



SRL TUBISERVICES
RUE DES FORGES 287/R3
1480 TUBIZE
TÉL. 02/391.03.80
syndic@tubiservices.be

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 10/01/2024 À 18:00

**0125 - AGORA 1-2-3 + SOUS-SOLS 1 2 3 (BE 0741.447.610)
RUE EDOUARD ETIENNE 44 / PASSAGE DU BÉGUINAGE 2/4
7090 BRAINE-LE-COMTE**

Lieu de l'assemblée :
LA FERME DES NAUVES
Chemin de Naast , 10
7090 Braine-Le-Comte

Procès verbal

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

28 copropriétaires sur 70 totalisant 4 335,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

ACP RÉSIDENCE AGORA 1-2-3 + SOUS-SOLS 1-2-3 - BCE : BE 0741.447.610

1. SIGNATURE DE LA LISTE DES PRÉSENCES, DÉSIGNATION DES DROITS DE VOTE ET VÉRIFICATION DU QUORUM.

Pour que le quorum soit valable, il faut la présence de plus de 50% des copropriétaires et qu'ensemble ils représentent au moins 50 % des quotités soit présentes, soit représentées par procuration. (attention pour être valable, une procuration doit être complétée du nom de la personne désignée pour vous représenter à l'Assemblée Générale). Si ce n'est le cas, une nouvelle Assemblée Générale sera convoquée avec le même ordre du jour, cette fois sans quorum nécessaire, et ce, minimum 15 jours après l'Assemblée Générale.

2. ELECTION DU PRÉSIDENT DE CETTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.

2.1 VOTE POUR LA NOMINATION DU PRÉSIDENT DE CETTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.

Monsieur Baillez présente sa candidature en tant que président de cette Assemblée Générale Ordinaire.

Majorité absolue	Oui	4 155,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 155,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2.2 LE SYNDIC REMPLIT D'OFFICE LE RÔLE DE SECRÉTAIRE.

Le procès-verbal est rédigé par le syndic.

3.1 PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2022 AU 30/09/2023

Monsieur [REDACTED] E, commissaire aux comptes développe son analyse de la gestion financière et comptable de l'exercice.

1. AGORA 1

Total des provisions : 14.716,99 € payés au 30/09/2023 sur 15.000 € demandés.

Charges communes : 15.555,90 € pour la période du 01/10/2022 au 30/09/2023

Indemnités emménagements /déménagements : 0 €

Fonds de roulement permanent : 1.875,00 €

Fonds de réserve : 5.040,00 € au 30/09/2023.

2. AGORA 2

Total des provisions : 16.000 € payés au 30/09/2023 sur 16.000 € demandés.

Charges communes : 17.936,12 € pour la période du 01/10/2022 au 30/09/2023.

Indemnités emménagements /déménagements : 80 € - Appartements : 2.0.06 / 2.2.07

Fonds de roulement permanent : 2.000,00 €

Fonds de réserve : 5.320,00 € au 30/09/2023.

3. AGORA 3

Total des provisions : 14.539,90 € payés au 30/09/2023 sur 14.750 € demandés.

Charges communes : 13.238,43 € pour la période du 01/10/2022 au 30/09/2023

Indemnités emménagements /déménagements : 80 € - Appartements : 3.1.04 / 3.1.05

Fonds de roulement permanent : 1.750,00 €

Fonds de réserve : 5.080,00 € au 30/09/2023.

4. AGORA GENERAL + SOUS-SOLS

Total des provisions : 32.910,77 € payés au 30/09/2023 sur 33.250,51 € demandés.

Charges communes : 34.681,64 € pour la période du 01/10/2022 au 30/09/2023

Fonds de roulement permanent : 3.500,00 €

RAPPEL : Tous les paiements doivent être effectués spontanément, le Syndic n'adresse pas de courriers pour rappeler les différentes échéances.

