

03 - Désignation du président

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Description

L'article 3.87 §5 du Livre 3 du Code civil stipule que "L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire."

Décision

L'assemblée désigne Madame Delestinne en qualité de présidente. Celui-ci déclare la séance ouverte.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04 - Désignation du secrétariat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Description

L'article 3.87 § 10 du Livre 3 du Code civil stipule que "Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus."

Le syndic se propose donc de remplir la fonction de secrétaire.

Décision

L'assemblée générale décide de désigner Pauline Barbier en tant que secrétaire.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

05- TITRE - Exercice 2022

06- Compte rendu sur les actions du Conseil de copropriété au cours de l'exercice 2022

Pas de vote

Description

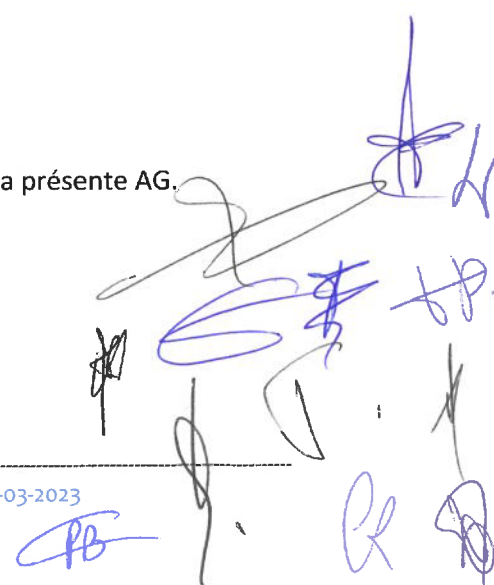
Pour rappel, le Conseil de copropriété était composé de :

-
-
-

Le rapport du Conseil de copropriété a été envoyé avec la convocation à la présente AG.

Celui-ci n'appelle aucun commentaire.

Paraphes ou signatures :



07 - Approbation des comptes annuels pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 et du bilan au 31/12/2022

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Description

Les comptes ont été contrôlés, avant leur envoi par

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident d'approuver la comptabilité de l'exercice 2022.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08- TITRE - Décharges

09 - Décharge au Conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de donner décharge au Conseil de copropriété pour l'exercice de sa mission au cours de l'exercice 2022.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10 - Décharge au commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de donner décharge à pour l'exercice de sa mission de commissaire aux comptes.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

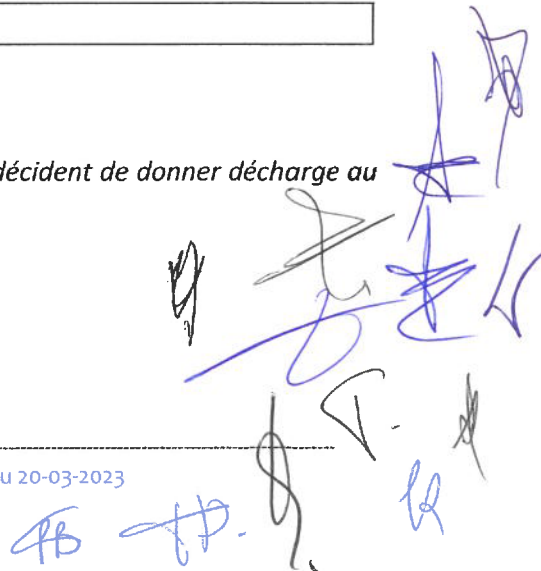
11 - Décharge au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de donner décharge au syndic pour sa mission au cours de l'exercice 2022.

Paraphes ou signatures :



Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

12- TITRE - Contrats de fourniture régulière et de maintenance

13- Rapport d'évolution des contrats de fourniture régulière et contrats de maintenance en cours

Pas de vote

Description

Le syndic a envoyé avec la convocation à la présence assemblée générale un document qui permet de comparer l'évolution des charges par rubrique sur les dernières années et qui apporte une explication sur l'évolution des charges entre les deux derniers exercices.

Le syndic répond, en séance, aux questions des copropriétaires.

14 - Contrat Vidange Efficace - Proposition : Ajouter l'entretien des 3 chambres de visite sur le côté du bâtiment

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Description

Suite à l'infiltration d'eau survenue en 08/2022 au départ de la cave n° 10 dans laquelle se trouve une décharge reliée à l'une des 3 chambres de visite situées à l'arrière du bâtiment, il a été fait appel à VIDANGE EFFICACE afin de réaliser un nettoyage à haute pression de cette canalisation pour évacuer le bouchon.

