



www.s-i-c.be

Syndic d'immeubles

Procès-verbal : AG statutaire du 27/06/2023

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

du 27 juin 2023 s'est tenue dans

La séance est ouverte à 18:03.

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 3.87 § 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 / 10.000^{èmes}, soit un quorum de 66.67 % des propriétaires et 70.91 % des quotités, de telle sorte que le double quorum requis par l'art. 3.87 § 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 02/07/2023 au 01/07/2024. 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

Point adopté à 100.00 %.

5. Approbation des comptes de l'exercice 2022

- Quorum de la majorité absolue

Mme _____ fait rapport

À l'issue des opérations comptables le bilan 2022 (du 01/01/2022 au 31/12/2022) est le suivant :

Actif :

Dû par les copropriétaires	3.835,15 €	
Stock de clefs	663,44 €	
Charges à reporter sur 2023	793,43 €	
<u>Compte courant</u>	<u>8.634,05 €</u>	Actif : 13.926,07 €

Passif :

Dû aux copropriétaires	1.682,54 €	
Fonds de roulement	2.499,81 €	
Provisions créances douteuses	273,03 €	
Produits acquis indemnités assurance	1.935,74 €	
Fonds de Réserve	5.334,00 €	
<u>Dettes vis-à-vis des fournisseurs</u>	<u>2.200,95 €</u>	Passif : 13.926,07 €

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 2022

- Quorum de la majorité absolue.

Point adopté à 100.00 %.

7. Désignation du commissaire aux comptes

- Quorum de la majorité absolue

L'Art. 3.91 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 2023-2024

- 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. Placement de carrelage sur plots pour 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 HTVA. d'un montant de 976,00 €

Point adopté à 100.00 %.

9.2. Les travaux prédécrits sont financés par le fonds de réserve.

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

Point rejeté à 86.28 %

Ont voté Non

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

- Quorum de la majorité absolue

Point sujet à évoluer entre la convocation et la tenue de l'Assemblée générale compte-tenu des résultats de l'expertise programmée le 22 juin.

10.1. 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 €.

Devenu sans objet.

10.2. Le 10.1. est financé par le fonds de réserve.

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

Devenu sans objet.

11. Financement via le fonds de réserve des travaux déjà engagés

- Quorum de la majorité absolue

11.1. Les travaux de réparation de la ventilation d'un import de 865,23 € sont financés par le fonds de réserve général.

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

Point rejeté à 86.28 %

Ont voté Non :

11.2. Le remplacement des rollers de cabine de l'ascenseur au 127 d'un import de 1.201,10 € sont financés par le disponible du fonds de réserve « ascenseur » à la date de la facture ; l'éventuel solde sera financé par les décomptes annuels.

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

Point adopté à 100.00 %.

12. Installation de la fibre optique dans l'immeuble

- Quorum de la majorité absolue

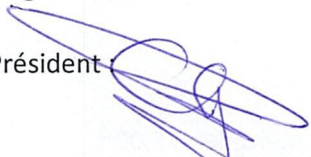
L'Assemblée générale marque son accord sur le « Dossier: 11505341 – 12788657 » pour l'installation de la fibre optique dans l'immeuble. L'Assemblée générale, par cet accord, est parfaitement informée que cette installation pourra engendrer le placement de goulottes apparentes dans les parties communes.

Point adopté à 100.00 %.

La séance est clôturée à 19:06.

13. Signatures :

Le Président :



Les copropriétaires encore présents :



Le secrétaire & Syndic :

