



OP SYNDIC - ESTIA

Moutstraat, 88

9000 GENT

Tél. : 09 395 42 42

Numéro BCE : 0841.885.269

N° I.P.I. : 508 230

GENT, le 03 octobre 2022

**VME PLATA NUEVA (N. Entr. : BE0831.928.913)
Rue d'Argent, 6-16 - Rue Neuve, 11 - Galerie du Commerce, 6
1000 Brussel
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 05 Septembre 2022**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	35	sur 94	37.23 %	5860.00
Copropriétaires représentés	25	sur 94	26.60 %	4386.00
Copropriétaires absents	34	sur 94	36.17 %	5754.00
Totaux	94	sur 94	100.00 %	16000.000
AG valide en participants	60		63.83 %	
AG valide en quotités	10246.00		64.04 %	

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

Copropriétaires absents :

Le 05 Septembre 2022 à , les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Handtekenen aanwezigheidslijst en nazicht volmachten

2. Composition du bureau de l'assemblée générale : président, secrétaire et scrutateur(s)

En tant que président [REDACTED]

Secrétaire : [REDACTED] (Res Communes) qui relit le rapport avant de le soumettre aux copropriétaires pour signature.

Contrôleur : Projet NAVI, représenté par [REDACTED]

2. Composition du bureau de l'assemblée générale : président, secrétaire et scrutateur(s)	Oui	10 101.00	100.00 %	[REDACTED]
	Non	0.00	0.00 %	[REDACTED]
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON				
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

3. Rapport du conseil de copropriété sur le fonctionnement du syndic et de l'ACP et décharge au conseil de copropriété (majorité 1/2 +1)

Le conseil de copropriété a présenté un rapport lors de la réunion, dans lequel il exprime des opinions très négatives sur le fonctionnement de l'OP depuis des années jusqu'à aujourd'hui, notant un manque total de gestion technique, juridique, administrative et comptable ; le rapport est joint au rapport de l'assemblée générale et devrait être publié sur le portail des propriétaires.

Le conseil de copropriété recommande à l'AG de ne pas donner quitus et décharge au syndic et maintient ouvertes toutes les possibilités de responsabilité juridique et disciplinaire de l'OP syndic (Estia).

L'assemblée générale souhaite des lieux à proximité pour la prochaine assemblée générale.



3. Rapport du conseil de copropriété sur le fonctionnement du syndic et de l'ACP et décharge au conseil de copropriété (majorité 1/2 +1)	Oui	10 101.00	100.00 %	
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

4. Nomination des membres du conseil de copropriété

██████████ a démissionné car elle a vendu sa propriété.

Les candidats sont :






4. Nomination des membres du conseil de copropriété	Oui	9 973.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 973.00	-	
	Abstention / Absents	6 027.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

5. Rapport du conseil des commissaires aux comptes sur la gestion comptable du syndic et de l'ACP, et décharge aux commissaires aux comptes (majorité 1/2+1)

Le collège des commissaires aux comptes a présenté un rapport lors de la réunion, dans lequel il exprime des avis très négatifs sur le fonctionnement comptable de l'OP depuis 2019 jusqu'à aujourd'hui, et constate une absence totale de bonne gestion administrative et comptable ; le rapport est joint en annexe au compte rendu de l'assemblée générale et doit être publié sur le portail des propriétaires.

Le conseil des commissaires aux comptes recommande à l'AG de ne pas accorder la décharge et le quitus au syndic et maintient ouvertes toutes les possibilités de responsabilité juridique et disciplinaire de l'OP syndic (Estia).



Le rapport des auditeurs sera envoyé avec le PV de l'assemblée générale.

5. Rapport du conseil des commissaires aux comptes sur la gestion comptable du syndic et de l'ACP, et décharge aux commissaires aux comptes (majorité 1/2+1)	Oui	9 432.00	93.38 %	Majorité absolue
	Non	669.00	6.62 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

6. Nomination des commissaires aux comptes

Les candidats sont :



6. Nomination des commissaires aux comptes	Oui	10 101.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

7. Approbation des comptes pour l'exercice comptable 01/01/2020 – 31/12/2020 (décomptes généraux et bilan)

Les comptes 2020 ont été envoyés par OP aux propriétaires en juillet sans l'approbation préalable des commissaires aux comptes, qui avaient encore une série de questions et de commentaires auxquels OP n'a jamais répondu.