Suite à cette intervention, VIDANGE EFFICACE a vivement conseillé d'inclure le curage de ces 3 chambres de visite annuellement, en même temps que celui des canalisations traversant le garage.

Le coût supplémentaire sera de 60 € HTVA/an

Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident d'ajouter l'entretien des 3 chambres de visite sur le côté du bâtiment au contrat d'entretien actuel avec la société Vidange Efficace.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

Paraphes ou signatures :



15 - Contrat DAS (Protection juridique) - Proposition : Suppression du contrat suite à une augmentation des coûts importants en 2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Description

En ce début d'année 2023, l'assureur DAS a annoncé une augmentation importante de leur contrat de couverture P.J. dont la prochaine échéance arrive au 01/07.

En 2022, cette couverture a coûté 580,36 € et une augmentation de + de 10 % est attendue.

Si l'assemblée marque son accord pour la suppression de ce contrat, il est encore temps d'y donner renon avant le 31/03/2023.

Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident de maintenir le contrat DAS de protection juridique

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

16 - Souscription d'un contrat de gestion ascenseur via une société externe pour lutter contre les risques d'abus de l'ascensoriste et de l'organisme de contrôle

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Description

En copropriété, l'ascenseur représente un sujet important, tant sur le plan financier que fonctionnel pour certains occupants en difficulté de déplacement.

Malheureusement, le suivi et contrôle de cette technologie ne sont pas évidents. Le syndic dépend largement de l'honnêteté et de la bonne volonté de l'ascensoriste et de l'organisme de contrôle externe. Malheureusement, des abus sont parfois suspectés :

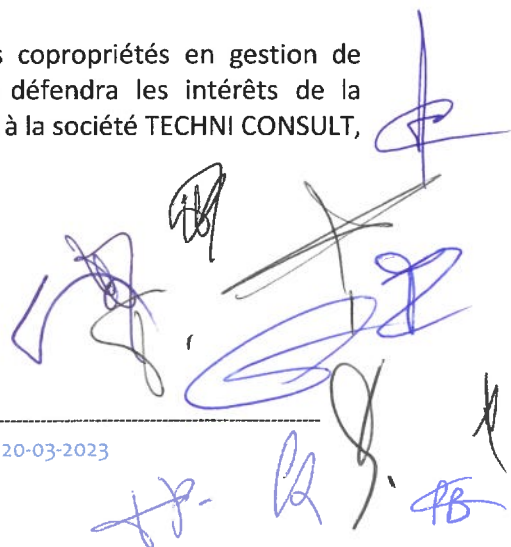
- Ascensoriste : devis gonflés, remplacement de pièces au lieu de réparation, délais anormalement longs, absence d'entretiens pourtant facturés, ...
- Organisme de contrôle externe : absence de visite sur site et reproduction du rapport précédent sans contrôle, remarques abusives impliquant des frais importants, ...

Il n'est pas toujours possible de se défendre efficacement par manque de connaissances techniques.

Pour lutter contre ce phénomène, le syndic propose à toutes ses copropriétés en gestion de souscrire un contrat avec une société externe indépendante qui défendra les intérêts de la copropriété contre ces intervenants. Il lui a été conseillé de faire appel à la société TECHNI CONSULT, représentée par Monsieur Eric Dussart.

Cette société propose un contrat de gestion OPEX qui comprend :

Paraphes ou signatures :



- Négocier avec la firme d'entretien afin d'avoir le meilleur prix possible pour les prestations demandées.
 - S'il y a lieu, négocier avec la firme d'entretien des notes de crédit.
 - Conseiller le syndic dans les choix à faire pour les petits travaux (suivi des devis jusqu'à concurrence de 8000 € par an par ascenseur)
 - Effectuer au moins 1 visite annuelle de contrôle technique de l'installation. Ces visites ont pour but de déterminer la qualité des prestations du service d'entretien.
 - Vérification de l'état des installations
 - Vérification des prestations d'entretien
 - Vérification du fonctionnement du parachute.
- Cette vérification se fera annuellement et avec l'assistance de la société d'entretien.
- La mise en place et mise à jour annuelle du dossier de sécurité (sur place et sur base des documents fournis)
 - Fournir annuellement une copie du « dossier de sécurité » mise à jour (en format PDF téléchargeable)

Coût : 423,50 € TVAC 21% / an / ascenseur

Différentes « options » sont également possibles :

1. Quick Scan : Évaluer l'ensemble du parc afin de déterminer les urgences et investissements nécessaires.

Coût : 121,00 € TVAC 21% / an / ascenseur

2. Contrat CAPEX : suivi dans le cadre de l'analyse de risque et de la modernisation des ascenseurs (analyse, appel d'offres, ...)

