

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU LUNDI 31/03/2025 À 20:00.

La réunion a eu lieu à Rue du Baty 93, 5190 Jemeppe-sur-Sambre, Belgique

1. Nomination du président et du secrétaire

Au début de chaque assemblée générale (A.G.) ou assemblée générale extraordinaire (A.G.E.), un président est nommé par les propriétaires présents.

Ce président doit être un copropriétaire, la tâche du président est de présider l'assemblée.
(Après l'assemblée, la fonction de président n'existe plus.)

est désigné par l'A.G. comme président de l'assemblée.

Le syndic est désigné comme secrétaire pour enregistrer les votes et rédiger le rapport.

Résultats

(✓) Voté pour avec 8342 sur 8342

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

2. Évaluation des contrats

Contrats et fournisseurs

Electricité parties communes - MEGA

Assurance incendie - VIVIUM

Programme de gestion - Syndic4you

Les fournisseurs sont évalués positivement.

Il sera cependant mis en oeuvre la comparaison avec d'autres fournisseurs d'électricité pour avoir un budget revu à la baisse.

Egalement, contacter VIVIUM pour une assurance complémentaire du bâtiment si nécessaire et vérifié la maintenance du bloc d'assurance incendie.

Résultats

(✓) Voté pour avec 8342 sur 8342

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

3. Approbation des comptes de l'année écoulée

Les coûts imputés au dernier exercice comptable totalisent 3.785 EUR.

Situation du fonds de roulement : 6.178,94 EUR

Situation du fonds de réserve : 836,08 EUR

Il n'y a pas de procédure en cours contre les propriétaires en retard.

Le commissaire aux comptes donne des explications supplémentaires à propos des comptes.
On demande à l'A.G. si elle approuve les comptes ?

Résultats
(✔) Voté pour avec 8342 sur 8342 Proposition soutenue par
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

4. Approbation du budget de l'année

L'A.G. approuve un budget de 7.920 EUR.
Le total des provisions mensuelles s'élève à 110 EUR par locataire.

Les provisions mensuelles/trimestrielles sont conservées.

Résultats
(✔) Voté pour avec 8342 sur 8342 Proposition soutenue par
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

5. Approbation du montant du fonds de réserve

Depuis la réforme de la loi sur la copropriété, en vigueur depuis le 01/01/2019, la constitution d'un fonds de réserve est obligatoire pour les immeubles de plus de 5 ans.

La contribution obligatoire est d'au moins 5% du total des charges communes ordinaires de l'exercice précédent.
(Toutefois, l'assemblée peut décider à la majorité des 4/5 de ne pas constituer ce fonds de réserve.)

L'A.G. décide de ne pas constituer un fonds de réserve pour l'exercice 2025.

Résultats
(✔) Voté pour avec 8342 sur 8342 Proposition soutenue par
Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

6. Décharge du commissaire aux comptes

Le syndic confirme que le commissaire aux comptes a vérifié les comptes. Il est demandé à l'A.G. de décharger le commissaire aux comptes pour son travail effectué au cours de l'exercice écoulé.

L'A.G. nomme _____ comme commissaire aux comptes pour l'année 2025.

Résultats

(✓) Voté pour avec 8342 sur 8342

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

7. Décharge du syndic

Il est demandé à l'A.G. de décharger le syndic pour son travail effectué au cours de l'année écoulée.

Résultats

(✓) Voté pour avec 8342 sur 8342

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

8. Nomination du commissaire aux comptes

Chaque association de copropriétaires (ACP) est tenue de nommer un commissaire aux comptes. Le commissaire aux comptes vérifie la gestion financière du syndic. Mr. _____ est élu commissaire aux comptes.

Résultats

(✓) Voté pour avec 8342 sur 8342

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

9. Nomination du syndic

L'assemblée générale nomme _____ jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Résultats

(✓) Voté pour avec 8342 sur 8342

Proposition soutenue par

Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

10. Entretien Pelouse Commun

L'assemblée générale décide de contacter un jardinier pour prendre en charge l'entretien du jardin commun. Un devis sera émis au vote par les 6 propriétaires pour convenir d'un budget pour cette entretien.

Il sera également nécessaire de vérifier l'état de la tondeuse automatique.

Résultats
(✔) Voté pour avec 8342 sur 8342 Proposition soutenue par Décision approuvée avec 100 %. (Majorité absolue)

Le président et tous les copropriétaires présents signent le procès-verbal de la réunion. Le gestionnaire d'immeuble remercie les copropriétaires pour leur présence et la confiance qu'ils ont placée.

Signatures