Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

Date de l'AG : 6 juin 2023 à 18h30
Moyens et supports : Présentiel : Restaurant La Medina, avenue de la Couronne 2 à 1050 Ixelles

Immeuble
Couronne 41
Avenue de la Couronne 41
1050 Ixelles

Cher·e·s copropriétaires,

Le 6 juin 2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1) **Constitution du bureau de séance** - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
2) **Rapport du Conseil de Copropriété.**
3) **Rapport du Commissaire aux comptes - approbation des comptes du dd/mm/yyyy au dd/mm/yyyy**
4) **Etat du ou des contentieux en cours**
5) **Conformité réglementaire**
6) **Réfection de la façade et des balcons arrières, agrandissement des balcons et isolation de la faaçde**
7) **Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement**
8) **Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété** - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
9) **Budget de l'exercice 2023**
10) **Décharges à donner** - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
11) **Nominations**
12) **Conseil de Copropriété** - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
13) **Commissaire aux comptes** - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
14) **Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic et la mise à jour éventuelle du contrat de gestion.** - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
15) **Fixation de la date de la prochaine assemblée générale** - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
16) **Lecture du PV des décisions et signature de ce PV**

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : Auto Ecole Colot Européenne Ixelles-Flagey (767), Monsieur CAMBIER Martin (193), DE CARTIER D'YVES-MORALES SERRET (369), DEGREZ Gabrielle (410), Madame PEIFFER Colette (279), Madame RODRIQUE-GIAMBONA (410), SELVES (238), Monsieur et Madame TEUWEN-VLADU (410),

Copropriétaires représentés : Madame CATTELAIN Laureline (278) représenté•e•s par Mr Nagim-Degroot, Monsieur COLOT Serge (292) représenté•e•s par Mme Colot, Monsieur MARACHE (152) représenté•e•s par Mr Cambier,

Mesdames VEGA VIERA (222) représenté•e•s par Mme Stausholm, Monsieur WETS (279) représenté•e•s par Mme Peiffer,

Sur la base de la clé "Acte de base", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 13 / 40 copropriétaires représentant 4299/10000 quotes-parts.

Copropriétaires absents et non représentés : Madame COMBES Isabelle (69), Madame DE STREEL Chantal (41), Monsieur DULLAART-VAN DIESSEN (146), Monsieur ESCOFFIER Gilles (252), Madame FISZER (333), Madame GIOVANNINI Suzanne (146), Monsieur GRATON Jean-Baptiste (41), IMMO DU CENTRE (534), Madame JOSEPH (82), Madame KALECI Bedriye (66), Monsieur KOZBEKCI Bora (279), Monsieur LEGROS Philippe (146), LEJEUNE Juliette (146), Monsieur LELIEVRE Gaëtan (277), Madame LEQUEUX & MOUSSON (222), Madame MATOS RIBEIRO Irina (410), Mesdames MOUSSON Jacqueline (282), Monsieur PAPADIMITRIOU (146), Madame PARMENTIER Manon (146), Madame PEREIRA ALVES Isabel (410), RAVIOLA (146), Monsieur SADEQUE (292), Madame VANROY (410), Monsieur et Madame BERTENS-BALLESTEROS (410), Monsieur et Madame DE HERTOGH (82), Monsieur et Madame MAMMADOV-VALIYEVA (146), Monsieur et Madame STORMACQ-DE COSTER (41),

Sur la base de la clé "Acte de base", sont absents et non représentés : 27 / 40 copropriétaires représentant 5701/10000 quotes-parts.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Décision n°1

Constitution du bureau de séance Sans vote

Dans la mesure où il s'agit d'une seconde séance, celle-ci peut délibérer valablement peu importe le nombre de propriétaires présents ou représentés.

1 - 1/2. Election du bureau du Président de séance Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : Mr Teuwen est élu Président de séance.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

1 - 2/2. Désignation du Secrétaire de séance Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : le Syndic est élu Secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,

ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

2) Décision n°2

Rapport du Conseil de Copropriété. Sans vote

Le conseil de copropriété fait rapport de son activité en séance. L'assemblée générale se déclare valablement informée.

3) Décision n°3

Rapport du Commissaire aux comptes - approbation des comptes du dd/mm/yyyy au dd/mm/yyyy Sans vote

3 - 1/3. Rapport du Commissaire aux comptes Sans vote

Le rapport du Commissaire aux comptes externe pour les exercices 2021 et 2022 étant joint à la convocation fait rapport de l'examen des comptes. L'assemblée générale se déclare valablement informée.