Coût : 1.512,50 € TVAC 21% / ascenseur

3. Audit approfondi : Audit complet d'un ascenseur (entre 150 et 250 points de contrôle)

Coût : 1.028,50 € TVAC 21% / ascenseur

Si cela implique des frais fixes complémentaires, le syndic pense que ce contrat sera vite rentabilisé par la négociation et le contrôle des devis et la pression sur l'ascensoriste résultante de ce changement d'interlocuteur.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de refuser la souscription de ce type de contrat.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

Paraphes ou signatures :



17- TITRE - Travaux déjà commandés et/ou réalisés - Imputation à décider

18 - Porte de garage - Remplacement des câbles de traction par la société NASSAU - Coût : 557,08 € TVAC

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident d'imputer ces frais en charges courantes.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

19 - Appartement D2 : Réparation joints entre la terrasse et le bâtiment - Demande faites à Monsieur Melebeck - Imputation à décider

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident d'imputer le coût de cette intervention en charges courantes.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

20- TITRE - Travaux proposés

21 - Mise en conformité de l'installation électrique des parties communes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

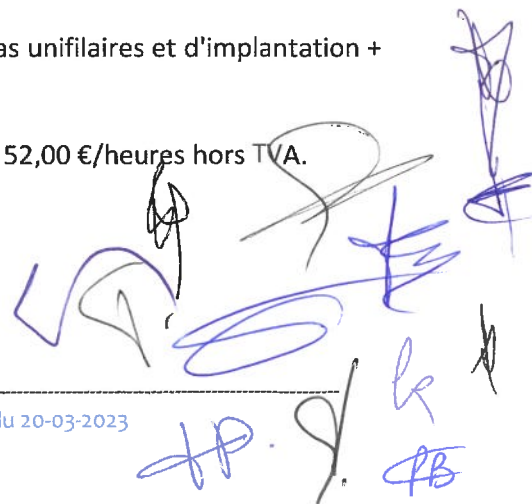
Description

Le syndic a demandé à trois électriciens pour la mise en conformité de l'installation électrique des parties communes (Obligatoire tous les 25ans).

Devis de l'électricien PIRLET :

- Remplacement des coffrets électriques communs par un coffret comprenant 1 différentiel général 4P 300mA + 1 disjoncteur 4P + 9 disjoncteurs bipolaires + 3 minuteries Elpa 8
 - Mise à la terre des compteurs gaz + compteur principal par filerie 6mm² sous tubage rectiligne depuis sectionneur + pose de colliers
 - Pré contrôle installation électrique, relevé et réalisation des schémas unifilaires et d'implantation + facteur d'influence externe + réception électrique pour un montant total de 2.803,70 € TVAC 6%
- Tous travaux supplémentaires suite au pré contrôle seront facturés à 52,00 €/heures hors TVA.

Paraphes ou signatures :



Devis de l'électricien COOLS :

- Mise à la terre des compteurs eau et gaz
- Remplacement du coffret électrique équipé de différentiels et de disjoncteurs automatiques
- Remplacement de 8 éclairages de secours LED + Placement
- Réalisation des plans et passage d'un organisme agréé
- Frais de déplacement

pour un montant total de 2.696,64 € TVAC 6%

Devis de la société COSFI :

- Mise à la terre
- Remplacement du coffret électrique de 2 rangées équipés
- Garage : Placement d'une boîte de dérivation et 3 prises étanches Hydro
- Placement de 7 éclairages de secours LED
- Réalisation des plans électriques unifilaires et de position
- Réception électrique favorable via un organisme de contrôle agréé

pour un montant total de 3.392,77 € TVAC 6%

Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident de

- réaliser les travaux de mise en conformité de l'installation électrique cette année
- d'interroger tous les électriciens déjà interrogés ainsi que Monsieur Huygens Alain afin d'obtenir les mêmes devis avec les mêmes prestations (sans les éclairages de secours)
- de donner mandat spécial au Conseil de copropriété afin de faire le choix sur l'électricien
- d'imputer le coût de ces travaux au fonds de réserve

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

22 - Placement d'un système de traitement de l'eau

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 530,00 sur 795,00

Description

Cette demande est à nouveau portée à l'ordre du jour par un propriétaire.

