

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

Le mardi 10 décembre 2024 à 14h00

Tenue dans les bureaux du syndic

1. Validité de l'Assemblée Générale

3 copropriétaires sur 3 sont présents ou représentés.

1000 quotités sur 1000 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 Monsieur [REDACTED] est nommé Président de séance.

À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO – Proposition du syndic : le mardi 9 décembre 2025 à 11h00 - majorité absolue

La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

4. Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé

Au niveau des chaudières les copropriétaires s'engagent à transmettre au syndic l'attestation de conformité tous les 2 ans.

5. Comptes :

a. Rapport du(es) commissaire(s) aux comptes –

i. Approbation des comptes annuels et du bilan arrêté au 30 septembre 2023 - majorité absolue

La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

ii. Approbation des comptes annuels et du bilan arrêté au 30 septembre 2024 - majorité absolue

La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

b. Evolution des charges – Présentation et adoption du budget prévisionnel des charges courantes (projet en annexe de la présente) – Réévaluation si nécessaire du fonds de roulement – Décision - majorité absolue

Le budget de 19.420€ est accepté.

La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

c. Situation des débiteurs

d. Fonds de réserve – obligation légale (minimum 5% du budget) – majorité absolue

Le montant de 1000€ est accepté pour l'année.

La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

6. Rapport et évaluation des contrats de fournitures régulières – majorité absolue
- a. Contrat entretien adoucisseur et sel – devis de BWT en annexe de la présente – majorité absolue
La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
 - b. Contrat entretien annuel curage égouts – devis de Louis le Déboucheur en annexe de la présente – majorité absolue
La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
 - c. Contrat de nettoyage – devis en annexe de la présente – majorité absolue
Demander les modifications discutées en réunion.
La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
7. Procédures judiciaires en cours (information)
Néant
8. Etat des sinistres en cours (information)
Néant
9. Décharges et quitus - majorité absolue
- a. Au conseil de copropriété
Pas de conseil de copropriété.
Les propriétaires se sont donc abstenus.
 - b. Au commissaire et ou collègue aux commissaires aux comptes
La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
 - c. Au Syndic
La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
10. Elections - majorité absolue
- a. Election des membres du conseil de copropriété
L'assemblée décide de ne pas élire de conseil.
La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
 - b. Election du commissaire ou collègue de commissaires aux comptes
Mme Noel se présente.
La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
 - c. Election du Syndic – prolongation du mandat de Home Horizon Immo
La résolution est acceptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

11. Travaux de rénovation suite aux différents problèmes d'infiltrations – présentation par Mr Cottenier
- a. Choix de la société qui effectuera les travaux – voir comparatif de prix de l'architecte en annexe -majorité 2/3
La résolution est rejetée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Pour : [REDACTED]
Abste [REDACTED]
- b. Financement – procéder à un appel exceptionnel au fonds de réserve – majorité absolue
La résolution est rejetée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention : Mme Noel, Mr & Mme Vanthournout.
12. Plainte en garantie décennale – rapport de l'avocat Me M'Poyo sera envoyé au syndic et transmis aux copropriétaires – décision de clôturer la plainte – majorité absolue
La résolution est acceptée à la majorité requise des propriétaires présents ou représentés.
Abstention : [REDACTED]
13. Taille des arbres du jardin – rappel de obligations légales – information & décision (majorité absolue)
L'assemblée générale rappelle que les arbres doivent être taillés à 2m de hauteur.
Il sera également vérifié que les arbres peuvent pousser si près du mur dans la négative il sera demandé que les arbres soient enlevés.

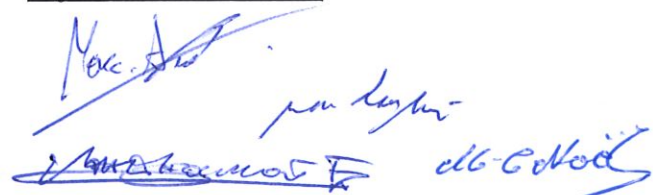
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 16h35.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président et le secrétaire (Syndic).

Signature du Secrétaire



Signature du Président



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.