Ainsi, cette comptabilité ne peut être considérée comme correcte

Dans l'intérêt de la continuité de l'ACP, un minimum de comptabilité est approuvé (en ce qui concerne la partie non contestée), et il est demandé que l'OP accueille certaines factures contestées dans un poste séparé, qui ne sera réglé que lorsque toutes les questions ou observations auront reçu une réponse satisfaisante. Une assemblée générale extraordinaire se prononcera sur ces factures finales, et pourra procéder dès que les commissaires aux comptes en donneront l'instruction.

Pour le 31 octobre, les commissaires aux comptes veulent des réponses pour les factures contestées selon la liste et l'annexe transmises par [REDACTED]

7. Approbation des comptes pour l'exercice comptable 01/01/2020 – 31/12/2020 (décomptes généraux et bilan)	Oui	9 589.00	97.97 %	Majorité absolue
	Non	199.00	2.03 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 788.00	-	
	Abstention / Absents	6 212.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

8. Approbation des comptes pour l'exercice comptable 01/01/2021 – 31/12/2021 (décomptes généraux et bilan)

Les comptes 2021 n'ont PAS été envoyés par OP syndic aux propriétaires, et ne sont pas plus avancés qu'une première ébauche sans approbation préalable des commissaires aux comptes, qui avaient encore une série de questions et de commentaires auxquels OP n'a jamais répondu.

Ainsi, cette comptabilité ne peut être considérée comme correcte

Dans l'intérêt de la continuité de L'ACP, un minimum est approuvé pour les comptes (en ce qui concerne la partie non contestée), et il est demandé que l'OP mette certaines factures contestées sous un poste séparé, qui ne sera réglé que lorsque toutes les questions ou commentaires auront reçu une réponse satisfaisante. Une assemblée générale extraordinaire se prononcera sur ces factures finales, et pourra procéder dès que les commissaires aux comptes en donneront l'instruction.



Pour le 31 octobre, les commissaires aux comptes veulent des réponses pour les factures contestées selon la liste et l'annexe transmises par [REDACTED]

8. Approbation des comptes pour l'exercice comptable 01/01/2021 – 31/12/2021 (décomptes généraux et bilan)	Oui	9 797.00	98.01 %	[REDACTED]
	Non	199.00	1.99 %	[REDACTED]
	Voix exprimées	9 996.00	-	
	Abstention / Absents	6 004.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

9. Décharge au syndic pour sa mission (majorité ½+1)

L'assemblée générale décide de ne pas accorder la décharge et le quitus au syndic, et met désormais le syndic en demeure pour toute négligence dans la gestion de la copropriété, et pour tous les frais que cela a occasionné ou occasionnera pour les copropriétaires.

Une mise en demeure sera envoyée par le Conseil de la copropriété au nom de l'association des copropriétaires.

9. Décharge au syndic pour sa mission (majorité ½+1)	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	9 973.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	9 973.00	-	
	Abstention / Absents	6 027.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

10. Désignation d'un consultant externe, en l'occurrence Res Communes, pour assister le syndic de la copropriété, le conseil de copropriété et les commissaires aux comptes, pour réaliser un audit de la gestion et du fonctionnement actuel de l'ACP et du

Le conseil de la copropriété et le collège des commissaires aux comptes font face depuis quelque temps à un manque de fonctionnement dû au Syndicus, et pour y répondre, ils souhaitent être assistés par un professionnel expert en gestion de la copropriété, qui puisse aider à restructurer la gestion de la copropriété Plata Nueva et la remettre sur les rails.

A cette fin, Res Communes, consultant indépendant, qui est en contact depuis un certain temps, a fait une proposition pour aider l'ACP Plata Nueva, et a déjà aidé le conseil de manière informelle pendant un certain temps.

Compte tenu de l'urgence et des circonstances particulières, le conseil a nécessairement décidé d'initier dès à présent une première phase de la proposition, en vue de préparer l'assemblée générale du 5/9. La facture correspondante a été avancée personnellement par [REDACTED], qui a demandé à l'ACP d'assumer ce coût et de lui rembourser la facture.

En outre, les communes "à risque" ont également déjà fourni une aide importante.

La proposition totale des communes de Res est de 16 949,47 euros TVAC, dont la première tranche (payée) est de 2 669,38 euros TVAC.

Le conseil de copropriété demande l'approbation de la coopération avec les communes de Res pour remettre l'ACP sur les rails.

Dans la mesure du possible, tout ou partie de ce montant sera réclamé directement ou indirectement au syndic de l'OP, sans que cela soit garanti pour l'instant.

Si la mission de Res Communes doit être étendue, cela sera soumis à l'assemblée générale.