Le syndic rappelle que ce point avait été porté à l'ordre du jour de l'AG du 01/09/2020 et que la décision avait été de ne pas (plus) installer de système de traitement commun de l'eau.

Par contre, il existe des systèmes de traitement de l'eau « individuels » que chaque propriétaire pourrait placer à l'intérieur de son appartement.

Aucun nouveau devis n'a été demandé mais si l'assemblée souhaite maintenant s'y intéresser, le syndic pourra demander une actualisation des anciens devis pour la prochaine AG.

Paraphes ou signatures :

Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident de proposer à chaque occupant de placer un système de traitement de l'eau individuel.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

23 - Placement d'un nouvel arrêt buttoir (non démontable) à la porte principale dans le hall

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 530,00 sur 795,00

Description

Devis Security Center :

- Fourniture et pose d'un arrêt de porte fixé au sol par scellement chimique pour un montant de 68,90 € TVAC 6%

Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident de

- *placer un nouvel arrêt buttoir au niveau de la porte d'entrée principale*
- *d'en confier la mission à la société SECURITY CENTER*
- *d'imputer le coût de ces frais en charges courantes*

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

24 - Nettoyage des murs et du sol du garage

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 530,00 sur 795,00

Description

Lors de l'AG de 2022, il a été demandé au syndic d'obtenir des devis pour la prochaine AG afin de nettoyer complètement le garage. Le syndic a obtenu deux devis.

Devis de la société Aquantis :

- Nettoyage à haute-pression des murs du garage (du côté droit)
 - Dépoussiérage et nettoyage à l'eau avec détergent (Balayage et lavage du sol avec une autolaveuse + Enlèvement des toiles d'araignées sur les murs)
- pour un montant total de 2.843,50 € TVAC 21%

Devis de la société InterClean :

- Enlèvement des toiles d'araignées
 - Dépoussiérage des interrupteurs, compteurs et détecteurs incendie
 - Les murs et le sol seront brossés
 - Les sols seront nettoyés à l'eau avec une autolaveuse
- pour un montant total de 816,75 € TVAC 21%

Paraphes ou signatures :



Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident de ne pas réaliser de nettoyage au niveau du garage cette année.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

25- TITRE - Demandes privatives

26 - Appartement A0 - Demande autorisation - Plantations de fleurs en façade avant le long des fenêtres

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 530,00 sur 795,00

Description

Cette demande émane de

qui ont demandé de pouvoir planter des fleurs en

façade avant juste le long des fenêtres.

Le syndic précise que si cette demande est acceptée, les plantations seront à charge des propriétaires ou des occupants de l'appartement A0 et qu'en plus, vu l'expérience du passé, l'entretien du parterre sera à leur charge car cet endroit n'est jamais arrosé par les pluies vu qu'il est protégé par les balcons supérieurs.

Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident :

- d'autoriser que des fleurs soient plantées le long des fenêtres, par les locataires de l'appartement de Monsieur et Madame Van Reet, à leurs frais.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

27 - Appartement A0 - Demande autorisation - Remplacement chaudière - Percement de la façade à un autre endroit que celui prévu dans le permis d'urbanisme obtenu ou passage dans le conduit de cheminée commun

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 530,00 sur 795,00

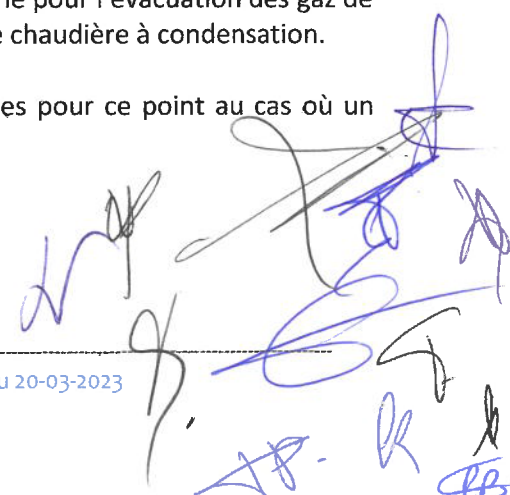
Description

Ce point a été mis à l'ordre du jour à la demande de

« Ce point concerne le percement de la façade côté balcon de la cuisine pour l'évacuation des gaz de condensation pour le remplacement éventuel de la chaudière par une chaudière à condensation.

