

Association des copropriétaires
de la résidence
MUSCARI
Avenue Ilya Prigogine 14-16-18
1180 – UCCLE
N° BCE : 0828 343 475

Lamy Belgium sa
Agence UCCLE
Rue Basse, 21/23
1180 BRUXELLES

N° BCE : 0430 800 556

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CONVOQUEE LE 06/06/2023
PROCES-VERBAL**

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

17	copropriétaires présents sur 31, totalisant	5.505 /	10.000 quotités (soit 55%)
6	copropriétaire(s) représenté(s) sur 31, totalisant	1.774 /	10.000 quotités (soit 18%)
23	copropriétaires présents et représentés sur 31, totalisant	7.279 /	10.000 quotités (soit 73%)

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée et le double quorum prévu par la loi (Art. 3.87 § 5) étant atteint, elle peut valablement délibérer sur son ordre du jour tel que défini dans la convocation adressée à tous les copropriétaires.

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, a reçu un/des bulletin(s) de vote reprenant la formulation des points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de la présente réunion.

Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.

N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR

1. Rapports circonstanciés du conseil de copropriété sur sa mission
2. Echancier des contrats en cours
3. Tableau de simulation des économies d'électricité réalisées en 2022
4. Tableau comparatif des charges et budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice
5. Rapport sur les comptes de l'exercice clôturé – sera distribuée à l'Assemblée Générale
6. Tarif missions complémentaires syndic
7. Devis de la société All Access pour le remplacement de la porte de garage
8. Devis de la société Axxis Concept pour suite placement de seuils châssis
9. Devis de la société Hoffmann pour peinture des châssis abîmés
10. Devis de la société Hoffmann pour peinture du hall d'entrée et hall vers ascenseur Bloc B (no 16)
11. Devis de la société Axxis Concept renforcement des portes de cavec et menant au local poubelles
12. Photos des 2 arbres à abattre à l'avant de l'immeuble

Ce(s) document(s), complété(s) de l'ordre du jour commenté, constituent des annexes faisant partie intégrante du présent procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue **ACCEPTE**

L'assemblée générale accepte la désignation de Madame Mies pour assurer la présidence de la présente séance.

2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue **ACCEPTE**

L'assemblée générale accepte la désignation de Monsieur Connangle pour assurer le secrétariat de la présente séance, qui consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes.

Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche.

La séance est ouverte à 18:10 heures sous la présidence évoquée ci-avant, qui est assistée des membres du conseil de copropriété, qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, du syndic, la SA Lamy Belgium, représentée par Murielle Charon, gestionnaire, et Marc Milcamps, administrateur délégué, qui rédige le présent procès-verbal. Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

[Handwritten signatures]

