

Association des copropriétaires
de la résidence
PARMENTIER
Avenue Parmentier, 124
1150 - BRUXELLES
N° BCE : 0867 297 388



Lamy Belgium sa
Agence UCCLE
Rue Basse, 21/23
1180 BRUXELLES

N° BCE : 0430 800 556

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE CONVOQUEE LE 25/04/2023
PROCES-VERBAL

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

21	copropriétaires présents sur 95, totalisant	2.203 /	9.915 quotités	(soit 22%)
32	copropriétaire(s) représenté(s) sur 95, totalisant	3.650 /	9.915 quotités	(soit 37%)
53	copropriétaires présents et représentés sur 95, totalisant	5.853 /	9.915 quotités	(soit 59%)

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée et le double quorum prévu par la loi (Art. 3.87 § 5) étant atteint, elle peut valablement délibérer sur son ordre du jour tel que défini dans la convocation adressée à tous les copropriétaires.

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, a reçu un/des bulletin(s) de vote reprenant la formulation des points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de la présente réunion.

Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.

N° ANNEXE(S) JOINTE(S) AU PRESENT PROCES-VERBAL

1. Echancier des contrats en cours
2. Tableau comparatif des charges clôturées et budget prévisionnel des charges courantes du nouvel exercice
3. Rapport sur les comptes de l'exercice clôturé
4. Tarif pour les prestations complémentaires du syndic non couvertes par les honoraires et frais administratifs forfaitaires contractuels
5. Courriel adressé par Monsieur Petit en date du 01/03/2023 concernant le système de chauffage
6. Résultat des votes « contre » et « abstention »

Ce(s) document(s), complétés de l'ordre du jour commenté, constituent des annexes faisant partie intégrante du présent procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue **ACCEPTE**

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Monsieur Rennotte pour assurer la présidence de la présente séance.

2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue **ACCEPTE**

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes. Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche. C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation Monsieur Lancksweert pour assurer le secrétariat de la présente séance.

La séance est ouverte à 15.10 heures sous la présidence de Monsieur Rennotte, assisté(e) ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic, la SA Lamy Belgium - Agence d'Uccle, Muriel Piérache, administrateur-gestionnaire, qui rédige le présent procès-verbal. Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
4.2	Approbation des comptes généraux	50%	5.853	0	0	100,00%	accepté
5.1	Décharge aux membres du CC	50%	5.853	0	0	100,00%	accepté
5.2	Décharge au commissaire aux comptes	50%	5.853	0	0	100,00%	accepté
5.3	Décharge au syndic	50%	5.775	0	0	100,00%	accepté
6.1.1	Mandat CC: Bloc A - Mr Lancksweert	50%	5.771	0	82	100,00%	accepté
6.1.2	Mandat CC: Bloc A - Mr de Le Hoye	50%	5.245	0	82	100,00%	accepté
6.1.3	Mandat CC: Bloc B - Mr Rennotte	50%	5.551	0	118	100,00%	accepté
6.1.4	Mandat CC: Bloc B - Mr van der Plancke	50%	5.551	0	118	100,00%	accepté
6.1.5	Mandat CC: Garages - Mr Paquot	50%	5.771	0	82	100,00%	accepté
6.1.6	Mandat CC: Garages - Mr Legrelle	50%	5.771	0	82	100,00%	accepté
6.2	Commissaire aux comptes	50%	5.853	0	0	100,00%	accepté
6.3	Mandat CC: choix expert	67%	5.751	102	0	98,26%	accepté
6.4	Mandat syndic	50%	5.853	0	0	100,00%	accepté
6.4.1	Actualisat. tarif complémentaire syndic	50%	5.586	0	267	100,00%	accepté
6.4.2	Mandat syndic: souscription contrat	50%	5.751	0	102	100,00%	accepté
6.4.3	Mandat syndic: marché de l'énergie	50%	5.750	0	0	100,00%	accepté
6.4.4	Mandat syndic: marché certificats verts	50%	5.750	0	0	100,00%	accepté
7.1	Modernisation couloirs	67%	4.258	853	641	83,31%	accepté
7.2	Modernisation système chauffage	67%	4.396	505	952	89,70%	accepté
7.3	Modernisation portes entrées	67%	4.918	535	400	90,19%	accepté
7.4	Modernisation centrale téléphones	67%	~~2.337~~	~~116~~	~~771~~	~~95,27%~~	~~accepté~~
7.5	Participation financière projet voisin	50%	5.028	471	284	91,43%	accepté
7.6	Renouvellement enveloppe budgétaire	67%	5.750	0	0	100,00%	accepté
7.7	Changement quinzaine AG: 2e avril	50%	5.750	0	0	100,00%	accepté
8.4.2	Apport fonds réserve: 150.000 €	50%	5.521	0	332	100,00%	accepté
8.4.3	Mode financement: fonds réserve	50%	5.639	0	112	100,00%	accepté
8.5	Approbation budget	50%	5.578	0	103	100,00%	accepté