3.2 PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS

Néant

3.3 SINISTRES EN COURS

414-003 : Effraction porte de garage privée

Le dossier est en cours de traitement auprès de la compagnie d'assurance

En attente de l'intervention pour la réparation



4.1 VOTE POUR APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022/2023, DE LA RÉPARTITION DES CHARGES DE L'EXERCICE 2022/2023 ET DU BILAN AU 31/12/2023 DU BÂTIMENT AGORA 1

Majorité absolue	Oui	2 320,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4.2 VOTE POUR APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022/2023, DE LA RÉPARTITION DES CHARGES DE L'EXERCICE 2022/2023 ET DU BILAN AU 31/12/2023 DU BÂTIMENT AGORA 2

Majorité absolue	Oui	5 163,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 163,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4.3 VOTE POUR APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022/2023, DE LA RÉPARTITION DES CHARGES DE L'EXERCICE 2022/2023 ET DU BILAN AU 31/12/2023 DU BÂTIMENT AGORA 3

Majorité absolue	Oui	4 810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4.4 VOTE POUR APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2022/2023, DE LA RÉPARTITION DES CHARGES DE L'EXERCICE 2022/2023 ET DU BILAN AU 31/12/2023 DU BÂTIMENT AGORA 1-2-3 + SOUS-SOLS

Majorité absolue	Oui	4 155,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 155,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGES POUR LA GESTION DE L'ANNÉE 2022/2023

5.1 VOTE POUR DONNER DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR LA GESTION DE L'ANNÉE 2022/2023

Majorité absolue	Oui	4 034,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 034,00	-
	Abstentions	121,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5.2 VOTE POUR DONNER DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR LA GESTION DE L'ANNÉE 2022/2023

Majorité absolue	Oui	4 155,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 155,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5.3 VOTE POUR DONNER DÉCHARGE AU SYNDIC POUR LA GESTION DE L'ANNÉE 2022/2023

Majorité absolue	Oui	3 947,00	94,99 %
	Non	208,00	5,01 %
	Voix exprimées	4 155,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.1.1 VOTE POUR L'APPROBATION DU BUDGET DES CHARGES ORDINAIRES DU BÂTIMENT AGORA 1 POUR L'EXERCICE 2023/2024 À 15.000 €

Budget reste inchangé par rapport à l'année dernière.

Majorité absolue	Oui	2 320,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.1.2 VOTE POUR L'APPROBATION DU BUDGET DES CHARGES ORDINAIRES DU BÂTIMENT AGORA 2 POUR L'EXERCICE 2023/2024 À 17.500 €

Budget en augmentation de 1.500 €.

En cas de vote positif un formulaire d'ordre permanent modificatif sera envoyé aux propriétaires avec le procès-verbal.

Majorité absolue	Oui	5 163,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 163,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.1.3 VOTE POUR L'APPROBATION DU BUDGET DES CHARGES ORDINAIRES DU BÂTIMENT AGORA 3 POUR L'EXERCICE 2023/2024 À 15.000 €

Budget reste inchangé par rapport à l'année dernière.

Majorité absolue	Oui	4 810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.1.4 VOTE POUR L'APPROBATION DU BUDGET DES CHARGES ORDINAIRES DU BÂTIMENT AGORA 1-2-3 + SOUS-SOLS POUR L'EXERCICE 2023/2024 À 37.260 €

Budget des charges sous-sols : 7.260 € en augmentation de 1.260 €

Budget des charges générales : 30.000 € en augmentation de 1.000 €

En cas de vote positif les copropriétaires recevront un formulaire d'ordre permanent modificatif avec le procès-verbal.

Majorité absolue	Oui	3 652,00	87,89 %
	Non	503,00	12,11 %
	Voix exprimées	4 155,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.2.1 VOTE POUR MAINTENIR L'APPEL ANNUEL DE FONDS DE RÉSERVE DU BÂTIMENT AGORA 1 À UN MONTANT DE 2.500 € À PAYER SPONTANÉMENT AU MOIS DE JUIN.

Majorité absolue	Oui	2 320,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.2.2 VOTE POUR MAINTENIR L'APPEL ANNUEL DE FONDS DE RÉSERVE DU BÂTIMENT AGORA 2 À UN MONTANT DE 2.500 € À PAYER SPONTANÉMENT AU MOIS DE JUIN.