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
4.2.	Approbation des comptes	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
5.1.	Décharge conseil de copropriété	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
5.2.	Décharge commissaire aux comptes	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
5.3.	Décharge au syndic	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
6.1.1.	Mdt CC : M. Connangle - Bloc C	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
6.1.2.	Mdt CC : M. Fontaine - Bloc B	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
6.1.3.	Mdt CC : Mme Mies - Bloc A	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
6.1.4.	Mdt CC : Mme Winterbeeck - Bloc A	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
6.1.5.	Mdt CC : M. Blommaerts - Bloc C	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
6.1.6.	Mdt CC : Mme de Lannoy - Bloc B	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
6.2.1.	Mdt CAC : Mme Talamond	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
6.3.	Mdt CC choix CAC professionnel	67%	Sans objet				
6.4.	Mdt CC choix des experts	67%	7.279	0	0	100,00%	accepté
6.5.	Mandat du syndic Lamy Belgium	50%	7.025	0	254	100,00%	accepté
6.5.1.	Approbation actualisation tarif compl.	50%	6.429	254	268	96,20%	accepté
6.5.2.	Mdt syndic/CC gestion contrats	50%	7.011	0	268	100,00%	accepté
6.5.3.	Mandat syndic marché de l'énergie	50%	7.011	0	268	100,00%	accepté
6.6.	Enveloppe budgétaire : 10.000 €	67%	7.279	0	0	100,00%	accepté
8.1.	Remise en état des châssis	67%	7.279	0	0	100,00%	accepté
8.2.	Mise en peinture des châssis	67%	7.279	0	0	100,00%	accepté
8.3.	Peinture hall entrée-ascenseur bloc B	67%	1.916	0	0	100,00%	accepté
8.4.	Portes accès local poubelles	67%	7.279	0	0	100,00%	accepté
8.5.	Rempl.-vérif. joints couvre-murs penth.	67%	7.011	0	268	100,00%	accepté
8.6.1.	Principe recours expert env. extérieure	50%	6.757	254	268	96,38%	accepté
8.6.2.	Mdt CC choix expert	67%	7.025	254	0	96,51%	accepté
8.7.	Ratification travaux appartement C41	67%	6.070	0	843	100,00%	accepté
9.1.	Mise à l'étude dossier panneaux solaires	50%	797	4.266	2.216	15,74%	refusé
9.2.	Mise à l'étude dossier borne électrique	50%	4.270	2.106	903	66,97%	accepté
9.4.	Abattage et remplacement de 2 arbres	67%	6.654	0	625	100,00%	accepté
10.1.1.G	Dotation fds réserve général : 40.000 €	50%	7.279	0	0	100,00%	accepté
10.1.1.A	Dotation fds de réserve bloc A : 2.000 €	50%	2.464	0	0	100,00%	accepté
10.1.1.B	Dotation fds de réserve bloc B : 2.000 €	50%	1.916	0	0	100,00%	accepté
10.1.1.C	Dotation fds de réserve bloc C : 2.000 €	50%	2.266	0	0	100,00%	accepté
10.1.2.	Financ. décisions AG par fds de réserve	50%	7.011	0	268	100,00%	accepté
10.2.	Approbation budget charges ordinaires	50%	7.011	0	268	100,00%	accepté

3. Rapport sur l'exercice écoulé

3.1. Rapport annuel circonstancié du conseil de copropriété sur l'exercice de sa mission

3.2. Echancier des contrats des fournitures régulières

Le syndic tient à rassurer les copropriétaires face à la hausse spectaculaire des prix de l'énergie.

Dans le cadre du mandat que vous lui avez conféré, celui-ci a pris la décision de renégocier les contrats d'énergie en mars 2020, soit au début de la pandémie liée au Covid-19, à un moment où les marchés du gaz et de l'électricité étaient historiquement bas.

Dans un but de stabilité budgétaire des charges de copropriété, le syndic a jugé opportun de signer des tarifs fixes qui sont valables jusqu'au 31/12/2023.

En date du **21/03/2023**, voici comment les marchés ont évolué pour la partie « négociable » du prix, à savoir celle relative au coût de la fourniture de l'énergie, qui ne représente qu'une partie de la facture totale :

Electricité : le contrat négocié par le syndic a également été signé le 24/03/2020, au moment où le marché du gros de l'électricité était de **35,07 €/MWh** contre **116,40 €/MWh** aujourd'hui (prix de l'énergie) - soit une augmentation d'environ **231 %**.

Suivant le tableau simulant les économies d'électricité projetées sur l'année 2022, qui compare les prix des marchés aux prix payés actuellement par la copropriété, cela représente une économie de **4.665 €**.



3.3. Action(s) en justice et/ou contentieux impliquant l'association des copropriétaires

Il n'y a pas d'action en justice, ni de contentieux en cours.

3.4. Résumé du tableau comparatif des dépenses ordinaires (art. 3.89 § 4 16°)

Pour la présentation de ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe référencée à la première page du présent document.

POSTE	Budget	Réalisé	Ecart
Frais "locataires" svt l'usage	41 550.00	37 331.27	-4 218.73
Frais "propriétaires" svt l'usage	19 500.00	20 176.70	676.70
TOTAL	61 050.00	57 507.97	-3 542.03
Ce qui représente en pourcentage une différence de :			-5.80%

3.5. Frais de conservation et travaux à épingle hors décision(s) de l'assemblée générale

Suivant contenu du relevé des charges, les dépenses significatives ou particulières, qui méritent d'être épinglées, sont les suivantes :

Rubrique	Commentaire	TVAC
2-000-01	Remplacement de 2 bollards	1 210.00
2-000-01	Entretien des toitures	1 039.39
2-000-01	Remise en état des châssis	1 005.30
2-000-01	Modification descente eau pluviale	1 917.88
2-000-08	Honoraires renouvellement permis environnement	1 210.00
TOTAL		6 382.57

