

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 21 avril 2023 (seconde séance)

L'an deux-mille-vingt-trois, le 21 avril, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires située à 1300 Wavre, Place des Carmes 8-12-32 se sont réunis en assemblée générale ordinaire pour la seconde séance 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 17h00.

2. COMMUNICATION DU QUORUM PAR LE SYNDIC

Les 17 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 61 forment 2.875/10.000èmes de la copropriété.

Copropriétaires présents	14	sur 61	22.95 %	2402.00
Copropriétaires représentés	3	sur 61	4.92 %	473.00
Copropriétaires absents	44	sur 61	72.13 %	7125.00
Totaux	61	sur 61	100.00 %	10000.000
AG valide en participants		17	27.87 %	
AG valide en quotités		2875.00	28.75 %	

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Etant donné qu'il s'agit d'une seconde séance, 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 Mme Mercier présidente 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 2022

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

6.b Approbation des comptes 2022 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 2022 et décharge donnée au commissaire aux comptes ainsi qu'au syndic	Oui	2 867.00	92.33 %	Majorité absolue
	Non	238.00	7.67 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 105.00	-	
	Abstention / Absents	6 895.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	ALFERS & RENEVIER Julie - Lionel			

A la majorité qualifiée, les propriétaires présents et représentés approuvent les comptes de l'exercice 2022 et donne décharge au commissaire aux comptes ainsi qu'au syndic.

7. NOMINATION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ 2023

Les candidats pour le conseil de copropriété se présentent.

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

7.a. VOTE : Nomination de M. Flémal comme membre du conseil de copropriété 2023

7.a. VOTE : Nomination de M. Flémal comme membre du conseil de copropriété 2023	Oui	3 105.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 105.00	-	
	Abstention / Absents	6 895.00	-	
OUI				
NON				

ABSTENTION / ABSENTS	ALFERS & RENEVIER Julie - Lionel
----------------------	----------------------------------

7.b. VOTE : Nomination de Mme Patricia Mercier comme membre du conseil de copropriété 2023

7.b. VOTE : Nomination de Mme Patricia Mercier comme membre du conseil de copropriété 2023	Oui	3 105.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 105.00	-	
	Abstention / Absents	6 895.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7.c. VOTE : Nomination de M. Philippe Maerten comme membre du conseil de copropriété 2023

7.c. VOTE : Nomination de M. Philippe Maerten comme membre du conseil de copropriété 2023	Oui	3 050.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 050.00	-	
	Abstention / Absents	6 950.00	-	
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 comme commissaires aux comptes 2023

8.a. VOTE : Nomination de M. Vandermensbrugge comme commissaire aux comptes 2023	Oui	3 050.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 050.00	-	
	Abstention / Absents	6 950.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. NOMINATION DE PROPERTY CONSULTING SRL COMME SYNDIC.

9. VOTE : Nomination du syndic Property Consulting	Oui	3 105.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 105.00	-	
	Abstention / Absents	6 895.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

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

10. FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL DU FONDS DE ROULEMENT 2023 A 310.000 €

10. VOTE : Fixation du budget prévisionnel du fonds de roulement 2023 à 310.000€	Oui	2 867.00	92.33 %	Majorité absolue
	Non	238.00	7.67 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 105.00	-	
	Abstention / Absents	6 895.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

11. FIXATION DU BUDGET DU FONDS DE RÉSERVE DE L'EXERCICE 2023 À 16.000 € ANNUEL

11. VOTE : Fixation du budget du fonds de réserve de l'exercice 2023 à 16.000€ annuel	Oui	2 867.00	92.33 %	Majorité absolue
	Non	238.00	7.67 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 105.00	-	
	Abstention / Absents	6 895.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

12. RÉNOVATION DE LA PARLOPHONIE

12.a. VOTE : Accord sur les travaux

12.a. VOTE : Rénovation de la parlophonie - Accord sur les travaux	Oui	2 655.00	92.61 %	Majorité des 2/3
	Non	212.00	7.39 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 867.00	-	
	Abstention / Absents	7 133.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

12.b. VOTE : Choix de l'entreprise

12.b.1 VOTE : Rénovation de la parlophonie avec AU MAITRE COURANT

12.b.1 VOTE : Rénovation de la parlophonie avec AU MAITRE COURANT	Oui	1 993.00	90.43 %	Majorité des 2/3
	Non	211.00	9.57 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 204.00	-	
	Abstention / Absents	7 796.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	/			

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

12.b.2 VOTE : Rénovation de la parlophonie avec ETS MATHY

12.b.2 VOTE : Rénovation de la parlophonie avec ETS MAHY	Oui	211.00	8.67 %	Majorité des 2/3
	Non	2 224.00	91.33 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 435.00	-	
	Abstention / Absents	7 565.00	-	
OUI	MOULART, J-C			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de refuser cette proposition.

12.b.3 VOTE : Rénovation de la parlophonie avec ITC

12.b.3 VOTE : Rénovation de la parlophonie avec ITC	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	2 435.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 435.00	-	
	Abstention / Absents	7 565.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de refuser cette proposition.

12.c. VOTE Financement : par le fonds de réserve

12.c. VOTE : Financement : Compte réserve ou appel de fond extraordinaire	Oui	2 655.00	85.51 %	Majorité absolue
	Non	450.00	14.49 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 105.00	-	
	Abstention / Absents	6 895.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

13. RÉNOVATION DES BOITES AUX LETTRES

13.a. VOTE : Accord sur les travaux

13.a. VOTE : Rénovation des boîtes aux lettres - Accord sur les travaux	Oui	459.00	15.97 %	Majorité des 2/3
	Non	2 415.00	84.03 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 874.00	-	
	Abstention / Absents	7 126.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de refuser cette proposition.

13.b. VOTE : Choix de l'entreprise

13.b.1 VOTE : Rénovation des boîtes aux lettres avec AU MAITRE COURANT

13.b. VOTE : Rénovation des boîtes aux lettres avec AU MAITRE COURANT	Oui	212.00	8.07 %	Majorité des 2/3
	Non	2 415.00	91.93 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 627.00	-	
	Abstention / Absents	7 373.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de refuser cette proposition.

13.c. VOTE Financement : Compte réserve ou appel de fond extraordinaire

13.c. VOTE : Financement : Compte réserve ou appel de fond extraordinaire	Oui	247.00	9.37 %	Majorité absolue
	Non	2 389.00	90.63 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 636.00	-	
	Abstention / Absents	7 364.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de refuser cette proposition.

13. LEVÉ DE LA SÉANCE

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h30.