Sans objet

3. Rapport sur l'exercice écoulé

3.1. Echancier des contrats des fournitures régulières

1

Après analyse des contrats, il s'avère, qu'actuellement, ceux-ci ne justifient pas d'étude de marché pour l'instant. Le syndic tient à rassurer les copropriétaires face à la hausse spectaculaire des prix de l'énergie.

Dans le cadre du mandat que vous lui avez conféré, celui-ci a pris la décision de renégocier les contrats d'énergie en mars 2020, soit au début de la pandémie liée au Covid, à un moment où les marchés du gaz et de l'électricité étaient historiquement bas.

Dans un but de stabilité budgétaire des charges de copropriété, le syndic a jugé opportun de signer des tarifs fixes qui sont valables jusqu'au 31/12/2023.

En date du **21/03/2023**, voici comment les marchés ont évolué pour la partie « négociable » du prix, à savoir celle relative au coût de la fourniture de l'énergie, qui ne représente qu'une partie de la facture totale :

Electricité : le contrat négocié par le syndic a également été signé le 24/03/2020, au moment où le marché du gros de l'électricité était de **35,07 €/MWh** contre **116,40 €/MWh** aujourd'hui (prix de l'énergie) - soit une augmentation d'environ **231 %**.

3.2. Action(s) en justice et/ou contentieux impliquant l'association des copropriétaires

- Autre(s) dossier(s) contentieux :
Développement succinct et actualisé du point

3.3. Résumé du tableau comparatif des dépenses ordinaires (art. 3.89 § 4 16°)

2

Pour la présentation de ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe référencée à la première page du présent document.

POSTE	Budget	Réalisé	Ecart
Frais "locataires" svt l'usage	140 150.00	121 340.27	-18 809.73
Frais "propriétaires" svt l'usage	52 500.00	64 214.44	11 714.44
TOTAL	192 650.00	185 554.71	-7 095.29
Ce qui représente en pourcentage une différence de :			-3.68%

3.4. Frais de conservation et travaux à épingle hors décision(s) de l'assemblée générale

Suivant contenu du relevé des charges, les dépenses significatives ou particulières, qui méritent d'être épinglées, sont les suivantes :

Rubrique	Commentaire	TVAC
2-000-00	Déplacement système appels secours	4 352.00
2-000-00	Modification centrale incendie	4 825.00
2-000-00	Adaptation caméras	9 965.48
2-020-00	Remplacement 4 tourelles extraction	11 691.80
TOTAL		30 834.28

3.5. Suivi de l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale

Pour ce point, il y a lieu de se référer aux points 3-110-00 à 3-800-00, page 6 à 9, du décompte annuel des charges.

Décisions non encore exécutées ou partiellement exécutées

- **Rénovation des éclairages des couloirs**
Ce point est abordé ci-après.

3.6. Situation du fonds de réserve

	BLOC A	BLOC B	GARAGE	CONCES.
Solde de réouverture de l'exercice	69 802.53	65 504.61	17 480.23	21 609.24
Apports sur l'exercice				
Apport annuel	28 605.24	20 000.00	1 395.00	15 197.84
Recettes panneaux photovoltaïques	32 998.22	23 071.66	1 609.26	-
Intérêts retard	19.25	13.72	0.96	
Revente électricité	0.00			
TVA à récupérer				
Intérêts annuels du livret	0.00	0.00	0.00	0.00
Total des apports	61 622.71	43 085.38	3 005.22	15 197.84
Prélèvements sur l'exercice				
Suivant rubriques 3-110-00 et 3-120-00	-107 024.46	-74 829.18	-3 763.40	-35 000.00
Suivant rubriques 3-610-00	-32 149.14	-22 477.92	-1 567.87	-
Total des prélèvements sur l'exercice	-139 173.60	-97 307.10	-5 331.27	-35 000.00
Solde à la clôture de l'exercice	-7 748.36	11 282.89	15 154.18	1 807.08

4. Rapport et approbation des comptes clôturés le 31/12/2022 (période du 01/01/2022 au 31/12/2022)**4.1. Rapport du commissaire ou du collège de commissaires aux comptes****3**

En exécution du mandat qui lui a été conféré lors de la dernière assemblée générale, Monsieur Jean-Pierre Goffin, qui a procédé à la vérification des comptes de l'exercice clôturé, déclare n'avoir relevé ni erreur ni omission. En conséquence, il recommande l'approbation des comptes.