3.6. Suivi de l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale

Suivant contenu du relevé des charges, les dépenses engagées dans le cadre de l'exécution des décisions de l'assemblée générale sont les suivantes :

Rubrique	Commentaire	TVAC
3-000-08	Honoraires notaire/prestataire conformité des statuts	3 185.01
3-000-08	Honoraires syndic mise en conformité des statuts	350.00
3-400-00	Acompte remplacement du garage	2 650.00
TOTAL		6 185.01

3.7. Situation des fonds de réserve

Exercice 2022/2023	COMMUN	BLOC A	BLOC B	BLOC C	TOTAL
Solde de réouverture de l'exercice	109 195.00	4 500.00	4 300.00	4 453.85	122 448.85
Apports sur l'exercice					
Apport annuel	39 999.84	1 000.00	1 000.00	1 000.00	42 999.84
Déménagement - Emménagement		50.00	100.00	100.00	
Total des apports	39 999.84	1 050.00	1 100.00	1 100.00	42 999.84
Prélèvements sur l'exercice					
Suivant détail du tableau ci-avant	6 185.01	0.00	0.00	0.00	6 185.01
Frais bancaires	0.00	-	-	-	0.00
Total des prélèvements sur l'exercice	6 185.01	0.00	0.00	0.00	6 185.01
Solde à la clôture de l'exercice	143 009.83	5 550.00	5 400.00	5 553.85	159 513.68

4. Comptabilité des exercices clôturés (2022-2023)

4.1. Rapport du commissaire ou du collège de commissaires aux comptes

4.2. Approbation des comptes généraux et de leur répartition dans les décomptes individuels – Majorité absolue

ACCEPTE

Handwritten signatures and initials:
F, d, S, A

5. Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice

- | | |
|--|---------|
| 5.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue | ACCEPTE |
| 5.2. Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue | ACCEPTE |
| 5.3. Décharge au syndic – Majorité absolue | ACCEPTE |

6. Elections & mandats**6.1. Mandats des membres du conseil de copropriété – Majorité absolue**

La/les candidature(s) reçue(s) est/sont la/les suivante(s) ; elle(s) pourrai(en)t être complétée(s) par celle(s) suscitée(s) par la convocation de la présente réunion :

- | | |
|--|---------|
| 6.1.1. M. Connangle (Bloc C / N°14) - Majorité absolue | ACCEPTE |
| 6.1.2. M. Fontaine (Bloc B / N° 16) - Majorité absolue | ACCEPTE |
| 6.1.3. Mme Mies (Bloc A / N° 18) - Majorité absolue | ACCEPTE |
| 6.1.4. Mme Winterbeeck (Bloc A / N° 18) - Majorité absolue | ACCEPTE |
| 6.1.5. M. Blommaerts (Bloc C / N° 14) - Majorité absolue | ACCEPTE |
| 6.1.6. Mme de Lannoy (Bloc B/N°16) - Majorité absolue | ACCEPTE |

6.2. Désignation du commissaire aux comptes ou du collège de commissaires, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation – Majorité absolue

La/les candidature(s) reçue(s) est/sont la/les suivante(s) ; elle(s) pourrai(en)t être complétée(s) par celle(s) suscitée(s) par la convocation de la présente réunion :

- | | |
|---|---------|
| 6.2.1. Madame Talamond - Majorité absolue | ACCEPTE |
|---|---------|

- | | |
|---|------------|
| 6.3. Choix d'un commissaire au compte professionnel, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation, s'il n'y a pas de candidat au point précédent, ou si l'assemblée générale souhaite en adjoindre un au(x) candidat(s) désigné(s) – Mandat au conseil de copropriété) | SANS OBJET |
|---|------------|

- | | |
|---|---------|
| 6.4. Mandat au conseil de copropriété de choisir les experts pour l'élaboration des cahiers des charges – Majorité de 2/3 | ACCEPTE |
|---|---------|

Pour rappel, l'assemblée générale a fixé le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à **15.000 €** (décision AG 2022).

