



FINLEAD PROPERTIES
RUE DE LA SOURCE, 14
1300 WAVRE
TÉL. 0486 92 23 73
properties@finlead.be
Num. IPI : 511319

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 19/02/2024 À 16:30

0012 - ACP TASSON (0818.512.229)
RUE JOSPEH JOPPART, 33
1300 WAVRE

Lieu de l'assemblée : Bureau Finlead Properties
Rue de la Source, 14
1300 Wavre

Procès verbal

Sur convocation du syndic, Finlead Properties, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

10 copropriétaires sur 10 totalisant 1 000,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0554 - M. Bustin Dominique représentant 283,00 / 1 000,00 quotités
- C0555 - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine représentant 276,00 / 1 000,00 quotités
- C0556 - M. Desmaret Vincent représentant 148,00 / 1 000,00 quotités
- C0557 - M. Abdersoul Mohamed représentant 22,00 / 1 000,00 quotités
- C0558 - M. Abdersoul Rachid représentant 34,00 / 1 000,00 quotités
- C0559 - M. Abrassart Jean-Michel représentant 3,00 / 1 000,00 quotités
- C0560 - Mme Michel Sylvie représentant 6,00 / 1 000,00 quotités
- C0561 - M. Hay Patrice représentant 9,00 / 1 000,00 quotités
- C0562 - M. Van Daele Marc représentant 5,00 / 1 000,00 quotités
- C0566 - Mme Bouchat Véronique représentant 214,00 / 1 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

Néant

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. VÉRIFICATION DES PRÉSENCES, DES PROCURATIONS ET DES DROITS DE VOTE À L'ASSEMBLÉE (ARTICLE 3-87, §5)

2. INFORMATION

- Optipro : ne pas répondre aux mails envoyé par la plateforme, utiliser l'adresse properties@finlead.be pour toute demande
- Rappels de paiement : un mail est envoyé pour les soldes débiteurs entre 100 € et 500 € - un courrier recommandé est envoyé pour les soldes débiteurs dépassant 500 € (aux frais des propriétaires défaillants)
- Convocation AG : une confirmation de réception est demandée - un courrier recommandé sera envoyé (aux frais des propriétaires concernés) si cette confirmation n'est pas reçue
- Libellé des emails : stipuler le nom de votre ACP au début de l'objet de l'email

3. NOMINATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE ET DU SCRUTATEUR, LE SECRÉTARIAT DE L'ASSEMBLÉE ÉTANT ASSURÉ, SUIVANT LA LOI, PAR LE SYNDIC (ARTICLE 3-87, §5 ET 3-87, §10)

M. Patrice Hay est nommé comme président de séance à l'unanimité;

L'AG ne vote pas de scrutateur;

M. Lannoye est nommé comme secrétaire à l'unanimité;

RÉSULTATS DU VOTE

En l'absence des conditions requises, ce vote n'a pas eu lieu.

4. LECTURE DES DEMANDES OU OBSERVATIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES.

Formulées par écrit et transmises par toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote en assemblée générale (article 3-89, §5, 6°)

Néant-

5. COMPTES 01/01/2023 AU 31/12/2023 (ARTICLE 3-89, §5, 15°)

Les copropriétaires sont invités à poser leurs questions au syndic préalablement à l'AG. Si les réponses devaient ne pas être suffisantes ou satisfaisantes, le copropriétaire en réfère alors à l'AG.

Mme Bouchat demande si le remboursement relative à NC de Braco le Chimiste a bien été reçu.

