

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 16 MAI 2022**  
(2<sup>ème</sup> séance de l'Assemblée Générale du 6 avril 2022)

L'an deux-mille-vingt-deux, le 16 mai, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires située à 1300 Wavre, Place des Carmes 8-12-32 se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans la salle des Templiers, sise dans la commune de Wavre à 1300 Wavre. Les convocations ont été adressées par le syndic suivant les délais légaux.

Le syndic informe que des copropriétaires que des observations / demandes relatives aux parties communes émanant de personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel et ne disposant pas de droit de vote à l'assemblée lui ont été adressée dans les délais.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art. 577-10 & 4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs d'envoyer à leurs locataires copie des décisions qui les concernent.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

**1. VÉRIFICATION DE LA LISTE DE PRÉSENCE ET VALIDATION PAR LE BUREAU**

Le syndic vérifie les présences, les procurations, les droits de vote et constate la validité de l'assemblée.  
La séance est ouverte à 18h03.

**2. COMMUNICATION DU QUORUM PAR LE SYNDIC**

Les 12 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 61 forment 1938/10.000èmes de la copropriété.

Copropriétaires présents	7	sur 61	11.48 %	1136.00
Copropriétaires représentés	5	sur 61	8.20 %	802.00
Copropriétaires absents	49	sur 61	80.33 %	8062.00
<b>Totaux</b>	<b>61</b>	<b>sur 61</b>	<b>100.00 %</b>	<b>10000.000</b>
AG valide en participants		12	19.67 %	
AG valide en quotités		1938.00	19.38 %	

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Le syndic informe les copropriétaires que l'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

**3. NOMINATION DU PRESIDENT DE LA SEANCE**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer \_\_\_\_\_ président de l'Assemblée Générale de ce jour.

**4. NOMINATION DU SECRETAIRE DE LA SEANCE**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer Property Consulting secrétaire de l'Assemblée Générale de ce jour.

## 5. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Le conseil de copropriété présente son rapport sur l'exercice écoulé :

Pour plus de précision, nous vous invitons à prendre contact avec les membres du conseil de copropriété.

## 6. APPROBATION DES COMPTES

### 6.a – Rapport du commissaire aux comptes pour 2021

Le commissaire aux comptes présente son rapport sur l'exercice écoulé.

### 6.b Approbation des comptes 2021 et décharge donnée au commissaire aux comptes ainsi qu'au syndic

Les informations sont données sur les décomptes individuels, bilan, balances des comptes généraux et relevé général des charges ont été envoyés par le syndic. Afin d'informer efficacement les copropriétaires, le syndic passe en revue les documents envoyés. Les décomptes individuels, balances des comptes généraux et relevé général des charges ont été envoyés aux copropriétaires par le syndic. L'assemblée générale déclare avoir eu accès à toutes les pièces demandées, constaté la concordance des pièces et des écritures. Elle atteste que les comptes présentés sont conformes à la réalité.

### 6.b. VOTE : Approbation des comptes de 2021 et décharge donnée au commissaire aux comptes ainsi qu'au syndic

6.b. VOTE : Approbation des comptes de 2021 et décharge donnée au commissaire aux comptes ainsi qu'au syndic	Oui	2 327.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 327.00	-	
	Abstention / Absents	7 673.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A l'unanimité, les propriétaires présents et représentés approuvent les comptes de l'exercice 2021 et donne décharge au commissaire aux comptes ainsi qu'au syndic.

## 7. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ 2021

Les candidats pour le conseil de copropriété se présentent.

Après présentation, l'assemblée générale nomme les membres suivants :

### 7.a. VOTE : Nomination de M. Alain Pipart comme membre du conseil de copropriété 2021

7.a. VOTE : Nomination de M. Alain Pipart comme membre du conseil de copropriété 2021	Oui	2 327.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 327.00	-	
	Abstention / Absents	7 673.00	-	
OUI				

NON	
ABSTENTION / ABSENTS	

**7.b. VOTE : Nomination de Mme Patricia Mercier comme membre du conseil de copropriété 2021**

7.b. VOTE : Nomination de Mme Patricia Mercier comme membre du conseil de copropriété 2021	Oui	2 327.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 327.00	-	
	Abstention / Absents	7 673.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**7.c. VOTE : Nomination de M. Philippe Maerten comme membre du conseil de copropriété 2021**

7.c. VOTE : Nomination de M. Philippe Maerten comme membre du conseil de copropriété 2021	Oui	2 327.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 327.00	-	
	Abstention / Absents	7 673.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**7.d. VOTE : Nomination de M. FLEMAL comme membre du conseil de copropriété 2021**

7.d. VOTE : Nomination de M. FLEMAL comme membre du conseil de copropriété 2021	Oui	2 327.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 327.00	-	
	Abstention / Absents	7 673.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**8. NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES 2021**

Le candidat pour le poste de commissaire aux comptes se présente.  
Après présentation, l'assemblée générale nomme les membres suivants :

**8.a. VOTE : Nomination de MM. VANDERMENSBRUGGE et FLEMAL comme commissaires aux comptes 2021**

8.a. VOTE : Nomination de MM. VANDERMENSBRUGGE et FLEMAL comme commissaires aux comptes 2021	Oui	2 327.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 327.00	-	
	Abstention / Absents	7 673.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

**9. NOMINATION DU SYNDIC**

PROPERTY CONSULTING SRL se présente comme candidat à sa réélection en tant que syndic.

**9. VOTE : Nomination du syndic Property Consulting**

<b>9. VOTE : Nomination du syndic Property Consulting</b>	Oui	2 327.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>2 327.00</b>	-	
	Abstention / Absents	7 673.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A l'unanimité, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

**10. FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU FONDS DE ROULEMENT 2022 A 310.000 €****10. VOTE : Fixation du budget prévisionnel du fonds de roulement 2022 à 310.000€**

<b>10. VOTE : Fixation du budget prévisionnel du fonds de roulement 2022 à 310.000€</b>	Oui	2 327.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>2 327.00</b>	-	
	Abstention / Absents	7 673.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A l'unanimité, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

**11. FIXATION DU BUDGET DU FONDS DE RÉSERVE DE L'EXERCICE 2022 À 16.000 € ANNUEL**

**11. VOTE : Fixation du budget du fonds de réserve de l'exercice 2022 à 16.000€ annuel**

11. VOTE : Fixation du budget du fonds de réserve de l'exercice 2022 à 16.000€ annuel	Oui	2 327.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	2 327.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	7 673.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A l'unanimité, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

**12. PEINTURES DES PORTES ASCENSEUR**

Le syndic informe les copropriétaires que ces travaux ont déjà été votés lors de l'Assemblée Générale précédente.

**13. TRAVAUX À PRÉVOIR POUR LA PROCHAINE AG**

- Parlophonie/Videophonie
- Rénovation des halls

**14. LEVÉ DE LA SÉANCE**

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h04.