- | | |
|--|---------|
| 6.5. Mandat du syndic : la SA Lamy Belgium / Agence d'Uccle – Majorité absolue | ACCEPTE |
|--|---------|

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

- | | |
|--|---------|
| 6.5.1. Approbation de l'actualisation du tarif de Lamy Belgium pour les prestations complémentaires non-couvertes par les honoraires et frais de bureaux forfaitaires – Majorité absolue | ACCEPTE |
|--|---------|

Ce point est inscrit à l'ordre du jour à l'initiative du syndic afin de se conformer à l'extrait de l'article 3.89 § 1^{er} qui stipule que :

« Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires, et la rémunération y afférente, figurent dans un contrat écrit. Ce contrat comprend notamment la liste des prestations sous forfait et la liste des prestations complémentaires et leurs rémunérations. Toute prestation non mentionnée ne peut donner lieu à une rémunération sauf décision de l'assemblée générale. »

Le contrat écrit entre la copropriété et le syndic a été signé le 20/06/2013 ; il est disponible sur le site intranet de la copropriété. En cas d'accord de l'assemblée générale d'actualiser le tarif des prestations complémentaires, celui-ci remplacera alors celui annexé au contrat précité.

- | | |
|---|---------|
| 6.5.2. Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété – Majorité absolue | ACCEPTE |
|---|---------|



6.5.3. Marché de l'énergie : mandat au syndic de pouvoir changer de fournisseur d'électricité, avec le concours d'un courtier en énergie - Majorité absolue **ACCEPTE**

Il est précisé que, selon les opportunités éventuelles du marché au moment où les contrats de fournitures d'énergies en cours viendront à échéance, sur les conseils du courtier en énergie, la signature des nouveaux contrats pourraient portées sur plusieurs années.

6.6. Renouvellement de l'enveloppe budgétaire de 10.000 € mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non-conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété - Majorité de 2/3 **ACCEPTE**

7. Travaux obligatoires à réaliser

7.1. Remplacement de la porte de garage par une nouvelle porte. Coût : 5.420 TVAC

La porte de garage ayant subi plusieurs réparations durant l'année écoulée par la société All Access, souscripteur du contrat d'entretien, le syndic et les membres du CC ont été informé après la dernière remise en fonctionnement qu'à la prochaine panne, il serait impossible de réparer la porte. L'information communiquée était la suivante :

« Nous sommes intervenus sur la porte de garage de cette résidence qui est dans un état d'usure avancée. Ces derniers temps elle accumulé les soucis mais plusieurs éléments sont désormais à changer :

- Les rails sont déchirés à plusieurs endroits
- Les câbles sont à changer
- Plusieurs roulettes sont abîmées
- Support roulette supérieur est plié

La porte n'est pas spécialement vieille (14 ans) mais compte tenu de sa conception (ressort à l'arrière), nous pensons qu'il sera plus intéressant de la remplacer avec des ressorts à l'avant pour éviter une multitude de soucis techniques et pouvoir ainsi repartir sur une nouvelle base et une garantie de fonctionnement ».

Vu l'urgence et le risque de nouvelle panne, la décision a été prise, en accord avec le conseil de copropriété, de commander une nouvelle porte de garage.

8. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale

8.1. Remise en état de châssis - Devis de la société Axxis d'un montant de 3.500 € TVAC - Mandat au conseil de copropriété de pouvoir choisir le fournisseur - Majorité de 2/3 **ACCEPTE**

8.2. Mise en peinture des châssis abîmés – Devis de la société Hoffmann Prix unitaire en fonction des châssis – Mandat au conseil de copropriété de pouvoir choisir le fournisseur - Majorité de 2/3 **ACCEPTE**

Il s'agit seulement des châssis dont les seuils ont été restaurés.

Il est rappelé que le nettoyage des châssis incombe aux occupants des appartements qu'ils soient propriétaires ou locataires.