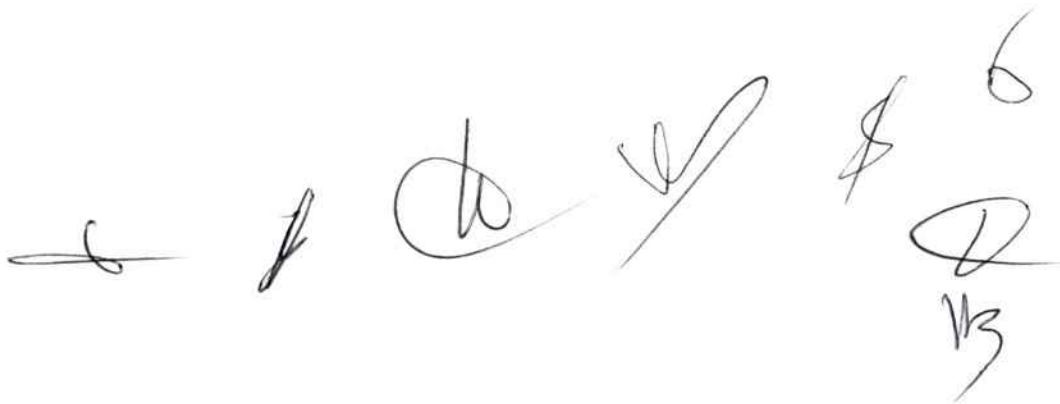
Le syndic confirme qu'un paiement de 144.00 EUR a été reçu le 18 janvier 2023.

6. PRÉSENTATION ET APPROBATION DES COMPTES ET DE LA SITUATION FINANCIÈRE AU 31/12/2023 (ANNEXE 1 - BILAN)

L'AG approuve à l'unanimité-

Majorité absolue	Oui	978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Bustin Dominique - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



7. DÉCHARGE AU SYNDIC FINLEAD PROPERTIES POUR LA PÉRIODE DU 01/2023 AU 12/2023

L'AG approuve à l'unanimité-

Majorité absolue	Oui	978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Bustin Dominique - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR LA PÉRIODE DU 01/2023 AU 12/2023

L'AG donne décharge à l'unanimité-

Majorité absolue	Oui	978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Bustin Dominique - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. NOMINATION / RENOUELEMENT DU SYNDIC POUR UNE PÉRIODE DE 12 MOIS À PARTIR DU 01 MAI 2024.

L'AG approuve la nomination/le renouvellement du syndic Finlead Properties , représenté par Francisco Lannoye (syndic IPI 511319) . Le Président de séance reçoit mandat pour signer le contrat de syndic.

Majorité absolue	Oui	978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Bustin Dominique - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures of the board members, including the President and other representatives, indicating their approval of the resolutions.

10. RENOUELEMENT/NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

M. Desmaret est élu à l'unanimité-

Majorité absolue	Oui	978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Bustin Dominique - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. BUDGET DES DÉPENSES COURANTES POUR L'EXERCICE 01/2024 - 12/2024 DE 5 550 € (ANNEXE 2 - BUDGET)

Par paiement trimestriel le 1er de chaque trimestre sur le compte de la copropriété.

L'AG demande au syndic d'investiguer sur l'obligation de contrôle des installations de gaz.

L'AG demande que le syndic contacte Orès pour vérification des conduites avant compteurs.

L'AG donne son accord pour un budget de 300 EUR pour le contrôle éventuel par Orès - à rajouter au budget des dépenses courantes.

=> Budget total approuvé de 5 850 EUR

L'AG rappelle que l'installation de porte coupe-feu est obligatoire pour les portes d'entrée des appartements. L'AG et le syndic ne peuvent tenus responsables en cas de manquement.

Majorité absolue	Oui	978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Bustin Dominique - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. APPEL FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL : 1 000 € (MINIMUM 5% DU RÉALISÉ DE L'EXERCICE PRÉCÉDENT)

L'AG approuve à l'unanimité-

Majorité absolue	Oui	978,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	978,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Bustin Dominique - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. APPEL FONDS DE RÉSERVE SPÉCIAL GARAGE : 2500€

L'AG approuve un appel de 2 000 EUR.

Majorité absolue	Oui	84,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	84,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Abdersoul Mohamed - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. INDEMNITÉ EMMÉNAGEMENTS/DÉMÉNAGEMENTS.

Pour tout emménagement/déménagement, une indemnité de 70 € (par mouvement) sera portée au compte du propriétaire (à charge de l'occupant) sous toutes réserves d'un recours contre l'occupant responsable des dégâts aux parties communes.

L'AG demande que cette indemnité soit conservée sur le fonds de réserve.

