

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 3 juillet 2024 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 %.

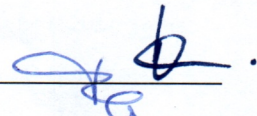
2. Désignation du secrétaire

- Quorum de la majorité absolue

L'article 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 7 copropriétaires sur douze sont présents ou représentés, totalisant ensemble 6.027 / 10.000^{èmes}, soit un quorum de 58.33 % des propriétaires et 60.27 % 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 02/07/2024 au 30/06/2025. Le contrat indexé couvrira les mêmes obligations aux mêmes tarifs que le précédent contrat de Syndic avec la snc

La personne désignée pour signer le nouveau contrat est

Point adopté à 100.00 %.

5. Approbation des comptes de l'exercice 2023

- Quorum de la majorité absolue

Mme _____ fait rapport

À l'issue des opérations comptables le bilan 2023 (du 01/01/2023 au 31/12/2023) est le suivant :

Actif :

Dû par les copropriétaires	4.787,81 €	
Stock de clefs	635,25 €	
Charges à reporter sur 2024	925,82 €	
Compte courant	10.746,39 €	Actif : 17.095,27 €

Passif :

Fonds de roulement	2.499,81 €	
Fonds de Réserve général	7.714,02 €	
Fonds de Réserve ascenseur	1.250,10 €	
Provisions créances douteuses	273,03 €	
Produits acquis indemnités assurance	1.257,74 €	
Dû aux copropriétaires	2.326,58 €	
Dettes vis-à-vis des fournisseurs	1.773,99 €	Passif : 17.095,27 €

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

Point adopté à 100.00 %.

6. Quitus au Syndic pour l'exercice 2023

- 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 2024-2025

- 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 déséquibleraient 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. Financement des travaux relatifs à la terrasse de l'appartement 3.A/10 (Cf. rapport de gestion)

- Quorum de la majorité absolue

Les travaux de réfection de l'étanchéité d'un import de 2.796,28 € TTC sont financés par le fonds de réserve général.

Remarque : en cas de vote négatif, tout sera financé par appel spécial ou via le décompte annuel.

Point adopté à 100.00 %.

10. Demande des copropriétaires

- Quorum de la majorité absolue

10.1. L'Assemblée générale donne son accord à la copropriétaire du lot 2.A/5 de placer une tente solaire banne côté sud de type : « Garden Plus Helios II tente solaire manuel 400x300 cm gris et armature gris »

Point adopté à 100.00 %.

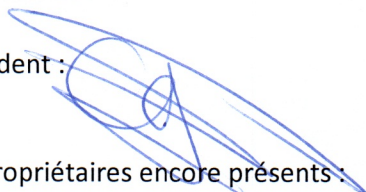
10.2. L'Assemblée générale interdit de fermer à clef les portes d'entrée à rue communes

Point adopté à 100.00 %.

La séance est clôturée à 18:54.

11. Signatures :

Le Président :



Les copropriétaires encore présents :

Le secrétaire & Syndic :