Majorité absolue	Oui	5 163,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 163,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.2.3 VOTE POUR MAINTENIR L'APPEL ANNUEL DE FONDS DE RÉSERVE DU BÂTIMENT AGORA 3 À UN MONTANT DE 2.500 € À PAYER SPONTANÉMENT AU MOIS DE JUIN.

Majorité absolue	Oui	4 300,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 300,00	-
	Abstentions	510,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. CONTRATS D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES.

ASSURANCES INCENDIE : VIVIUM

Numéro de la police : Agora 1 : 21.300.8979

Agora 2 : 21.300.9074

Agora 3 : 21.300.8810

Agora sous-sols : 21.300.8980

Abandon de recours : oui

Abrogation de la règle proportionnelle : oui

PROTECTION JURIDIQUE : ARAG

Numéro de la police : 1873621

RC CONSEIL DE COPROPRIETE & COMMISSAIRE AUX COMPTES : VIVIUM

Numéro de la police : 32.020.0309

ASCENSEURS : Contrats omnium auprès de KONE

Contrôle semestriel de conformité : BTV

DETECTION ET MATERIEL INCENDIE :

Détection incendie : ALARME SELF SECURITY

Contrôle et entretien des dévidoirs, extincteurs et lampes de secours : EXTINCTEUR SERVICE

ELECTRICITE : ENGIE

JARDIN : ESPACE JARDIN

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES : PRO AND CLEANING

Petit nettoyage des trois bâtiments le mardi.

Grand nettoyage bâtiment 1 : vendredi.

Grand nettoyage bâtiment 2-3 : samedi.

PORTE DE GARAGE : HORMANN

CAMERA : ALARME SELF SECURITY

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES : BRIATTE

7.1 VOTE POUR SOUSCRIRE UN CONTRAT D'ENTRETIEN POUR LE SYSTÈME DE VENTILATION DES SOUS-SOLS CHEZ KINGSPAN

Contrat d'entretien annuel pour le système de ventilation : 2289.93€ TVAC

Majorité absolue	Oui	4 430,00	93,92 %
	Non	287,00	6,08 %
	Voix exprimées	4 717,00	-
	Abstentions	318,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.2 VOTE POUR AUTORISER LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE LOCATION DES TAPIS AVEC REMPLACEMENT TOUS LES 15 JOURS. AGORA 1

Majorité absolue	Oui	1 022,00	44,05 %
	Non	1 298,00	55,95 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.2.1 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ LAVOIR MIREX - AGORA 1

En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

Majorité absolue	Oui	1 022,00	44,05 %
	Non	1 298,00	55,95 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.2.2 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ MIREILLE - AGORA 1

En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	2 320,00	100,00 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.3 VOTE POUR AUTORISER LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE LOCATION DES TAPIS AVEC REMPLACEMENT TOUS LES 15 JOURS. AGORA 2

Majorité absolue	Oui	3 649,00	70,68 %
	Non	1 514,00	29,32 %
	Voix exprimées	5 163,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.3.1 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ LAVOIR MIREX - AGORA 2

En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

Majorité absolue	Oui	3 649,00	70,68 %
	Non	1 514,00	29,32 %
	Voix exprimées	5 163,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.3.2 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ MIREILLE - AGORA 2

En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	5 596,00	100,00 %
	Voix exprimées	5 596,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.4 VOTE POUR AUTORISER LA SOUSCRIPTION D'UN CONTRAT DE LOCATION DES TAPIS AVEC REMPLACEMENT TOUS LES 15 JOURS. AGORA 3

Majorité absolue	Oui	3 774,00	78,46 %
	Non	1 036,00	21,54 %
	Voix exprimées	4 810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.4.1 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ LAVOIR MIREX - AGORA 3