Majorité des 2/3	Oui	900,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	900,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Bustin Dominique - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - M. Desmaret Vincent - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. TRAVAUX : RÉNOVATIONS TOITURES DES GARAGES (ANNEXES 3, 4 ET 5)

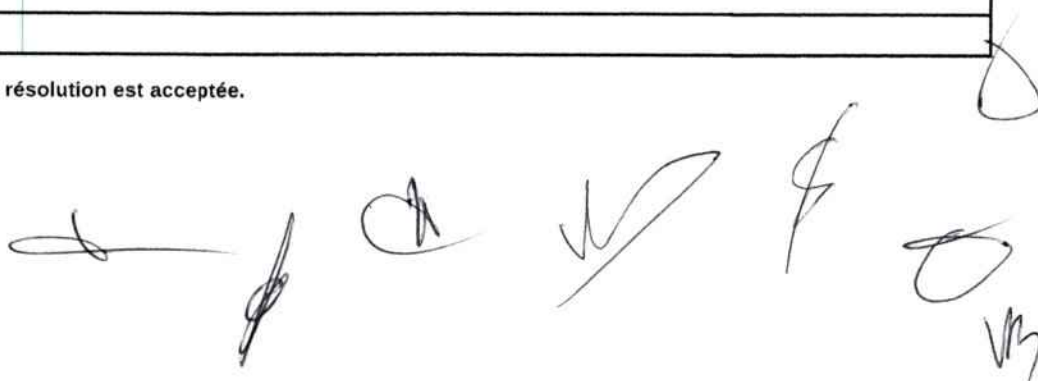
L'AG approuve un budget de 1 500 EUR HTVA pour le remplacement des gouttières uniquement et que les entrepreneurs M. Schuller et Sneyers soient contactés.

L'AG mandate M. Bustin, Mme Bouchat, M. Rachid Abdersoul, et/ou M. Hay pour valider le cahier de charges.

Financement via Fonds de réserve garage.

Majorité des 2/3	Oui	84,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	84,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Abdersoul Mohamed - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



16. TRAVAUX : AGRANDISSEMENT CANIVEAU DEVANT PORTE DE GARAGE (ANNEXES 3, 6 ET 7)

L'AG approuve le devis de Syms Reno - financement via Fonds de réserve garage.

Mme Michel demande que l'entrepreneur Syms Reno propose une solution pour le caniveau de l'allée cochère.

Majorité des 2/3	Oui	84,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	84,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Abdersoul Mohamed - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. TRAVAUX : RÉNOVATIONS TARMAC DES PARKINGS (ANNEXE 8)

M. Bustin propose que le syndic contacte M. Schuller (0473/44.03.00).

L'AG approuve un budget de 2 500 EUR HTVA et que les entrepreneurs M. Schuller et Sneyers soient contactés pour une réparation en gravier stabilisé.

L'AG mandate M. Bustin, Mme Bouchat, M. Rachid Abdersoul, et/ou M. Hay pour valider le cahier de charges.

Financement via Fonds de réserve garage.

Majorité des 2/3	Oui	84,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	84,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. Abdersoul Mohamed - M. Abdersoul Rachid - M. Abrassart Jean-Michel - Mme Michel Sylvie - M. Hay Patrice - M. Van Daele Marc - Mme Bouchat Véronique		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. MODIFICATIONS DES STATUS

L'AG n'approuve pas la modification des statuts.

Majorité des 4/5	Oui	0,00	0,00 %
	Non	1 000,00	100,00 %
	Voix exprimées	1 000,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	M. Bustin Dominique - M. Van Daele Marc - M. Hay Patrice - Mme Michel Sylvie - M. Abrassart Jean-Michel - M. Abdersoul Rachid - M. Abdersoul Mohamed - M. Desmaret Vincent - Van Acker - Rinchon Maxime et Lidvine - Mme Bouchat Véronique		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

19. LECTURE PV

Lecture du procès-verbal des décisions et signature du procès-verbal de l'assemblée 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.

20. RAPPEL

LE SYNDIC RAPPELLE QU'IL REVIENT A CHAQUE COPROPRIETAIRE DE TRANSMETTRE COPIE DU PV DE LA PRESENTE AG A SES LOCATAIRES ENDEANS LES 30 JOURS SUIVANT LA DATE DE RECEPTION DE SON COURRIER

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 18:30.

Le Président
C0561 - M. Hay Patrice

Le Secrétaire
- M. Lannoye Francisco