4.2. Approbation des comptes et du bilan de l'exercice comptable clôturé et de leur répartition dans les décomptes individuels – Majorité absolue **ACCEPTE**

5. Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice

5.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue **ACCEPTE**

5.2. Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue **ACCEPTE**

5.3. Décharge au syndic – Majorité absolue **ACCEPTE**

6. Elections & mandats**6.1. Mandats des membres du conseil de copropriété – Majorité absolue**

La/les candidature(s) reçue(s) est/sont la/les suivante(s) ; elle(s) pourrai(en)t être complétée(s) par celle(s) suscitée(s) par la convocation de la présente réunion :

6.1.1. Bloc A – Membre effectif : Monsieur Lancksweert - Majorité absolue **ACCEPTE**

6.1.2. Bloc A – poste à pourvoir - Majorité absolue **ACCEPTE**

6.1.3. Bloc B – Membre effectif : Monsieur Rennotte - Majorité absolue **ACCEPTE**

6.1.4. Bloc B – Membre suppléant : Monsieur van der Plancke - Majorité absolue **ACCEPTE**

6.1.5. Garages – Membre effectif : Monsieur Paquot - Majorité absolue **ACCEPTE**

6.1.6. Garages – Membre suppléant : Monsieur Le Grelle – Majorité absolue **ACCEPTE**

6.2. Choix d'un commissaire aux comptes professionnel, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation, s'il n'y a pas de candidat au point précédent, ou si l'assemblée générale souhaite en adjoindre un au(x) candidat(s) désigné(s) - Mandat au conseil de copropriété – Majorité de 2/3 **ACCEPTE**

6.3. Mandat au conseil de copropriété de choisir les experts pour l'élaboration des cahiers des charges – Majorité de 2/3 **ACCEPTÉ**

Pour rappel, l'assemblée générale a fixé le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à **20.000 €**.

6.4. Mandat du syndic : la SA Lamy Belgium / Agence d'Uccle – Majorité absolue **ACCEPTÉ**

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

6.4.1. Approbation de l'actualisation du tarif de Lamy Belgium pour les prestations complémentaires non-couvertes par les honoraires et frais de bureaux forfaitaires – Majorité absolue **ACCEPTÉ**

Ce point est inscrit à l'ordre du jour à l'initiative du syndic afin de se conformer à l'extrait de l'article 3.89 § 1^{er} qui stipule que :

« Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des copropriétaires, et la rémunération y afférente, figurent dans un contrat écrit. Ce contrat comprend notamment la liste des prestations sous forfait et la liste des prestations complémentaires et leurs rémunérations. Toute prestation non mentionnée ne peut donner lieu à une rémunération sauf décision de l'assemblée générale. »

Le contrat écrit entre la copropriété et le syndic a été signé le 10/05/2011 ; il est disponible sur le site intranet de la copropriété. En cas d'accord de l'assemblée générale d'actualiser le tarif des prestations complémentaires, celui-ci remplacera alors celui annexé au contrat précité.

6.4.2. Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété – Majorité absolue **ACCEPTÉ**

6.4.3. Marché de l'énergie : mandat au syndic de pouvoir changer de fournisseur d'électricité avec le concours d'un courtier en énergie - Majorité absolue **ACCEPTÉ**

Il est précisé que, selon les opportunités éventuelles du marché au moment où les contrats de fournitures d'énergies en cours viendront à échéance, sur les conseils du courtier en énergie, la signature des nouveaux contrats pourrait porter sur plusieurs années.

6.4.4. Marché des certificats verts : mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété de pouvoir souscrire un contrat, d'une durée de 2 ou 3 ans, pour la vente des certificats verts, avec le concours d'un expert en tarification - Majorité absolue **ACCEPTÉ**

7. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale

7.1. Mise à l'étude de la modernisation des couloirs – Majorité de 2/3 **ACCEPTÉ**

La question soumise au vote consisterait à confier cette étude au bureau Wave, architecte de l'accueil, afin d'avoir une unité au sein de la résidence.