3 - 2/3. Approbation des comptes et bilan du 01/01/2021 au 31/12/2021 Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le rapport du commissaire joint à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/12/2021.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

3 - 3/3. Approbation des comptes et bilan du 01/01/2022 au 31/12/2022 Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le rapport du commissaire joint à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve le bilan présenté par le syndic arrêté à la date du 31/12/2022.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

4) Décision n°4

Etat du ou des contentieux en cours Sans vote

Le Syndic informe qu'il y a une procédure en cours pour le recouvrement d'un arriéré auprès d'un propriétaire. L'Assemblée se déclare valablement informée.

5) Décision n°5

Conformité réglementaire Sans vote

5 - 1/3. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité électrique Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de procéder à la mise en conformité électrique des installations et mandate la société DefiElec selon le devis S01129 pour un budget de 1.415,10 €.

Ce chantier sera financé par le fonds de réserve.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

5 - 2/3. Décision de la compagnie d'assurance de ne plus couvrir les risques liés à l'utilisation des feux ouverts Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base

La compagnie avait été interrogée sur le risque de cohabitation de feux ouverts au bois et à gaz. Suite à une visite de leur expert, elle décidé de ne plus couvrir les sinistres dont l'origine serait les conduits de cheminée, les cassettes au gaz et /ou feux ouverts. La motivation de cette décision réside principalement dans l'inconnue de l'état des conduits de cheminée et l'incapacité de contrôler le bois qui est brûlé.

L'Assemblée Générale prend acte de cette décision de la compagnie et décide d'interdire l'utilisation des feux ouverts peu importe le combustible. Les copropriétaires concernés sont invités à condamner l'âtre ou le conduit pour s'assurer qu'il n'y aura aucune utilisation possible.

Il est demandé au syndic d'afficher cette décision dans les parties communes pour être sûr que tous les occupants en prennent connaissance.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité des deux tiers

5 - 3/3. Décision à prendre quant à procéder au renouvellement du permis d'environnement. Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Le syndic explique que le dossier de renouvellement a été introduit et qu'à ce stade il reste la visite du SIAMU pour finaliser le dossier.

A ce stade il n'y a pas encore d'informations sur les éventuelles contraintes au renouvellement (création d'un local vélos, mesures de protection incendie, ...).

Si le renouvellement est soumis à des travaux, le syndic convoquera une assemblée générale extraordinaire.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

6) Décision n°6

Réfection de la façade et des balcons arrières, agrandissement des balcons et isolation de la faaçde Sans vote

6 - 1/4. Présentation du dossier par l'architecte Pierre Gillot Sans vote

L'architecte, présent en séance, donne les explications sur le projet et montre le plan d'accroche des futurs balcons. Il explique également que dans le contexte actuel certaines façades ne seront pas isolées (gauche et droite du 6ème + les autres façades du 7ème) et que cela créera des ponts thermiques qui n'existent pas pour le moment. Si la copropriété souhaite éviter ce type de problème il faut envisager d'isoler l'ensemble des toitures et des façades restantes.

Le budget actuel pour la réfection des balcons et l'isolation de la façade est de 236.000 € TVAC. Il faut ajouter 101.760 € TVAC pour l'agrandissement des balcons.

Il est également question des primes à l'énergie qui ne sont garanties que jusque fin 2024.

6 - 2/4. Décision à prendre quant à la réfection et l'isolation de la façade arrière Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base

A la suite des explications données par l'architecte, les copropriétaires lui demandent de réaliser un cahier des charges et un appel d'offres pour les façades non comprises dans l'étude actuelle (sauf façade avant) ainsi que toutes les toitures en vue d'organiser une assemblée générale extraordinaire en septembre sur un projet global.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité des deux tiers

6 - 3/4. Décision à prendre quant à l'agrandissement des balcons centraux arrières Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base

Certaines personnes émettent l'idée de faire voter une nouvelle clé de répartition en vue de faire supporter le poste agrandissement des balcons par les propriétaires des balcons concernés.

Dans la présentation actuelle du projet, l'Assemblée ne souhaite pas financer l'agrandissement des balcons.

Cette proposition sera présentée lors de l'assemblée générale extraordinaire.

D'autres propriétaires demandent également que soit créé l'hypothèse de démolir les balcons actuels pour que la façade arrière soit correctement isolée pour en monter de nouveaux sur la façade isolée.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité des deux tiers

6 - 4/4. Décision à prendre quant au financement des travaux visés ci-dessus

Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée votera sur ce point lorsque le chantier sera voté.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

7) Décision n°7

Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement Sans vote

7 - 1/4. Décision à prendre quant à effectuer les travaux de purge de la façade avant Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'effectuer les travaux et mandate la société Alpi Services selon le devis numéro 22/073 du 01/12/2022.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité des deux tiers

7 - 2/4. Décision à prendre quant au financement des travaux visés ci-dessus.

Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer ces travaux par le fonds de réserve.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

7 - 3/4. Décision à prendre quant à la vente de la conciergerie Majorité des quatre cinquièmes - Clé de vote : Acte de base

Comme demandé lors de la dernière assemblée Générale, l'agence Dardenne Immo a réalisé une estimation du prix de vente de la conciergerie : 125.000 €.

En cas d'accord de l'assemblée, le syndic explique les différentes étapes pour finaliser un tel dossier (géomètre-expert, notaire, acte de base modificatif, acte de vente).

L'Assemblée marque son accord pour que le syndic lance la mission du géomètre-expert et la collecte des documents nécessaires à la rédaction de l'acte de base modificatif.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité des quatre cinquièmes

7 - 4/4. Décision à prendre quant au financement du point visé ci-dessus.

Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer ces travaux par le fonds de réserve.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

8) Décision n°8

Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné la liste jointe à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir les contrats en place. Le syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires via l'espace extranet mis à leur disposition. A défaut, les contrats sont consultables moyennant la prise d'un rendez-vous préalable. L'Assemblée Générale pend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

L'Assemblée demande que pour la prochaine assemblée le syndic fasse un appel d'offres pour la maintenance de l'ascenseur.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9) Décision n°9

Budget de l'exercice 2023 Sans vote

9 - 1/6. Présentation du budget prévisionnel des dépenses ordinaires Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité des copropriétaires présents et représentés adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 58.000 €.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9 - 2/6. Présentation du budget prévisionnel des frais extraordinaires prévisibles (plan pluriannuel d'investissement) Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale n'adopte pas de budget.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9 - 3/6. Adaptation éventuelle du fonds de roulement. Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 32.010,83 €. L'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9 - 4/6. Constitution ou augmentation du fonds de réserve Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

La situation des fonds de réserve au jour de l'assemblée est :

Fonds de réserve générale : 42.732,41 €

Fonds de réserve ascenseur : 9.612,42 €

Fonds de réserve cour arrière : 49.135,44 €

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des 4/5 de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire. L'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve général existant d'un montant de 264.000 € à financer par 4 appels de 66.000 € à lancer au 01/07/2023. Le point sera représenté à l'assemblée générale extraordinaire. Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou de plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9 - 5/6. Apurer la créance irrécouvrable de l'ancien propriétaire Michiels par l'utilisation du fonds de réserve générale - 6.192,23 euros Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Ce point est lié à une recommandation du commissaire aux comptes.

Dans la mesure où il y a de gros postes de dépenses déjà engagés, l'Assemblée préfère reporter ce vote.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté contre : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9 - 6/6. Transfert du solde du compte "Intérêts de retards copropriétaires" au fonds de réserve générale - 21.907,58 euros Sans vote

Ce point est lié à une recommandation du commissaire aux comptes externe.

L'Assemblée marque son accord sur cette proposition et demande au syndic de le comptabiliser dans le prochain décompte trimestriel.

10) Décision n°10

Décharges à donner Sans vote

10 - 1/3. Au(x) Commissaire(s) aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

10 - 2/3. Au(x) Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de syndic depuis l'Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

10 - 3/3. Au Syndic Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

11) Décision n°11

Nominations Sans vote

12) Décision n°12

Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante : – Mme Cattelain – Mr Colot Serge – Mr Escoffier (sous réserve d'acceptation des propriétaires non présents).

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

13) Décision n°13

Commissaire aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux Comptes en nommant à cette fonction : le bureau BCG Lagneau (mandat rémunéré). Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle, il fera rapport. Pour rappel, les informations sont mises à disposition du Commissaire aux comptes sous format électronique et sont consultables à tout moment en ligne.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

14) Décision n°14

Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic et la mise à jour éventuelle du contrat de gestion. Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

En l'absence de préavis et à la majorité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de Coedia

est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Le contrat de gestion est mis à jour et a été joint à la convocation. L'assemblée générale, ayant marqué son accord, mandate le Président de la présente pour signer électroniquement le contrat mis à jour.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

15) Décision n°15

Fixation de la date de la prochaine assemblée générale Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale décide de fixer dès à présent, la date de la prochaine assemblée ordinaire qui se tiendra le 20 mai 2024 à 09h00 dans les bureaux du syndic. En l'absence de quorum suffisant la seconde séance se tiendra le jeudi 6 juin 2024 à 18h30.

Sur une base de calcul de : 4299 quotes-parts,
ont voté pour : 13 copropriétaires représentant 4299 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

16) Décision n°16

Lecture du PV des décisions et signature de ce PV Sans vote

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

* Par principe, est considéré•e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine **à 21:25** .

Fait à : Restaurant La Medina, avenue de la Couronne 2 à 1050 Ixelles

Le Président	Le Secrétaire :	Les présents :
Philippe Teuwen		