8.3. Mise en peinture de 1 hall d'entrée celle du bloc B (no 16) ainsi que le hall d'accès vers l'ascenseur (fissures et peinture) – le hall du Bloc A (no 18) a déjà été repeint et la 14 sera demandé ultérieurement. Devis de la société Hoffmann de 1.035 € TVAC - Majorité de 2/3 **ACCEPTE**

8.4. Remplacement ou renforcement (partie inférieure de la porte) des 2 portes consécutives menant vers le local poubelles dans le garage – Devis de la société Axxis Concept 896 € TVAC - Majorité de 2/3 **ACCEPTE**

8.5. Remplacement - vérification des joints des couvre-murs des appartements « penthouse » – Budget maximum de 7.500,00€ hors TVAC **ACCEPTE**

8.6. Rénovation de l'enveloppe extérieure de l'immeuble

8.6.1. Principe de confier l'étude de cette rénovation à un expert - Majorité absolue **ACCEPTE**

8.6.2. Mandat au conseil de copropriété de pouvoir choisir l'expert - Majorité de 2/3 **ACCEPTE**

8.7. Approbation de la situation des bacs à plantes installés par la propriétaire de l'appartement C41 – Majorité de 2/3 **ACCEPTE**

La question soumise au vote consiste d'une part à ratifier l'installation des bacs à plantes aux conditions suivantes :

- Mise en œuvre de nouvelles fixations totalement en inox en vue d'éviter toute présence de rouille et recours à un scellement chimique des fixations dans les couvre-murs.

[Handwritten signatures and initials]

Sur ce point, Madame Gourdange propose de supprimer purement et simplement les fixations incriminées et de faire refermer correctement les trous. Ces travaux seront faits en même temps que la réfection des joints qui nécessitent le démontage des bacs.

- Engagement formel de la propriétaire de l'appartement C41, sous sa responsabilité et à sa charge, de procéder au démontage des bacs à plantes en cas de nécessité pour la copropriété et de remise en état des couvre-murs concernés.

La propriétaire actuelle de l'appartement C41 et les éventuels acquéreurs restent liés par ces conditions.

Comme le stipule le procès-verbal de l'AG ordinaire du 05/06/2012, (art. 6.8), à la demande de l'AG, il est précisé que cette autorisation est accordée à titre exceptionnel et ne constitue en aucun cas une autorisation générale d'effectuer des constructions quelconques sur les terrasses de l'immeuble.

A cet égard, il est rappelé aux copropriétaires que toute demande de modification aux parties communes doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'AG.

9. Délibération sur la/les proposition(s) déterminée(s) par un/des copropriétaire(s)

9.1. Demande de Madame Nagel : transition verte de la copropriété – possibilité d'installer des panneaux solaires – mise à l'étude du dossier - Majorité absolue **REFUSE**

9.2. Demande de Madame Nagel : borne de recharge pour voiture électriques – mise à l'étude du dossier – Majorité absolue **ACCEPTE**

9.3. Demande de Madame Nagel : mise en conformité des installations électriques

S'agissant d'une obligation légale, ce point n'est pas soumis au vote.

9.4. Abattage de 2 arbres l'un chez devant l'appartement de Monsieur Poreye et l'autre devant l'appartement de Madame de Valeriola - Ces arbres seront remplacés par des plus petits et plus adaptés à la localisation - Majorité de 2/3 **ACCEPTE**

Ce point est inscrit à l'ordre du jour afin de pouvoir introduire la demande officielle auprès de la commune.

Il s'agit bien d'abattre un arbre trop grand et inadapté, qui pourrait poser des problèmes d'étanchéité dans le garage, et de le remplacer par un arbre plus petit et mieux adapté à la localisation, que le conseil de copropriété choisira parmi les propositions qui seront faites par le jardinier.

Tout ceci aux frais de la copropriété puisque les 2 arbres sont sur la partie commune du bâtiment.

10. Comptabilité du nouvel exercice

10.1. Fonds de réserve - Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale

10.1.1. Fixation du montant des apports aux fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours – Majorité absolue

Proposition de fixer les dotations annuelles aux fonds de réserve comme suit :

Fonds de réserve général	40 000	ACCEPTE
Fonds de réserve du bloc A	2 000	ACCEPTE
Fonds de réserve du bloc B	2 000	ACCEPTE
Fonds de réserve du bloc C	2 000	ACCEPTE
TOTAL	46 000	

En cas de refus de l'assemblée générale, conformément à l'article 3.89 § 3 du Code civil, la dotation annuelle sera limitée à l'obligation de constituer un fonds de réserve égal à 5 % de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent, qui se calcule donc comme suit :

Charges communes ordinaires	Contribution	Fonds de réserve obligatoire	Arrondi à :
59 082.70 €	5%	2 954.14 €	2 954 €

Toutefois, si plus de 4/5^{ème} des voix devaient voter contre la dotation au fonds de réserve général, quel qu'en soit le montant, alors même la dotation obligatoire ne serait pas appelée.