Il devra être examiné la question du placement de la fibre pour le futur.

En cas de vote négatif, l'étude de ce dossier sera poursuivie pour être présenté lors de la prochaine assemblée générale.

7.2. Mise à l'étude la modernisation du système de chauffage – Majorité de 2/3 **ACCEPTÉ**

Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe. Le but poursuivi par ce point serait d'avoir une vue d'ensemble. Sébastien Petit aborde la question PEB.

Après discussion, la question soumise au vote est de pouvoir confier la modernisation du système de chauffage et du certificat PEB à un bureau d'étude spécialisé en énergie (parties privatives et parties communes).

7.3. Modernisation des portes d'entrées – Budget : 8.500 € TVAC - Majorité de 2/3 **ACCEPTÉ**

La question soumise au vote consiste à procéder au changement de la programmation des ouvertures des 2 portes automatiques d'entrée. Le but étant de limiter les coups de froid en hiver.

7.4. Modernisation de la téléphonie – Majorité de 2/3 **ACCEPTÉ**

7.5. Projet immobilier voisin sis 158, avenue Parmentier – participation financière aux démarches juridiques – Majorité absolue **ACCEPTÉ**

Comme expliqué dans notre courrier daté du 05/04/2023, la seule action possible au stade actuel de ce dossier est l'introduction d'un recours en annulation devant le Conseil d'Etat et/ou la participation financière aux démarches juridiques.

La question soumise au vote consistera à participer financièrement aux démarches juridiques à l'occurrence d'un montant de 5.000 €.

de l'amélioration

SANS OBJET



7.6. Renouvellement de l'enveloppe budgétaire de 15.000 € mise à disposition du syndic, avec l'accord du conseil de copropriété, pour pouvoir entreprendre, en cours d'exercice, des dépenses non-conservatoires relevant de l'intérêt général de la copropriété - Majorité de 2/3

ACCEPTÉ

7.7. Ajustement de la période annuelle de quinze jours pour la tenue de la réunion ordinaire de l'assemblée générale – Majorité absolue

ACCEPTÉ

Résolution soumise à l'approbation de l'AG : proposition de fixer l'assemblée générale ordinaire à la seconde quinzaine du mois d'avril.

8. Comptabilité du nouvel exercice

8.1. Rappel des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges

Echéance - Rappels

Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelque nature que ce soit, doivent être payées à leur échéance.

Le copropriétaire qui ne reçoit pas les documents périodiques de charges (provisions ou décompte) doit interpeller le syndic.

Le fait de n'avoir pas reçu d'invitation à payer ne pourra en aucun cas être invoqué comme une circonstance justifiant un défaut de paiement des sommes dues s'il apparaît que le copropriétaire défaillant n'a pas interpellé le syndic pour recevoir un nouvel envoi du/des document(s) périodique(s) manquant(s).

A défaut de paiement dans le délai imparti un premier rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli ordinaire.

Si le défaut de paiement persiste après plus de 15 jours, un deuxième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le deuxième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, un troisième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le troisième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, le copropriétaire défaillant pourra être cité en justice à la diligence du syndic.

Si les circonstances le justifient, la citation pourra intervenir dès après le premier rappel resté sans effet.

Les frais de rappel et, plus généralement, les frais et honoraires que le syndic est autorisé à facturer à la copropriété pour la gestion des impayés en vertu des dispositions contractuelles, sont des frais privatifs.

Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la déduction, de plein droit, et sans mise en demeure, par le seul dépassement du délai imparti, d'une indemnité égale à 15 % des sommes impayées, outre un intérêt de retard calculé au taux de 7 % l'an sur les sommes impayées majorées de l'indemnité, jusqu'au jour du paiement complet.

Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)

Pour rappel, ou pour le cas où le contrat de syndic en cours serait ancien, la gestion d'un dossier de recouvrement entraîne, à charge du défaillant, l'application des frais et honoraires suivants :

Premier rappel de paiement par pli ordinaire	18.88 €
Second rappel de paiement par pli recommandé	37.76 €
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	62.93 €
Ouverture d'un dossier contentieux :	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	207.72 €
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une propriété grevée d'un droit d'usufruit	Suivant tarif horaire

Les différents montants mentionnés sont liés à l'index à la consommation du mois de décembre 2022, soit 220.51.