Nous aimerions obtenir l'approbation de l'ensemble des propriétaires pour ce point au cas où un remplacement de la chaudière serait à effectuer à l'avenir.

Paraphes ou signatures :



Deux possibilités s'offrent pour le placement de cette évacuation : soit percement côté balcon de la cuisine, soit par le conduit principal en retubant jusqu'au toit et en permettant aux autres propriétaires de pouvoir se connecter sur le tube d'évacuation principal. Le coût de cette solution serait à partager entre les différents propriétaires ou l'ensemble des propriétaires. »

Avant de faire cette demande à l'assemblée,
rapport d'audit réalisé en 2018.

auteur du

Et voici sa réponse à ce sujet : « Nous avons contacté l'expert Mr Despierres qui nous a expliqué que ce document servait plus de conseil/guidance quant au remplacement des chaudières s'il y a lieu. Dans le cas où une réglementation technique empêcherait de suivre ce rapport, il faudrait bien sûr respecter la réglementation technique et non le rapport en question. Il ne s'agit pas non plus d'une question urbanistique à suivre car elle ne s'applique pas à ce bâtiment trop ancien.

Donc dans notre cas, si nous décidons de remplacer la chaudière traditionnelle par une chaudière à condensation plus performante, nous sommes obligés de suivre la réglementation technique qui nous impose d'éviter au maximum le nombre de coudes à installer sur la buse d'évacuation des condensats et de respecter une certaine distance par rapport au balcon des voisins. Cette réglementation technique, Mr Delcroix doit la connaître et pourrait donc les vérifier et les respecter lors du placement de la chaudière. »

Décision

Après discussion et vote, les propriétaires présents et représentés décident de ne pas prendre position sur ce point, mais demande à d'obtenir sur base d'un dossier complet, un accord écrit de l'urbanisme pour une modification du permis qui a déjà été octroyé.

En cas d'accord favorable de l'urbanisme, l'assemblée ne s'y opposera pas.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

28- TITRE - Installation de la fibre optique au sein de la copropriété

29- Explication sur le placement de la fibre optique dans les copropriétés

Pas de vote

Description

Qu'est-ce que la fibre optique ? Concrètement, il s'agit d'une nouvelle génération d'accès à internet/télévision qui se généralisera dans les prochaines années avant de devenir la seule active.

La société UNIFIBER reçoit des accords des Communes pour réaliser des travaux sur le domaine public pour implanter la fibre optique sur tout le territoire. Dans le cadre des immeubles à appartements, le travail va plus loin :

Paraphes ou signatures :

UNIFIBER passe directement à la seconde étape (Home passed), c'est-à-dire d'amener la fibre jusque chaque palier. Le travail consiste en :

- La pose de la fibre depuis la distribution à rue (poteau, sous-terrain) et son introduction dans le bâtiment.
- La pose du BUDI dans le local technique et le raccordement de la fibre depuis l'introduction.
- La pose de la fibre dans la gaine verticale (existante ou à poser sous goulotte) via cage d'escalier / autres
- La pose des boîtiers de distribution aux étages (FTP)

A noter que, parfois, l'option du placement du boîtier en attente directement dans l'appartement est choisie par UNIFIBER.

Cette société prend actuellement contact avec les syndic Commune après Commune pour proposer un rendez-vous sur place et produire un projet. Un rapport complet spécifique à la copropriété est alors produit et envoyé en syndic.

La société UNIFIBER réalise, pour le moment, ces aménagements sans frais. C'est donc évidemment une opportunité à saisir afin de s'équiper pour l'avenir.

Malheureusement, les commandes doivent être passées très rapidement. Cela implique deux possibilités :

1. envoyer un courrier/courriel à l'ensemble des copropriétaires afin de permettre à tout le monde de prendre connaissance du projet, de faire ses remarques et de voter. Toutefois, en cas d'absence de vote favorable à l'unanimité, il est alors nécessaire de convoquer une AG extraordinaire pour prendre position sur la question (sauf si par chance l'AG ordinaire doit se tenir prochainement).
2. prendre une position de principe sur un accord sur les travaux et mandater le syndic et/ou le Conseil de copropriété pour prendre la décision de valider ou non le projet.