En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

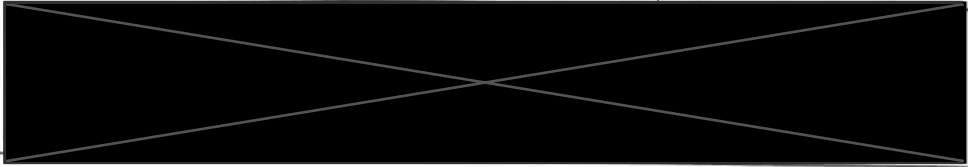
Majorité absolue	Oui	3 774,00	78,46 %
	Non	1 036,00	21,54 %
	Voix exprimées	4 810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



7.4.2 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ MIREILLE - AGORA 3

En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	4 810,00	100,00 %
	Voix exprimées	4 810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8. TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS

8.1 TRAVAUX RÉALISÉS

Placement d'un Secustrip pour les 3 bâtiments

Placement d'un électro-aimant pour Agora 1 / Agora 2

Placement d'une caméra donnant sur le hall d'entrée pour le bâtiments AGORA 1

Placement d'une caméra dans les sous-sols.

8.1.1 VOTE POUR AUTORISER L'UTILISATION DU FOND DE RÉSERVE POUR PAYER LE PLACEMENT DE LA CAMÉRA D'AGORA 1

Travaux réalisés selon le devis : 22000795D, voté lors de l'Assemblée Générale de 2022.

Les travaux s'élèvent à un montant de 813.12 €

En cas de vote négatif, un appel de fonds spécial sera envoyé aux copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	2 320,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



8.1.2 VOTE POUR AUTORISER L'UTILISATION DU FOND DE RÉSERVE POUR PAYER LE PLACEMENT DE L'ÉLECTRO-AIMANT - AGORA 1

Travaux réalisés selon le devis : 22000791D, voté lors de l'Assemblée Générale de 2022.

Les travaux s'élèvent à un montant de 792.55€

En cas de vote négatif, un appel de fonds spécial sera envoyés aux copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	2 320,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.1.3 VOTE POUR AUTORISER L'UTILISATION DU FOND DE RÉSERVE POUR PAYER LE PLACEMENT DE L'ÉLECTRO-AIMANT - AGORA 2

Travaux réalisés selon le devis : 22000792D, voté lors de l'Assemblée Générale de 2022.

Les travaux s'élèvent à un montant de 792.55€

En cas de vote négatif, un appel de fonds spécial sera envoyés aux copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	5 163,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 163,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.2 VOTE POUR FAIRE INSTALLER UNE TEMPORISATION SUR LA PORTE DU SAS DE L'ASCENSEUR POUR ACCÉDER AUX PARKINGS - AGORA 1

Demande de devis à Alarme Self Security :

Montant du devis : 217.80 € TVAC

Majorité des 2/3	Oui	2 320,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



8.2.1 VOTE POUR FAIRE INSTALLER UNE TEMPORISATION SUR LA PORTE DU SAS DE L'ASCENSEUR POUR ACCÉDER AUX PARKINGS - AGORA 2

Demande de devis à Alarm Self Security :

Montant du devis : 217.80€ TVAC

Majorité des 2/3	Oui	4 767,00	92,33 %
	Non	396,00	7,67 %
	Voix exprimées	5 163,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Mme DU BOIS D'ENGHIEN Charlotte		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.3 VOTE POUR PLACER UN TABLEAU EN LIÈGE (90*60) DANS LE HALL D'ENTRÉE. AGORA 1

(budget : +/- 40€ + un membre du conseil propose de placer lui-même le tableau pour limiter les frais)

Le tableau sera placé dans le but d'afficher les avis du Syndic.

Majorité des 2/3	Oui	2 320,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	2 320,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.3.1 VOTE POUR PLACER UN TABLEAU EN LIÈGE (90*60) DANS LE HALL D'ENTRÉE. AGORA 2

(budget : +/- 40€ + un membre du conseil propose de placer lui-même le tableau pour limiter les frais)

Le tableau sera placé dans le but d'afficher les avis du Syndic.

