

PV de l'Assemblée Générale extraordinaire du 28 octobre 2023 à 20h30

1) Vérification des présences et procurations

Lot	Nom	Quotités	Présent
Rez Arrière	GHULAM	250	✓
Rez Avant	KHARBACHY	1950	✓
Etage 1	VAN RUMST – GILLON	2400	✓
Etage 2	MJAHID	2150	✓
Etage 3 & 4	BOUZANIH	3300	✓
Total		10050	<i>10050</i>

L'assemblée peut siéger valablement : *oui*

2) Désignations d'un président de séance et d'un secrétaire

- Nomination du président : *Bouzanis*

- Nomination du secrétaire : *Ben Seddik Said*

3) Devis de Humiconcept du 7/6/2023 d'un montant de 16.760,57€ ou Devis de Bioprotect du 9/5/2023 d'un montant de 21.620,00€ :

Accord et paiement en une seule fois par les copropriétaires (suivant leurs quotes-parts). Mandat au syndic de lancer et suivre les travaux.

Vote pour la société qui fera les travaux de la mérule :

Lot	Nom	Quotités	Humiconcept	Bioprotect	
Rez Arrière	GHULAM	250	X		
Rez Avant	KHARBACH	1950	X		
Etage 1	VAN RUMST - GILLON	2400		X	
Etage 2	MJAHID	2150	X		
Etage 3 & 4	BOUZANIH	3300	X		
Total		10050	7650 7650	2400	

La société Humiconcept a été choisie P'AG, et le syndic va lancer les travaux dès que le montant des travaux sera là.

		Humiconcept	Bioprotect
		16.760,00 €	21.620,00 €
GHULAM	250	416,92 €	537,81 €
KHARBACH	1950	3.251,94 €	4.194,93 €
VAN RUMST - GILLON	2400	4.002,39 €	5.162,99 €
MJAHID	2150	3.585,47 €	4.625,17 €
BOUZANIH	3300	5.503,28 €	7.099,10 €
TOTAL	10050	16.760,00 €	21.620,00 €

Les propriétaires s'engagent à payer endéans le mois le prix des travaux suivant leurs quotités et à Mandater Monsieur Ben seddik à lancer les travaux.

Lot	Nom	Quotités	Pour	Contre	Abstention
Rez Arrière	GHULAM	250	X		
Rez Avant	KHARBACH	1950	X		
Étage 1	VAN RUMST - GILLON	2400	X		
Étage 2	MJAHID	2150	X		
Étage 3 & 4	BOUZANIH	3300	X		
Total		10050			

4) Dossier « primes » suite à la rénovation de la toiture : état du dossier. INFORMATION DU SYNDIC

Demande de prime à signer :

Le document est signer et la demande va être ré-cuoyer.

5) Arriérés des copropriétaires : état des comptes et démarches à entreprendre. VOTE

		Arrérés 2022	Charge 2023	Total
GHULAM	250	241,87 €	- 129,05 €	112,82 €
KHARBACH	1950	-285,05 €	- 1.006,63 €	-1.291,68 €
VAN RUMST - GILLON	2400	-1.541,78 €	- 1.238,93 €	-2.780,71 €
MJAHID	2150	-390,54 €	- 1.109,87 €	-1.500,41 €
BOUZANIH	3300	-4.416,15 €	- 1.703,52 €	-6.119,67 €
TOTAL	10050	-6.391,65 €	- 5.188,00 €	-11.579,65 €

		Total	Cpte Courant	Cpte Réserve	A PAYER
GHULAM	250	112,82 €	44,13 €	434,53 €	591,48 €
KHARBACH	1950	-1.291,68 €	1.617,00 €	0,00 €	325,32 €
VAN RUMST - GILLON	2400	-2.780,71 €	733,39 €	1.791,00 €	-256,32 €
MJAHID	2150	-1.500,41 €	900,00 €	534,00 €	-66,41 €
BOUZANIH	3300	-6.119,67 €	544,03 €	2.000,00 €	-3.575,64 €
TOTAL	10050	-11.579,65 €	3.838,55 €	4.759,53 €	-2.981,57 €

Le syndic va fournir deux tableaux reprenant ce que les propriétaires doivent payer et ce qu'ils ont payé, en mettant le numéro de compte adéquat.

6) Fonds de roulement (compte courant d'où sortent les charges courantes à payer et qui ne sont pas les gros travaux) : le fonds de roulement est régulièrement sous-alimenté et ne permet pas de payer rapidement les charges courantes de l'immeuble. Le syndic attire l'attention des copropriétaires sur la nécessité de disposer d'une réserve permettant de payer les factures des différents fournisseurs (électricité, entretien, assurance, avocat, etc.). Il est proposé de réalimenter ce compte à raison de 1.000 €, à répartir suivant les quotités. **VOTE**

Lot	Nom	Quotités	Pour	Contre	Abstention
Rez Arrière	GHULAM	250		X	
Rez Avant	KHARBACH	1950		X	
Etage 1	VAN RUMST - GILLON	2400		X	
Etage 2	MJAHID	2150		X	
Etage 3 & 4	BOUZANIH	3300		X	
Total		10050			

Tous les copropriétaires vont se mettre en règle avant la fin de l'année. Pour le Fonds de roulement.

7) Remboursement des avances faites par M. Van Rumst à l'ACP : M. Van Rumst a avancé à l'ACP une somme totale de 2.766,52 € pour couvrir les frais de recouvrement de différents copropriétaires. Les copropriétaires (sauf M. Van Rumst) doivent maintenant rembourser la somme de 2.766,52 € à M. Van Rumst. La répartition de cette somme se fait suivant les quotités suivantes :

- Ghulam : 3,27 %, soit 90,46 €
- Kharbach : 25,49 %, soit 705,19 €
- Mjahid : 28,10 %, soit 777,39 €
- Bouzanih : 43,14 %, soit 1.193,48 €

TOTAL : 100,00 %, soit 2.766,52 €

Il est proposé de reprendre ce décompte dans les charges individuelles privatives de chaque copropriétaire en question lors de la prochaine clôture comptable, en janvier ou février 2024 (clôture au 31.12.2023).

Lot	Nom	Quotités	Pour	Contre	Abstention
Rez Arrière	GHULAM	250	#		
Rez Avant	KHARBACH	1950	#		
Etage 1	VAN RUMST - GILLON	2400	X		
Etage 2	MJAHID	2150	X		
Etage 3 & 4	BOUZANIH	3300	X		
Total		10050			

Le décompte 2023 reprendra les 2.766,52 € qui seront imputés aux propriétaires, sauf Van Rumst/Gillon.

8) Divers

- i) Nettoyage: Les propriétaires doivent faire un effort, pour nettoyer la cage d'escalier.
- ii) ~~Le~~ ~~faux~~ la mètre de la cave, il faut faire appel à un expert pour vérifier ou se trouve exactement la mètre.

Fin de séance