Ces clauses et sanctions sont immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire ; la publicité étant assurée par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

8.2. Frais privatifs engagés par la copropriété pour compte des copropriétaires

Bien que la règle générale consiste à ne pas engager de frais privatifs pour compte des copropriétaires, il n'en reste pas moins vrai que, dans certains cas, la chose est, soit inévitable (commande de plaquettes – dépannage parlophone – problème de chauffage), soit conservatoire (fuite d'eau par exemple), soit encore consécutive à des situations générées par des occupants, propriétaires ou locataires de parties privatives de l'immeuble (emménagement - déménagement – travaux privatifs – etc ...). L'inscription de ce point a pour objet de rappeler, à tous les copropriétaires, leur responsabilité envers la copropriété, qu'ils occupent ou non les parties privatives qu'ils possèdent dans l'immeuble.

8.3. Information sur l'emprunt bancaire en cours

Conformément aux décisions prises par les assemblées générales des 01/04/2004, 10/05/2016 et du 08/05/2018, il y a actuellement trois emprunts bancaires en cours :

- le premier, souscrit auprès de la banque Belfius, porte sur la mise à disposition d'un capital de 179.103,00 €, remboursable en 240 mensualités, au taux de 3,35 %, pour le financement de l'acquisition de l'appartement A/001. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le 31/07/2024. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à +/- 14.400,00 €, est totalement supporté par l'ASBL Le Cercle Parmentier au travers de la signature d'un contrat de bail portant sur ledit appartement.
- le second, souscrit auprès de la banque Crelan, porte sur la mise à disposition d'un capital de 185.000 €, remboursable en 84 mensualités, au taux de 2,15 %, pour le financement du remplacement des ascenseurs. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le 31/12/2023. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à +/- 28.490,76 €, est comptabilisé dans la rubrique 3-110-03.
- le troisième, souscrit auprès de la banque Crelan, porte sur la mise à disposition d'un capital de 400.000 €, remboursable en 96 mensualités, au taux de 1,80 %, pour le financement de la réfection de la toiture et la pose de panneaux photovoltaïques. Suivant tableau d'amortissement, cet emprunt vient à échéance le 30/11/2026. Le coût annuel du remboursement (capital et intérêts), qui s'élève à +/- 53.723,52 €, est comptabilisé dans la rubrique 3-110-04.

8.4. Fonds de réserve - Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale

8.4.1. Projection du fonds de réserve pour le nouvel exercice comptable

Projection des fonds de réserve	BLOC A	BLOC B	GARAGE	CONCES.	TOTAL
Solde suivant bilan à la clôture	-7.748,36	11.282,89	15.154,18	1.807,08	20.495,79

Apports

Apport annuel	85.815,00	60.000,00	4.185,00	13.500,00	163.500,00 (*)
Revente certificats verts	17.163,00	12.000,00	837,00	-	30.000,00
Economie électricité	9.153,60	6.400,00	446,40	-	16.000,00
Total des apports	112.131,60	78.400,00	5.468,40	13.500,00	209.500,00

Prélèvements

Rénovation accueil	-19.359,86	-13.536,00	-944,14	-	-33.840,00
Mission architecte	-1.842,16	-1.288,00	-89,84	-	-3.220,00
Etude rénovation couloirs	-2.768,96	-1.936,00	-135,04	-	-4.840,00
Etude rénovation système chauffage	PM	PM	PM	-	PM
Modification programmation entrée	-4.862,85	-3.400,00	-237,15	-	-8.500,00
Frais juridique projet immobilier	PM	PM	PM	-	PM
Remb. emprunt accueil (2026)	-30.778,98	-21.520,00	-1.501,02	-	-53.800,00
Remb. emprunt ascenseurs (2023)	-16.590,90	-11.600,00	-809,10	-	-29.000,00
Remb. emprunt toit-photov (2024)	-30.893,40	-21.600,00	-1.506,60	-	-54.000,00
Total des prélèvements	-107.097,12	-74.880,00	-5.222,88	0,00	-187.200,00

Solde théorique à la clôture 2023	-2.713,88	14.802,89	15.399,70	15.307,08	42.795,79
--	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

Apports

Apport annuel	71.512,50	50.000,00	3.487,50	13.500,00	138.500,00 (*)
Revente certificats verts	17.163,00	12.000,00	837,00	-	30.000,00
Economie électricité	9.153,60	6.400,00	446,40	-	16.000,00
Total des apports	97.829,10	68.400,00	4.770,90	13.500,00	184.500,00