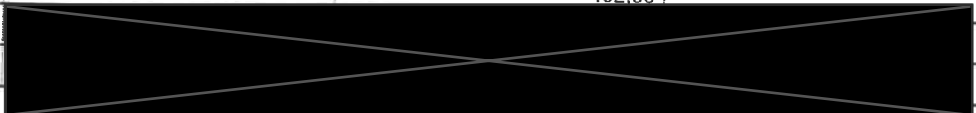
Majorité des 2/3	Oui	5 163,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 163,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.3.2 VOTE POUR PLACER UN TABLEAU EN LIÈGE (90*60) DANS LE HALL D'ENTRÉE. AGORA 3

(budget : +/- 40€ + un membre du conseil propose de placer lui-même le tableau pour limiter les frais)

Le tableau sera placé dans le but d'afficher les avis du Syndic.

Majorité des 2/3	Oui	3 375,00	76,57 %
	Non	1 033,00	23,43 %
	Voix exprimées	4 408,00	-
	Abstentions	402,00	-
Non			
Abstention			

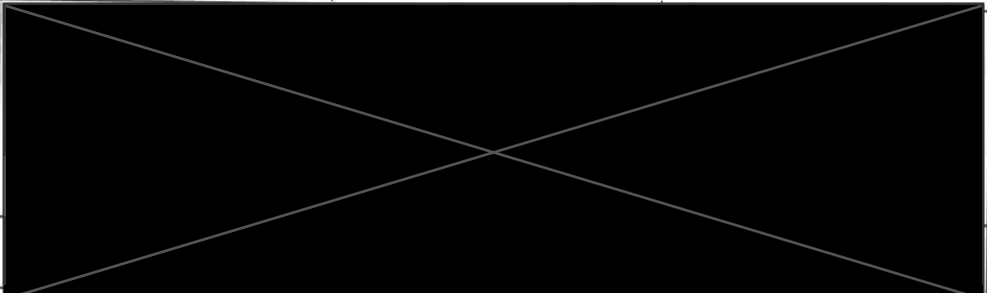
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.4 PROPOSITION D'INSTALLATION D'UNE CLOTURE AU NIVEAU DU CIEL OUVERT DE LA DESCENTE DES GARAGES

Il est proposé aux copropriétaires de faire installer une clôture sur le pourtours de la descente des garages qui est à ciel ouvert.

Le projet est d'installer une clôture tout autour de cette zone d'une hauteur de 2m afin d'éviter toute intrusion dans le sous-sols via cette zone.

Nous proposons ce vote étant donné les nombreuses effractions connues cette année sur Braine Le Comte.

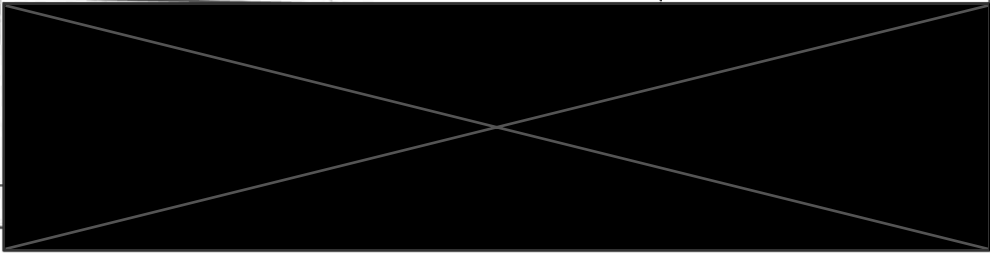
Majorité des 2/3	Oui	1 154,00	30,93 %
	Non	2 577,00	69,07 %
	Voix exprimées	3 731,00	-
	Abstentions	424,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.



