

Association des Copropriétaires
Résidence « CEDRE »
Route d'Ath 297
7050 Jurbise
BCE : 0892.075.346

Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire

Le 18/06/2024

Tenue à l' »Effet de Bœuf » Route d'Ath 119 à 7020 Nimy

1. Validité de l'Assemblée Générale
11 Copropriétaires sur 14 sont présents ou représentés.
8.609 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentés.
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
2. Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue
À l'unanimité Mme Massin est nommée Présidente de séance.
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.
3. Comptabilité
 - a. Rapport du Commissaire aux Comptes ou Collège des Commissaires aux Comptes
Plusieurs remarques ont été faites lors de la vérification des comptes, Mme 
n'a reçu aucune réponse.
Le rapport est annexé au procès-verbal.
 - b. Approbation de la répartition des charges et du bilan pour les exercices 2020-2021, 2021-2022, 2022-2023, 2023-2024, décharge au Syndic - majorité absolue.
Suite aux informations données par le Commissaire aux comptes (rapport), l'Assemblée approuve à l'unanimité les comptes sous réserve de réponses et résolution des remarques transmises.

A l'unanimité, la décharge au syndic n'est pas approuvée.
 - c. Etat des arriérés de charges
Il y a deux propriétaires en arriérés de charges.
4. Procédures judiciaires en cours
 : Suivi au point 8.
5. Décharges et quitus - majorité absolue
 - a. Décharge et quitus au Conseil de Copropriété - majorité absolue
Décharge et quitus sont donnés au Conseil de Copropriété.
 - b. Décharge et quitus au Commissaire aux Comptes

Décharge et quitus sont donnés au Commissaire aux Comptes pour sa mission.

c. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion

Décharge et quitus ne sont pas approuvées pour sa gestion.

6. Elections - majorité absolue

a. Election des membres du Conseil de Copropriété - majorité absolue

À l'unanimité les membres :

sont élus.

c. Election du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes

Mme Lebec démissionne.

À l'unanimité, Mme [REDACTED] sont élues.

7. Travaux – majorité 2/3

a. Désignation d'un expert pour le suivi et la réception des travaux en toiture.

L'assemblée décide de mandater l'expert [REDACTED] au montant de 181,50€ tva (tarif horaire).

b. date pour le commencement des travaux.

L'expert se mettra en contact avec l'entrepreneur J. Renaud afin de fixer une date.

8. Procédure judiciaire – suivi et appel pour le paiement des astreintes.

Le syndic n'a pas le suivi du paiement des astreintes.

Le conseil de copropriété est mandaté pour suivre le dossier financièrement.

Un appel de fonds extraordinaire travaux de €45.000,00 sera envoyé aux copropriétaires.

En cas de demande de plan de paiement, celle-ci doit se faire obligatoirement par écrit et en maximum 3 fois.

9. Budget – majorité absolue

a. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes

À l'unanimité, l'Assemblée Générale valide un budget de dépenses courantes de € 40.000,00. Les provisions seront calculées sur cette base.

Les nouvelles provisions seront trimestrielles et seront d'application à partir du mois de juillet suite à l'envoi.

b. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

Le rapport a été annexé à la convocation.

c. Fonds de roulement

En date du 31/03/2024, le fonds de roulement s'élevait à € 10.000,00.

À l'unanimité l'Assemblée décide de maintenir le fonds de roulement à son niveau actuel.

- d. Fonds de réserve – obligation légale (sauf dérogation – majorité 4/5)
A cette même date, le fonds de réserve ordinaire s'élevait à € 130.279,32€

À l'unanimité l'Assemblée décide de maintenir le fonds de réserve à son niveau actuel.

10. Election du Syndic et signature du contrat – mandat au conseil de copropriété - majorité absolue

Candidats :

Immo Syndic et Partners

Mons-syndic (retire sa candidature)

Habitat Belge Immo

Couet et Associés

Le mandat du syndic Couet n'est pas reconduit, *sans paiement d'indemnité. B*

L'assemblée choisit le syndic Habitat Belge Immo.

Le conseil de copropriété () sont mandatés pour la signature du nouveau contrat.

L'assemblée demande que le contrat avec le syndic Couet se clôture le 19/06/2024 sans indemnité de préavis. *→ OK*

Le présent procès-verbal est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire



Signature Président



18.6.2024

Signatures des copropriétaires encore présents

Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.

Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.