

Association des Copropriétaires de la
Résidence « **LE DANIELLE** »
Rue au Bois 236
1150 BRUXELLES
N° d'entreprise : 0842.982.953

Syndic : VGA S.P.R.L.
Av Van Genegen, 1A
1150 Bruxelles
Gsm: 0496/81.73.28 – 0476/586.410
Fax : 02/784.28.31

PROCES -VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE
15 septembre 2022 à 17h00

1. Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et validité de l'assemblée.

Sont présents ou valablement représentés :

Propriétaires	Lot	Quotité	Présences :	
			Quotités :	Propriétaires :
DEGROOT	1	200	200	Présente
POPLIMONT sprl	0	250	250	Présente
NUCKELMANS	2	200	/	/
SCHREINER	3	200	200	Présent
WILLAME	4	150	/	/
		1000	650 / 1000	3 / 5

Le syndic : VGA sprl (M. Olivier VEMER et Mme Roxane GERARD)

L'assemblée est constituée de **650** quotités sur **1000** et **3** copropriétaires sur **5** sont présents ou valablement représentés.

Le double quorum étant ainsi atteint, l'assemblée est valablement constituée pour débattre des points inscrits à l'ordre du jour de la convocation.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

Président de l'assemblée	Secrétaire de l'assemblée
M Schreiner	Madame Gérard

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée de 2019

Le procès-verbal de l'assemblée de 2019 a été envoyé dans le mois. Le délai légal de quatre mois s'étant écoulé sans remarque faite par les copropriétaires, les rapports sont approuvés.

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

4. Rapport du Conseil de copropriété, du vérificateur aux comptes et du syndic.

A) Le conseil de copropriété :

Pas de remarque.

B) Le vérificateur aux comptes :

Les comptes ont été vérifiés chaque trimestre. Pas de remarque

C) Le syndic :

Gestion des sinistres

Travaux au rez

Remplacement éclairages dans les caves

→ Les rapports sont approuvés à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

5. Comptes : Approbation des comptes 2019-2020 -2021A) Les comptes 2019- 2020 -2021 sont approuvés.Les comptes ~~2019- 2020 -2021~~ ne sont pas approuvés.

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

6. Décharges :
A) Au syndic
B) Au conseil de copropriété
C) Au commissaire aux comptes

A) La décharge est donnée au syndic

La décharge n'est pas donnée au syndic

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

B) La décharge est donnée au conseil de copropriété.

La décharge n'est pas donnée au conseil de copropriété.

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

C) La décharge est donnée au vérificateur aux comptes.

~~La décharge n'est pas donnée au vérificateur aux comptes.~~

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

7. **Nominations :**
- A) du syndic
 - B) du conseil de copropriété,
 - C) du commissaire aux comptes (+ compétences)

Est nommé comme syndic :	VGA sprl représenté par R Gérard et O Vemer
--------------------------	--

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

Est nommé comme conseil de copropriété :	M Schreiner
--	--------------------

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

Est nommé comme vérificateur aux comptes :	M Schreiner et Mme Poplimont
--	-------------------------------------

Fixation des compétences et missions du commissaire aux comptes

Vérification des factures (+ justification), des extraits de comptes, du relevé des dépenses (et du bilan).
La réunion se tiendra une fois par trimestre.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

8. **Travaux à réaliser :**

A) Travaux concernant le « buisson » devant l'immeuble : Analyse et décision.

L'assemblée décide :

De demander à la commune si on peut enlever le bac.

Si oui, mandat est donné au conseil pour aller de l'avant.

Si non, mandat est donné au conseil pour avancer dans l'aménagement de ce bac.

Mode de financement : Appel de fonds extraordinaire

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

9. Demandes particulières : Demande de Mme Poplimont : Autorisation d'ajouter une porte entre notre bureau et les communs + travaux d'électricité.L'assemblée décide :

Donne son accord pour le placement de cette porte qui doit être fait ans les règles.

L'aspect de cette porte doit être identique aux portes existantes au niveau aspect.

Tous les frais liés à ces travaux seront à charge de Poplimont srl.

La copropriété décline toutes responsabilités en cas de souci dans ce dossier.

Suite aux problèmes lors des travaux au rez- de chaussée une boîte de dérivation a été placée dans les communs.

La clé de ce boîtier est chez le syndic.

La copropriété est d'accord avec le projet de nouvelle enseigne de Poplimont srl (cf photo annexe au PV)

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

10. Fixation des appels de fonds :**A) Appel de fonds de réserve,****B) Appels de fonds travaux extraordinaires,****C) Montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est obligatoire (vote au ¾).**

A) Le montant de l'appel de fonds pour le fonds de réserve est de

0 €/trimestre

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)

B) Le montant de l'appel de fonds pour les travaux extraordinaires est de (cf point 8 A)

0 €/trimestre

→ Accord à l'unanimité

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

C) Montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est obligatoire (vote au ¾).

→ Accord à l'unanimité

500 € HTVA avec l'accord du conseil

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

- 11. Budget :** **A) Dépenses courantes**
 B) Frais extraordinaires

L'assemblée décide :

Après analyse, pas d'augmentation du fonds de roulement mais mise en place d'une provision assurance et une provision ascenseur chaque trimestre.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

- 12. Fixation de la période de 15 jours pour la date de l'assemblée annuelle.**

L'assemblée décide :

Les quinze derniers jours de juin.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

- 13. Lecture du procès-verbal des décisions et signature des décisions.**

Les copropriétaires :

Olivier VEMER
 Roxane GERARD
 Syndic.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite par écrit endéans les 3 mois (C.C. art. 577-9 § 2)

Diffusé le

Les copropriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en assemblée générale des copropriétaires.

Nombre de page :

Annexes :