

Résidence STROMBOLI (Chaussée de Gand 1202)
BE0807.801.350

PROCES-VERBAL
Assemblée générale ordinaire (deuxième séance)
29.05.2024

ORDRE DU JOUR

1. Validité de l'assemblée générale

La séance tenue rue Kasterlinden 17 – 1082 Bruxelles est ouverte à 16h15
Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de la présente assemblée générale.

Propriétaires présents et représentés : 3/5
Quotités présentes et représentées : 284/1000

Résumé des décisions prises :	
3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2020	Accepté
4. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2021	Accepté
5. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2022	Accepté
6. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2023	Accepté
7. Décharge à donner au commissaire aux comptes exercices 2020-2021-2022 et 2023	Accepté
8. Décharge à donner au conseil de copropriété exercices 2020-2021-2022 et 2023	Accepté
9. Décharge à donner au syndic exercices 2020-2021-2022 et 2023	Accepté
11. Mandat du conseil de copropriété	Accepté
12. Mandat du commissaire aux comptes	Accepté
13. Mandat du syndic	Accepté
14. Règlement général sur la protection des données (RGPD)	Accepté
15. Budget ordinaire 2024 – Montant annuel : 8.000€	Accepté
16. Fonds de réserve 2024 – Montant annuel : 1.000€	Accepté
17. Financement des travaux	Néant

2. Constitution du bureau : Désignation du président et du secrétaire

Présidente : Madame BLOKERIJE
Secrétaire : Cristina GOMES (syndic)

3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2020

OUI : 284/284
L'Assemblée accepte de voter à main levée

Approuvé

4. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2021

OUI : 284/284
L'Assemblée accepte de voter à main levée

Approuvé

5. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2022

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Approuvé

6. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2023

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Approuvé

7. Décharge à donner au commissaire aux comptes pour les exercices 2020-2021-2022 et 2023

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Acceptée

8. Décharge à donner au conseil de copropriété pour les exercices 2020-2021-2022 et 2023

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Acceptée

9. Décharge à donner au syndic pour les exercices 2020-2021-2022 et 2023

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Acceptée

10. Evaluation des contrats de fournitures de la copropriété

Assurance	Vivium
Electricité des communs	Luminus
Syndic	Delchevalerie

11. Mandat du conseil de copropriété

Se présente : Madame Blokerije

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Elue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

12. Mandat du commissaire aux comptes

Se présente : Madame Marchal

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Elue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

13. Mandat du syndic, rappels de la liste des prestations complémentaires

Nicolas HENRY (IPI 500885) se représente

Imputée en commun – 97,51€/H TTC

Prestations concernant ;

- L'organisation d'une assemblée générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'assemblée générale (Première assemblée avec quorum non atteint)
- La gestion des dossiers litigieux et contentieux
- L'accomplissement des actes conservatoires et d'administration provisoire (Exemple : Travaux urgents, entrée en vigueur de nouvelles réglementations, ...)
- La gestion des sinistres assurances (Prise en charge par certains contrats d'assurances)
- L'établissement d'un cahier des charges concernant les missions et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire (Art. 3.89, §4, 13° C.civ.)
- La gestion concernant la reprise et l'ouverture de la comptabilité de l'immeuble dans la mesure où les éléments reçus ne seraient pas conformes à l'article 3.89, § 4, 9° C. Civ.
- La gestion des réceptions provisoires et définitives (Le cas échéant)
- La recherche et l'engagement de nouveau personnel lors d'une place vacante (Le cas échéant)
- Suivi des rapports périodiques ascenseurs
- La gestion de crédit bancaire (Le cas échéant)
- La gestion des traductions de document sur demande d'un (des) propriétaire(s)

Imputée en privatif

Prestations concernant ;

- La gestion des récupérations de créances :
-Frais de premier rappel, deuxième rappel et mise en demeure : 35.95€ TTC
- La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur : 246.90€ TTC (Art. 3.94, §1)
- Non-respect du règlement intérieur – 35.95€ TTC / Courrier
- Impression de documents – (Cfr. Montant contrat copieur)

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Elu à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

14. Règlement général sur la protection des données (RGPD)

Accord est donné au syndic pour le traitement des données personnelles destinées à la bonne exécution de sa mission et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, les données peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission du syndic (Huissiers de justice, Notaires/ Avocats, Comptables...).

Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas au bureau du syndic à des fins étrangères à l'exécution de sa mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. La confidentialité des informations est assurée par le syndic et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle le syndic est soumis (responsabilité civile professionnelle, prévention du blanchiment...). Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité et de modification des données personnelles confiées seront consultables sur le site web : www.immodel.be ou obtenues sur simple demande en format papier.

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Accepté

15. Budget ordinaire 2024

Montant annuel : 8.000€

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Montant accepté et appelé trimestriellement jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constitués

16. Fonds de réserve 2024

Montant annuel : 1.000€

OUI : 284/284

L'Assemblée accepte de voter à main levée

Montant accepté et appelé trimestriellement jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constitués

17. Financement des travaux décidés

Pas de travaux

18. Divers

Le syndic va demander au propriétaire du rez-de-chaussée de faire le nécessaire pour élaguer l'arbre qui se trouve dans son jardin.

La séance est levée à 16h55

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupant l'immeuble (Art. 3.93-10 §4) et en assumant la responsabilité.

Il est vivement recommandé aux propriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent.

Signatures des propriétaires qui le désirent, du président de séance et du secrétaire ;