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

[Handwritten signatures and initials]



10.1.2. Financement des décisions prises par l'assemblée générale par prélèvements sur les fonds de réserve - Majorité absolue

ACCEPTE

Projection des fonds de réserve	COMMUN	BLOC A	BLOC B	BLOC C	TOTAL
Solde suivant bilan à la clôture	143 009.83	5 550.00	5 400.00	5 553.85	159 513.68

Apports

Apport annuel	40 000.00	2 000.00	2 000.00	2 000.00	46 000.00 (*)
Total des apports	40 000.00	2 000.00	2 000.00	2 000.00	46 000.00

Prélèvements

Mise en peinture châssis	PM	-	-	-	PM (*)
Réparation seuils de châssis	3 500.00				3 500.00 (*)
Rempl./vérification joints couvres-murs	7 500.00				7 500.00 (*)
Honoraires expert enveloppe extérieure	PM				PM (*)
Abatage de arbres et remplacement	PM				PM (*)
Mise en peintures cages escaliers Bloc B			1 035.00		1 035.00 (*)
Renforcement 2 portes local poubelles	896.00		-		896.00
Total des prélèvements	11 896.00	0.00	1 035.00	0.00	12 931.00

Solde théorique à la clôture 2024	171 113.83	7 550.00	6 365.00	7 553.85	192 582.68
-----------------------------------	------------	----------	----------	----------	------------

(*) sous réserve des décisions de l'assemblée générale

10.2. Approbation du budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble - Majorité absolue

ACCEPTE

Voir le contenu de la colonne située à l'extrême droite du tableau comparatif des dépenses.

10.2.1. Projection des appels de provisions périodiques

Suivant le budget présenté, les montants des appels mensuels de provisions se définissent comme suit :

Nature de la provision	Budget annuel		Nbre	Montant provision	Différence en %
	Exercice clôturé	Exercice en cours			
Frais "locataires" svt l'usage	41 550	39 500	12	3 292	-4.93%
Frais "propriétaires" svt l'usage	19 500	29 100	12	2 425.00	49.23%
Total des dépenses "ordinaires"	61 050	68 600		5 716.67	12.37%
Apport fonds de réserve	43 000	46 000	12	3 833.33	6.98%
TOTAL	104 050	114 600		9 550.00	10.14%

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 :50 heures.

[Handwritten signatures and initials]

Noms des propriétaires qui ont voté "contre" (C) ou qui se sont "abstenus" (A)

Cette indication est reprise sous forme de tableau annexé au présent procès-verbal pour en faire partie intégrante.

Propriétaire	6.5.	6.5.1.	6.5.2.	6.5.3.	8.5.	8.6.1.	8.6.2.	8.7.	9.1.	9.2.	9.4.	10.1.2.	10.2.
BELLEKENS Lily									C	A			
BLOMMAERTS Julien									A				
BODENGHIEN Serge									C	C			
CONNANGLE - WILLEAUME Jean-Luc									A				
CUNIN - CRABEEL								A	C				
de LANNOY Suzanne									A	A			
DE METS Hilda									C	C			
DERAEDT Cathelyne et MIES Geneviève									C	C			
FONTAINE - TALAMOND Jacky									C				
FRANSSEN-VANDERPERREN Patrick									A				
GOURDANGE Anne									C	C	A		
HORION Laurent									C				
KATZ Raphaël		A	A	A	A	A		A	A	A	A	A	A
MALCHANSKI-GVARDEITSEVA Sjarhei									A				
MUND Charles-Albert									C	C			
NAGEL Anja									C				
NOLLET-MERTENS André									C	C			
PORREYE Alain	A	C				C	C						
SUNSEED SPRL									A				
VAN AELBROUCK Caroline									C				
VANBERGHEM Jean-Marc								A	C				

Etabli le 06/06/2023

Le syndic

Le secrétaire de séance

Le président de séance

Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 2)

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :

durant la 1ère quinzaine du mois de juin 2024

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.

Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.