30 - Décision sur un accord de principe pour le placement de la fibre optique au sein de la copropriété - Mandat à donner au syndic et/ou au Conseil de copropriété pour valider le futur projet de la société UNIFIBER

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 530,00 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de

- marquer leur accord sur le principe du placement de la fibre optique au sein de la copropriété par UNIFIBER pour autant que l'entièreté du travail soit réalisé sans frais.
- mandater le syndic et le Conseil de copropriété pour prendre connaissance du projet, émettre les remarques et demandes de modification nécessaires et valider le projet.

Résultat du vote

726 voix pour, 0 voix contre, 69 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Paraphes ou signatures :



Détail du vote

31- TITRE - Budget exercice 2023 : prévisions

32 - Budget prévisionnel des charges courantes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Description

La proposition de budget a été envoyée avec la convocation à la présente AG. Le montant de certaines rubriques dépendait largement des décisions de l'assemblée. Le syndic adapte le budget en séance.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident d'accepter le nouveau budget proposé qui sera envoyé avec le présent procès-verbal :

- Frais de gérance : 238,00 €/appartement (à parts égales)
- Budget prévisionnel des charges courantes : 21.600,00 € + 4.828,00 € (Eau privative)

Résultat du vote

726 voix pour, 0 voix contre, 69 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

33 - Augmentation du fonds de roulement de manière à atteindre 8.000,00 €

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Description

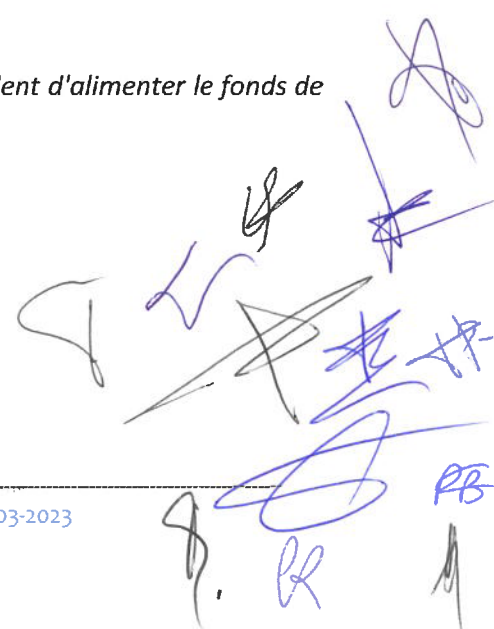
Afin de tenir compte de l'évolution des coûts, le syndic annonce que le fonds de roulement actuel devient insuffisant.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident d'alimenter le fonds de roulement de 1.802,66 € sur l'exercice 2023.

Un appel unique sera réalisé et envoyé avec le présent PV.

Paraphes ou signatures :



Résultat du vote

726 voix pour, 0 voix contre, 69 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

34 - Alimentation du fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Description

Le montant du fonds de réserve au 31/12/2022 s'élève à 17.422,31 €.

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident d'alimenter le fonds de réserve de 3.000,00 € sur l'exercice 2023.

Cet appel sera inséré dans les provisions mensuelles.

Résultat du vote

726 voix pour, 0 voix contre, 69 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

35- TITRE - Divers

La prochaine Assemblée générale aura lieu le Vendredi 22 Mars 2024 à 14h00.

36- TITRE - Elections statutaires

37 - Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°1

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de désigner comme membre du Conseil de copropriété pour l'exercice 2023 : I

Résultat du vote

726 voix pour, 0 voix contre, 69 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Paraphes ou signatures :



Détail du vote

38 - Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°2

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de désigner comme membre du Conseil de copropriété pour l'exercice 2023 :

Résultat du vote

726 voix pour, 0 voix contre, 69 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

39 - Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°3

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de désigner comme membre du Conseil de copropriété pour l'exercice 2023 :

Résultat du vote

726 voix pour, 0 voix contre, 69 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

40 - Election du commissaire aux comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