L'assemblée générale décide d'approuver l'offre de Res Communes, et de rembourser la facture déjà payée à [REDACTED]

10. Désignation d'un consultant externe, en l'occurrence Res Communes, pour assister le syndic de la copropriété, le conseil de copropriété et les commissaires aux comptes, pour réaliser un audit de la gestion et du fonctionnement actuel de l'ACP et du	Oui	10 101.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

11. Prolongation du mandat du syndic OP Syndic de 1 an

Malgré le très fort mécontentement, l'Assemblée générale décide de poursuivre le mandat du OP au maximum jusqu'au 31 mars 2023, sous réserve d'une éventuelle révocation par décision du conseil de la copropriété.

Il s'agit de donner au syndic de l'OP une toute dernière chance d'assurer une bonne gestion de l'ACP Plata Nueva.

Une résiliation anticipée par l'ACP avant le 31/3/23 ne donnera pas lieu à une indemnité de départ due à l'OP, ce qui est explicitement reconnu par l'OP lors de la réunion.



11. Prolongation du mandat du syndic OP Syndic de 1 an	Oui	8 977.00	88.87 %	Majorité absolue
	Non	1 124.00	11.13 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

12. Donner mandat au conseil de copropriété et au collège des commissaires aux comptes, d'émettre une demande de devis pour des gérants de copropriété (syndics), de prendre une décision de mettre fin prématurément à la mission d'OP et la désignation d'u

L'AG décide de donner procuration au conseil de copropriété pour lancer un appel d'offres afin de rechercher une alternative adéquate pour la gestion de l'ACP Plata Nueva.

Le conseil fera rapport à ce sujet aux moments opportuns.

Le conseil sera guidé dans cette démarche par Res Communes, qui fera l'objet de l'appel d'offres approuvé.

12. Donner mandat au conseil de copropriété et au collège des commissaires aux comptes, d'émettre une demande de devis pour des gérants de copropriété (syndics), de prendre une décision de mettre fin prématurément à la mission d'OP et la désignation d'u	Oui	10 101.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

13. Demande du Conseil de Copropriété : "Donner un mandat au conseil de copropriété et au collège des commissaires aux comptes, pour entamer une procédure juridique et/ou disciplinaire à l'attention de OP syndic (prédécesseur Estia), pour la faible ges

L'AG décide de donner procuration au conseil de copropriété pour engager une procédure judiciaire et/ou disciplinaire à l'encontre du syndic OP (prédécesseur juridique Estia) et de ses représentants, en raison de la gestion inadéquate de la copropriété, ainsi que de désigner un conseil juridique à cet effet. Le conseil de copropriété en rendra compte en temps voulu.

Cette procédure permet également de récupérer les pertes subies.

Le conseil de copropriété peut désigner un conseil juridique, dont les frais seront supportés par l'ACP dans la clé de répartition générale.

Le conseil de copropriété sera guidé en cela par Res Communes, qui fait l'objet de l'offre approuvée.

13. Demande du Conseil de Copropriété : "Donner un mandat au conseil de copropriété et au collège des commissaires aux comptes, pour entamer une procédure juridique et/ou disciplinaire à l'attention de OP syndic (prédécesseur Estia), pour la faible ges	Oui	10 101.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON				
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

14. Demande du Conseil de Copropriété : "Procédure juridique avec le maître d'œuvres de Plata Nueva sur la réception de l'immeuble : état d'avancement, solution proposée, proposition d'accord à l'amiable, mission du conseiller juridique de l'ACP: expli


Le syndic de l'OP ne peut pas expliquer l'état actuel des choses lors de la réunion en raison de la méconnaissance du dossier et de l'absence de l'avocat du VME ou d'un briefing préalable.

L'AG donne procuration au rad de co-egendom pour prendre lui-même toutes les mesures à l'égard du conseil de praxislaw, éventuellement pour suspendre, mettre fin à la mission de praxislaw et transmettre le dossier à un autre conseil.

DE AV préfère également, si possible, mettre fin à la procédure judiciaire par une proposition amiable ou une médiation professionnelle, ou une conversation confidentielle entre avocats.

Le RVME fournira des explications aux copropriétaires aux moments opportuns et de manière appropriée.

Dans la mesure où cela est nécessaire, les décisions seront prises par des assemblées générales (spéciales).

