par ailleurs, l'accord est donné sans préjudices des règles en vigueur – urbanistiques, notamment.

Toutes les formalités généralement quelconques sont à l'entière charge, et sous la responsabilité de la copropriétaire concernée.

*Point adopté à 88.37 %*

*Ont voté Non*

La séance est clôturée à 19:04

## **14. Signatures :**

La Présidente :



Les copropriétaires encore présents

Le secrétaire & Syndic :