8.4.1 VOTE POUR EFFECTUER LE TRAVAIL PAR LA SOCIÉTÉ BLANC NUAGE

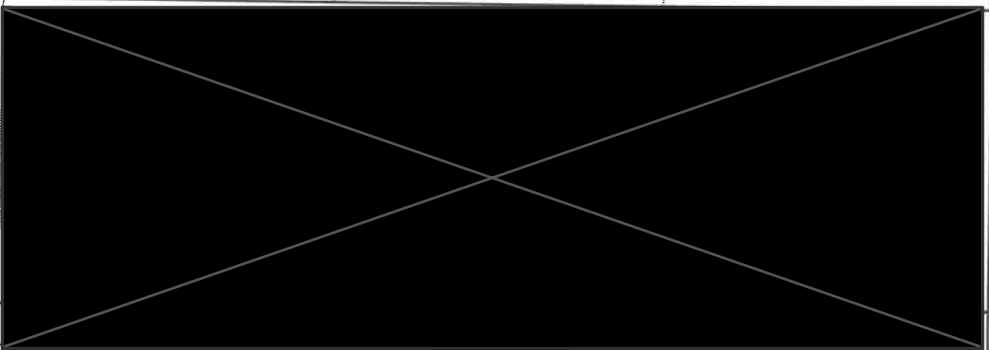
Montant du devis : 8.649, 60 € TTC

Majorité des 2/3	Oui	1 582,00	39,08 %
	Non	2 466,00	60,92 %
	Voix exprimées	4 048,00	-
	Abstentions	107,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.4.2 VOTE POUR EFFECTUER LE TRAVAIL PAR LA SOCIÉTÉ BALCAEN

En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

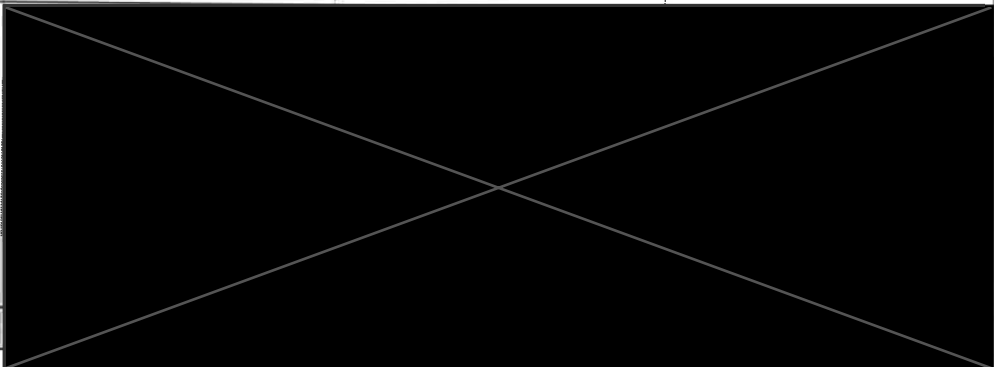
Majorité des 2/3	Oui	440,00	10,41 %
	Non	3 788,00	89,59 %
	Voix exprimées	4 228,00	-
	Abstentions	107,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.



8.4.3 VOTE POUR EFFECTUER LE TRAVAIL PAR LA SOCIÉTÉ ESPACE JARDIN

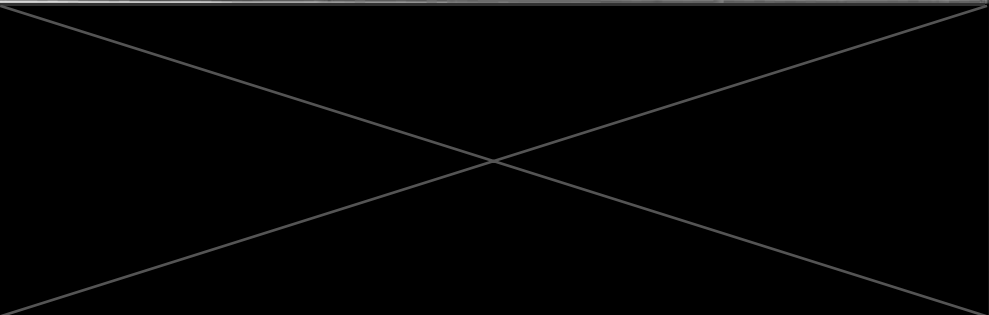
En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

Majorité des 2/3	Oui	428,00	10,12 %
	Non	3 800,00	89,88 %
	Voix exprimées	4 228,00	-
	Abstentions	107,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.4.4 VOTE POUR EFFECTUER LE TRAVAIL PAR LA SOCIÉTÉ TOITURE RADA

En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

Majorité des 2/3	Oui	660,00	16,08 %
	Non	3 444,00	83,92 %
	Voix exprimées	4 104,00	-
	Abstentions	231,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.4.5 EN CAS DE VOTE POSITIF AU POINT 8.4, UN APPEL DE FONDS SPÉCIAL SERA ADRESSÉ À TOUS LES COPROPRIÉTAIRES POUR HONORER LES FRAIS DE CES TRAVAUX.