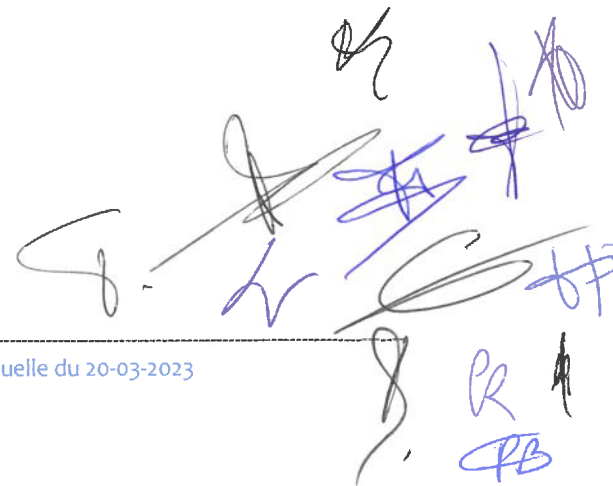
Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de désigner comme commissaire aux comptes,

Résultat du vote

726 voix pour, 0 voix contre, 69 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Paraphes ou signatures :



Détail du vote

41 - Election du syndic - Décision sur la reconduction du mandat de syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 398,50 sur 795,00

Décision

Après discussion et vote, les copropriétaires présents et représentés décident de prolonger le mandat de syndic de Portenart and co sprl représenté par Mesdames Depuydt et Rosseels et par Madame Barbier jusqu'à l'assemblée générale ordinaire de 2024.

Résultat du vote

726 voix pour, 0 voix contre, 69 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

42- TITRE - Lecture du procès-verbal et signature

Description

L'article 3.87 § 10 du Livre 3 du Code civil stipule que " A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires."

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
03) Désignation du président	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
04) Désignation du secrétariat	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
07) Approbation des comptes annuels pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 et du bilan au 31/12/2022	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
09) Décharge au Conseil de copropriété	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
10) Décharge au commissaire aux comptes	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
11) Décharge au syndic	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
14) Contrat Vidange Efficace - Proposition : Ajouter l'entretien des 3 chambres de visite sur le côté du bâtiment	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté

Paraphes ou signatures :

15) Contrat DAS (Protection juridique) - Proposition : Suppression du contrat suite à une augmentation des coûts importants en 2023	50,00%	795	0	795	0	0,00%	Refusé
16) Souscription d'un contrat de gestion ascenseur via une société externe pour lutter contre les risques d'abus de l'ascensoriste et de l'organisme de contrôle	50,00%	795	0	795	0	0,00%	Refusé
18) Porte de garage - Remplacement des câbles de traction par la société NASSAU - Coût : 557,08 € TVAC	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
19) Appartement D2 : Réparation joints entre la terrasse et le bâtiment - Demande faites à Monsieur Melebeck - Imputation à décider	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
21) Mise en conformité de l'installation électrique des parties communes	50,00%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
22) Placement d'un système de traitement de l'eau	66,67%	795	0	795	0	0,00%	Refusé
23) Placement d'un nouvel arrêt buttoir (non démontable) à la porte principale dans le hall	66,67%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
24) Nettoyage des murs et du sol du garage	66,67%	795	0	795	0	0,00%	Refusé
26) Appartement A0 - Demande autorisation - Plantations de fleurs en façade avant le long des fenêtres	66,67%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
27) Appartement A0 - Demande autorisation - Remplacement chaudière - Percement de la façade à un autre endroit que celui prévu dans le permis d'urbanisme obtenu ou passage dans le conduit de cheminée commun	66,67%	795	795	0	0	100,00%	Accepté
30) Décision sur un accord de principe pour le placement de la fibre optique au sein de la copropriété - Mandat à donner au syndic et/ou au Conseil de copropriété pour valider le futur projet de la société UNIFIBER	66,67%	795	726	0	69	100,00%	Accepté
32) Budget prévisionnel des charges courantes	50,00%	795	726	0	69	100,00%	Accepté
33) Augmentation du fonds de roulement de manière à atteindre 8.000,00 €	50,00%	795	726	0	69	100,00%	Accepté
34) Alimentation du fonds de réserve	50,00%	795	726	0	69	100,00%	Accepté
37) Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°1	50,00%	795	726	0	69	100,00%	Accepté
38) Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°2	50,00%	795	726	0	69	100,00%	Accepté
39) Election du Conseil de copropriété - Désignation du membre n°3	50,00%	795	726	0	69	100,00%	Accepté
40) Election du commissaire aux comptes	50,00%	795	726	0	69	100,00%	Accepté
41) Election du syndic - Décision sur la reconduction du mandat de syndic	50,00%	795	726	0	69	100,00%	Accepté

Paraphes ou signatures :