14. Demande du Conseil de Copropriété : "Procédure juridique avec le maître d'œuvres de Plata Nueva sur la réception de l'immeuble : état d'avancement, solution proposée, proposition d'accord à l'amiable, mission du conseiller juridique de l'ACP: expli	Oui	10 101.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

15. Demande du Conseil de Copropriété : "Affaire juridique avec l'immeuble voisin de Patri-one. (Affaissement du mur): état d'avancement, solution proposée, proposition d'accord à l'amiable, mission du conseiller juridique de l'ACP: explications et vot

Lors de l'AGE renouvelée du 06/07/22, il a été décidé de :

Rechercher une solution par accord amiable pour le RVME me voisin Patri-One

Suspendre temporairement la désignation d'un conseil

Donner le droit d'initiative au conseil, assisté de [REDACTED]

L'action en justice contre vme Plata Nueva résulte uniquement de l'échec ou de la faute de [REDACTED] et de son ancien syndic OP.

Le CC rapporte que des discussions et des visites ont eu lieu, et que l'ACP était représenté par le copropriétaire [REDACTED], compétent en la matière.

Il est apparu clairement qu'en raison de l'absence de couverture adéquate de la petite cour et de drainage des eaux de pluie, les fondations se sont détériorées au fil du temps et ont commencé à s'affaisser pour supporter la charge des deux bâtiments, plus particulièrement parce que la Plata nueva repose en haut sur le mur du bâtiment voisin.

Grâce à Patri-one, une proposition a été faite par les fondations Franki, pour travailler en 2 temps :

Première enquête Sondage pour un montant de 12314.29 euros (HTVA) à partager entre les deux parties à 50-50 %.

Après avoir pris connaissance des résultats, faire une proposition finale pour les mesures de soutien des fondations des deux bâtiments, actuellement budgétisées à 44 403,82 (HTVA) dans un scénario plutôt pessimiste.

Pour l'ACP, [REDACTED] assurera le suivi avec le CC et prendra les décisions nécessaires.

Il convient de noter que ces montants ne comprennent pas encore l'achèvement durable du parcours et le détournement des eaux pluviales, pour lesquels une proposition distincte doit encore être faite.

Dans la mesure du possible, tous ces coûts supplémentaires feront l'objet d'une demande supplémentaire dans le cadre de la procédure judiciaire contre le promoteur du OP, et contre d'éventuelles autres parties responsables.

L'AG donne son approbation à cette décision, ainsi qu'à une créance spéciale de 35 500 €, dont le règlement sera effectué en fonction des frais effectivement dépensés.

15. Demande du Conseil de Copropriété : "Affaire juridique avec l'immeuble voisin de Patri-one. (Affaissement du mur): état d'avancement, solution proposée, proposition d'accord à l'amiable, mission du conseiller juridique de l'ACP: explications et vot	Oui	10 101.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

16. Rapport d'évaluation des fournisseurs

Une analyse générale sera faite par le CC pour tous les fournisseurs actuels, pendant le vegardering les observations suivantes seront faites :

Une analyse de la politique d'assurance de Plata Nueva sera effectuée et une meilleure politique sera conclue si possible. L'exécuteur ABC technique sera soumis à une évaluation, et certaines mesures seront décidées lors d'une prochaine réunion. Certaines réparations et interventions urgentes seront effectuées dès maintenant dans le cadre de la gestion actuelle.

Ascenseurs : Le mécontentement de [REDACTED].

16. Rapport d'évaluation des fournisseurs	Oui	9 165.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 165.00	-	
	Abstention / Absents	6 835.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

17. Donner mandat au conseil de copropriété et au collège des commissaires, à la suite de l'audit, de pouvoir changer n'importe quel fournisseur de l'ACP vers un autre à de meilleures conditions. Mandat de 1 an ou jusqu'à l'AG statutaire, selon la premi

L'AG décide de donner procuration au conseil de copropriété pour changer lui-même de fournisseur ou renégocier les conditions de ceux existants (cession et rémunération). Le CC fera rapport à ce sujet en temps voulu.

Le rad de la copropriété peut nommer ici et conseil approprié pour poursuivre les fournisseurs défailants, les coûts encourus pour cela seront supportés par l'ACP dans la clé de répartition générale.

17. Donner mandat au conseil de copropriété et au collège des commissaires, à la suite de l'audit, de pouvoir changer n'importe quel fournisseur de l'ACP vers un autre à de meilleures conditions. Mandat de 1 an ou jusqu'à l'AG statutaire, selon la premi	Oui	10 101.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON				
ABSTENTIONS				

18. Estimation budgétaire des dépenses courantes pour l'exercice 2022 et détermination des appels de fonds

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'AUGMENTÉ le montant des appels de fonds de roulement à : 255 000EUR

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif.