8.5 VOTE POUR INSTALLER UN SYSTÈME DE FEUX BICOLORES POUR FACILITER L'ACCÈS AUX GARAGES VIA LA SOCIÉTÉ HORMANN

En effet, à l'heure actuelle il existe un système de feu unicolore orange, qui indique uniquement une ouverture de la porte de garage.

Le système proposé permet de sécuriser l'accès aux voitures dans la montée/descente de garage.

C'est à dire que le feu indiquera lorsqu'une voiture descend ou monte, l'avertissement se fera via un système de feu ROUGE/VERT.

En attente de devis lors de l'envoi des convocations, le devis sera présenté en Assemblée Générale.

Majorité des 2/3	Oui	2 220,00	43,30 %
	Non	2 907,00	56,70 %
	Voix exprimées	5 127,00	-
	Abstentions	334,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.6 TRAVAUX DÉJÀ VOTÉS ET RESTANT À RÉALISER

- Retirer les loquets des portes d'entrées
- Condamner les serrures intérieures



9. RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR :

Les manquements constatés cette année sont les suivants :

Manque de respect concernant le nettoyage des communs (chiens).

Pour rappel, le règlement d'ordre intérieur indique une tolérance concernant les chiens, si ces derniers ne respectent pas la communauté, la tolérance peut-être retirée. Les animaux de compagnies pourront jamais circuler librement dans une quelconque partie commune du bâtiment. Si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble par bruit ou autrement, le Syndic particulier ordonnera l'éloignement de l'animal, si celui-ci est justifié par de justes motifs. Les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse à l'intérieur du Complexe immobilier. Le règlement communal exige que les déjections canines soient ramassées et emportées.

Nous vous remercions également, lors de votre transport de poubelles, de ramasser le jus qui s'en échappe afin de respecter le travail des femmes de ménages ainsi que vos voisins.

L'ascenseur est une partie communes et doit être maintenu propre à même titre que toutes autres parties partagées entre les occupants.

A la demande des membres du conseil de copropriété, la société de nettoyage remplira des fiches de passage afin de prouver que le nettoyage a été réalisé au jour le jour et ainsi les tâches qui ont été faites.

Nous rappelons à tous les fumeurs, de faire attentions à l'odeur de cigarettes ou autre substances fumables, qui s'échappe du dessous des portes vers le couloirs des communs. Les nuisances olfactives liées à la fumée de cannabis peuvent être sanctionnées par les forces de lors qu'elles troublent de manière anormale le voisinage. Nous vous conseillons de mettre des boudins de portes pour limiter les nuisances.

Rappel :

Obligation pour les propriétaires de remettre un exemplaire du règlement d'ordre intérieur aux locataires et d'en renvoyer un exemplaire signé au bureau du syndic.

10. NOMINATION ET VOTE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2023/2024.

La copropriété remercie Monsieur VANDENBOSSCHE de son implication dans la mission de commissaire aux comptes de la résidence durant l'exercice 2022-2023.

Monsieur VANDENBOSSCHE présente sa candidature.

Majorité absolue	Oui	4 006,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 006,00	-
	Abstentions	149,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. NOMINATION ET VOTE DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Nous remercions vivement Madame [REDACTED] membres du Conseil de copropriété pendant cette année.

Rappel de la mission du Conseil de copropriété :

- vérification de l'exécution par le Syndic de l'ensemble de ses missions.
- rédaction d'un rapport annuel à communiquer aux copropriétaires lors de l'Assemblée Générale Ordinaire.