Prélèvements

Remb. emprunt accueil (2026)	-16.590,90	-11.600,00	-809,10	-	-29.000,00
Remb. emprunt toit-photov (2024)	-30.893,40	-21.600,00	-1.506,60	-	-54.000,00
Total des prélèvements	-47.484,30	-33.200,00	-2.315,70	0,00	-83.000,00

Solde théorique à la clôture 2024	47.630,92	50.002,89	17.854,90	28.807,08	144.295,79
--	------------------	------------------	------------------	------------------	-------------------

8.4.2. Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours – Majorité absolue **ACCEPTE**

Proposition de fixer la dotation annuelle au fonds de réserve à **150.000 €**.
Il s'agit d'une proposition susceptible d'être revue en séance.

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

8.4.3. Financement des décisions prises par l'assemblée générale par prélèvements sur le fonds de réserve - Majorité absolue **ACCEPTE**

8.5. Approbation du budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble – Majorité absolue **ACCEPTE**

Voir le contenu de la colonne située à l'extrême droite du tableau comparatif des dépenses.

8.5.1. Projection des appels de provisions périodiques

2

Suivant le budget présenté, les montants des appels trimestriels de provisions se définissent comme suit :

Nature de la provision	Budget annuel		Nbre	Montant provision	Différence en %
	Exercice clôturé	Exercice 2023			
Frais "locataires" svt l'usage	140.150	140.150	4	35.037,50	0,00%
Frais "propriétaires" svt l'usage	52.500	52.500	4	13.125,00	0,00%
Frais "privatifs"	50.000	50.000	4	12.500,00	0,00%
Total des dépenses "ordinaires"	242.650	242.650		60.662,50	0,00%
Apport fonds de réserve	50.000	150.000	4	37.500,00	200,00%
TOTAL	292.650	392.650		98.162,50	34,17%

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 heures

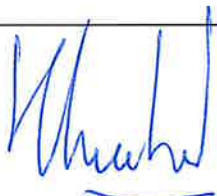
Noms des propriétaires qui ont voté "contre" (C) ou qui se sont "abstenus" (A)

Pour ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe.

Etabli le 05/04/2023



Le syndic



Le secrétaire de séance



Le président de séance

Toute remarque relative au procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 3.92 § 2)

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :

durant la 2ème quinzaine du mois d'avril et en principe le 23 avril 2024

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.

Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.



P. VAN DER PLANKKE




de Le Hoge
Charles

Association des copropriétaires de la résidence PARMENTIER 124 - Assemblée générale du 25/04/2023

Noms des propriétaires qui ont voté contre (C) ou qui se sont abstenus (A)

Nom	6.1.1	6.1.2	6.1.3	6.1.4	6.1.5	6.1.6	6.3	6.4.1	6.4.2	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5	8.4.2	8.4.3	8.5
BERNARD Consorts													A				
BIESWAL Indivision												C		C			
BOSMAN-WESTYN										C	C		A				
CARBONNELLE-HAMBYE Indivision													A				
CARTON de TOURNAI-PECSTEEN I													A	C			
de CODT Thierry										C							
de CODT-du BOIS de BOUNAM Indiv.										C							
DE COOMAN-VAN KAN Indivision										A	A						
de HARLEZ de DEULIN											A	A	C				
de HEMPTINNE Bernadette										A	A						
de Le HOYE Consorts										C							
DE MEES-CALICIS Consorts	A	A			A	A							A				
de WASSEIGE-COGELS Indivision								A		C	C	C					
DOERELL-RÖVER B.							C	A	A	C	C	C			A		
DRION du CHAPOIS-d'HESPEL													A				
du BOIS de VROYLANDE Indiv.										C	C						
GILLON-POUPPEZ de KETTENIS Indiv.											A						
GOSSELIN												C					
GRODENT-MARCHANT Consorts										A	A		A	A			A
HIROUX Indivision			A	A											A		
LAGASSE de LOCHT-ULLENS de SC										A							
le GRELLE D.-COGELS										A	A						
MAROY Indivision												A			A	A	
MERTENS de WILMARS Thierry										C		A		C			
PAQUOT-DEVADDER Indivision														C			
ROSSEEUW William											C	A					
SMEESTERS-VAN ISTERDAEL														A			
t'SERSTEVENS-KINT de ROODENB											A						
VAN MERRIS													A				
WEBER Dominique										A				A			