L'assemblée générale en prend acte.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice (exercice en cours): 394 944.32 € qui sera appelé de la manière suivante:

394 944.32EUR - 159 000EUR (deja appelé) + 17 000EUR (Mr Mourisse) = +- 255 000EUR




- 1er Trimestre :63.750 €

- 2ème Trimestre : 63.750 €

- 3ème Trimestre : 63.750 €

- 4ème Trimestre : 63.750 €

63.750 €/trimestre.

18. Estimation budgétaire des dépenses courantes pour l'exercice 2022 et détermination des appels de fonds	Oui	9 885.00	98.88 %	Majorité absolue		
	Non	112.00	1.12 %	La résolution est acceptée.		
	Voix exprimées	9 997.00	-			
	Abstention / Absents	6 003.00	-			
OUI						
NON						
ABSTENTIONS						

19. Fonds de Réserve : Ajustement du Fonds de Réserve (majorité minimum 1/2+1)

Il est décidé à l'unanimité d'attendre pour ajuster le fonds de réserve et plus de clarté est disponible sur :

- la situation comptable réelle

- Le résultat d'une analyse pour une planification et un budget pluriannuels.

Une proposition quantifiée sera faite lors d'une prochaine AGO.

19. Fonds de Réserve : Ajustement du Fonds de Réserve (majorité minimum 1/2+1)	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	10 101.00	100.00 %	
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

20. Nomination d'un Concierge : Mandater le conseil de copropriété pour établir une description de la position vacante pour la nomination d'un Concierge, la recherche et l'entrevue des candidats, l'enregistrement et la signature des termes et conditions




Le CC sera autorisé par l'assemblée générale à nommer un gardien au moment opportun (après plus de clarté sur les comptes et la condition des différents fournisseurs.

Cela impliquera le remplacement de certaines hépatiques.

La ratification rétroactive de la décision du conseil d'administration se fera lors d'une assemblée générale ultérieure.

Le CC fera rapport à ce sujet aux moments opportuns.

Le budget des concierges sera voté lors d'une prochaine assemblée générale.

20. Nomination d'un Concierge : Mandater le conseil de copropriété pour établir une description de la position vacante pour la nomination d'un Concierge, la recherche et l'entrevue des candidats, l'enregistrement et la signature des termes et conditions	Oui	9 960.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	9 960.00	-	
	Abstention / Absents	6 040.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				



21. Donner mandat au conseil de copropriété de nommer un expert technique pour préparer une évaluation de l'état de l'immeuble et une planification et un budget d'entretien à long terme, en traduisant cela dans le budget courant et le fonds de réserve.

Le projet Plata Nueva souffre d'un manque d'entretien depuis des années (par exemple, les installations de chauffage), ce qui se traduit déjà par une baisse des ventes et des revenus locatifs.

Pour pouvoir estimer de manière professionnelle et objective les entretiens et les réinvestissements (remplacements) qui seront nécessaires dans les années à venir, il est préférable de faire appel à un professionnel qui en fera une analyse approfondie et établira un planning d'entretien pluriannuel, afin de pouvoir traduire les budgets adéquats dans le budget courant et pour le fonds de réserve.

Le CC sera autorisé par l'assemblée générale à nommer un conseiller spécialisé au moment opportun. Le CC fera rapport à ce sujet aux moments opportuns.

Le CC sera guidé en cela par Res Communes.

21. Donner mandat au conseil de copropriété de nommer un expert technique pour préparer une évaluation de l'état de l'immeuble et une planification et un budget d'entretien à long terme, en traduisant cela dans le budget courant et le fonds de réserve.	Oui	10 101.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10 101.00	-	
	Abstention / Absents	5 899.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

22. Questions ou remarques des locataires concernant les parties communes (art 577-8§ 3 et 8)

Le conseil n'a pas reçu de commentaires des résidents autres que le mécontentement général très exprimé concernant la gestion de Plata Nueva par le syndic de l'OP et certains vendeurs.

L'OP a-t-il reçu des questions ou des commentaires ?

L'OP n'a reçu aucune question.

23. Demande du Conseil de Copropriété : Varia

Sécurité de l'accès au centre commercial, une condition à discuter entre l'OP et le conseil de copropriété.

Principalement l'accessibilité quotidienne du facteur.

24. Signature du procès-verbal par le président, le secrétaire et tous les propriétaires encore présents ou leurs représentants