11.1 VOTE POUR LA CONSTITUTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SELON PRÉSENTATION DES CANDIDATS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. CANDIDAT 1

Madame [REDACTED] présente sa candidature lors de la réunion

Majorité absolue	Oui	4 006,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 006,00	-
	Abstentions	149,00	-
Non			
Abstention		[REDACTED]	

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.2 VOTE POUR LA CONSTITUTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SELON PRÉSENTATION DES CANDIDATS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. CANDIDAT 2

Monsieur [REDACTED] présente sa candidature lors de la réunion

Majorité absolue	Oui	4 006,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 006,00	-
	Abstentions	149,00	-
Non			
Abstention		[REDACTED]	

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.3 VOTE POUR LA CONSTITUTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SELON PRÉSENTATION DES CANDIDATS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. CANDIDAT 3

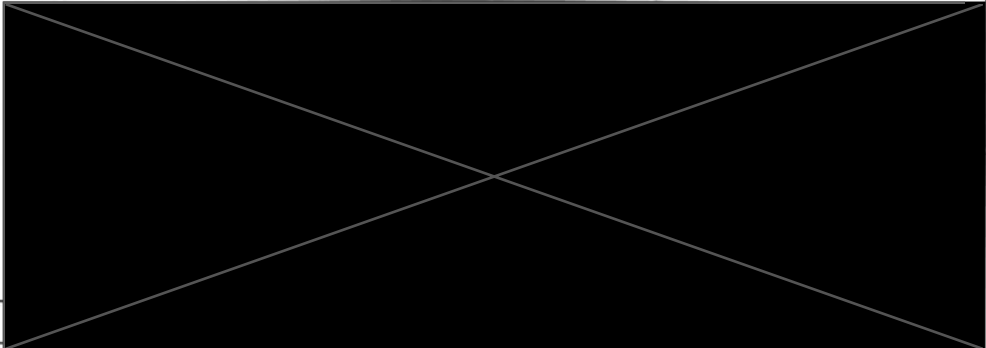
Monsieur [REDACTED] présente sa candidature lors de la réunion

Majorité absolue	Oui	4 006,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 006,00	-
	Abstentions	149,00	-
Non			
Abstention		[REDACTED]	

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.4 VOTE POUR LA CONSTITUTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SELON PRÉSENTATION DES CANDIDATS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. CANDIDAT 4

Personne ne présente sa candidature.

Majorité absolue	Oui	490,00	11,74 %
	Non	3 684,00	88,26 %
	Voix exprimées	4 174,00	-
	Abstentions	161,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

12. VOTE DE RECONDUCTION DU CONTRAT DE SYNDIC DE LA SRL TUBISERVICES - SYNDIC REES, REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR STÉPHAN REES JUSQU'AU 1ER JANVIER 2025.

En cas de vote négatif, le Conseil de copropriété aura la mission de chercher et de présenter de nouveaux candidats au poste de Syndic lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire qui se déroulera en décembre 2024.

Majorité absolue	Oui	3 796,00	91,36 %
	Non	359,00	8,64 %
	Voix exprimées	4 155,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. LECTURE DU PV DES DÉCISIONS PRISES EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET SIGNATURE.

INFORMATIONS

1. Le gestionnaire de votre copropriété est Madame TIRABOSCHI Sandrine

La façon la plus écologique pour la contacter est l'envoi d'un e-mail : sandrine.tiraboschi@tubiservices.be

Vous pouvez également la joindre par téléphone pendant les heures de bureau, au numéro 02/391 03 80 ou 0460/94-71-41.

EN CAS D'EXTREME URGENCE en dehors des heures de bureau il est possible de contacter le syndic au numéro 0477/ 07 27 47

2. Le Syndic vous invite à communiquer spontanément en cours d'exercice les points (relatifs aux parties communes) que vous souhaitez voir figurer à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de votre résidence. En effet, tel que le prévoit la Loi : Le Syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'Assemblée Générale Ordinaire doit avoir lieu.



Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:30.

Le Président

Le Secrétaire

