

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES  
DATE : MERCREDI 26/03/2025 A 17H00.  
LIEU : Salle du café « LE BREUGHEL » Place Cardinal Mercier 23 à JETTE

LISTE DE PRESENCES ANNEXEE : 5139 /10000  
<sup>1</sup>REGLE pour la tenue de l'assemblée : 11 /21 propriétaires et  
5139 /10000 quotités

<sup>2</sup>CONDITIONS DE VOTE : OK

PRESIDENT DE LA REUNION :

SECRETAIRE DE LA REUNION :

ORDRE DU JOUR

1. Informations sur les comptes de 2024. Rapport du vérificateur aux comptes.

**va vérifier les comptes**

2. Approbation des comptes de 2024 et décharge au syndic.

DECISIONS PRISES :

Les comptes 2024 sont approuvés sous réserve de vérification par

Décharge est donnée au syndic, la srl G.I.F., représentée par administrateur.

MAJORITE OBTENUE : 5139 POUR 0 CONTRE

NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS :

3. ASTORIA 1 à 5 : Litige Permis d'environnement des garages.

DECISIONS PRISES :

Astoria 5 exige d'être incorporé dans la demande de permis d'environnement des garages.

<sup>1</sup> au début de l'assemblée, plus de la moitié des copropriétaires présents ou représentés, possédant au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes OU : au début de l'assemblée, plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes présents ou représentés

<sup>2</sup> Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, au moment du vote, sauf si la loi ou les statuts exigent une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES  
DATE : MERCREDI 26/03/2025 A 17H00.  
LIEU : Salle du café « LE BREUGHEL » Place Cardinal Mercier 23 à JETTE

**La demande concerne Astoria 1,2,3,4 et 5 !**

**Le syndic a donné toutes les informations utiles.**

**MAJORITE OBTENUE :                    5139                    POUR                    0                    CONTRE**

**NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS :**

4. Remplacement d'éclairages de secours et boutons poussoirs défectueux. Budget : 613.

**DECISIONS PRISES :**

**Les éclairages de secours et boutons poussoirs défectueux vont être remplacés.**

**MAJORITE OBTENUE :                    5139                    POUR                    0                    CONTRE**

**NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS :**

5. Budget de 2025. Fixation des appels de fonds trimestriels. Fonds de réserve.

**DECISIONS PRISES :**

Budget 2025 : **42.000 €** y compris **2.000 €** dans le fonds de réserve.

Appels de fonds : Trim 1 :    **9.000 € (déjà fait).**

Trim 2 :    **11.000 €**

Trim 3 :    **11.000 €**

Trim 4 :    **11.000 €**

**MAJORITE OBTENUE :                    5139                    POUR                    0                    CONTRE**

**NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS :**

6. Infiltration dans 2 garages. (14/15 et 17/18). Placement d'une pompe. Budget de 3.000 €. Financement.

**DECISIONS PRISES :**

**L'assemblée décide de placer la pompe.**

**Financement : sera prélevé dans le fonds de réserve.**

**MAJORITE OBTENUE :                    5139                    POUR                    0                    CONTRE**

**NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS :**

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES  
DATE : MERCREDI 26/03/2025 A 17H00.  
LIEU : Salle du café « LE BREUGHEL » Place Cardinal Mercier 23 à JETTE

7. Election du conseil de copropriété. Election du vérificateur aux comptes. Mandat du syndic.

**DECISIONS PRISES :**

Président :

Assesseurs :

Vérificateur aux comptes :

Mandat du syndic : renouvelé pour 1 an : SRL G.I.F., représentée par son administrateur, .

**MAJORITE OBTENUE :**            5139            POUR            0            CONTRE

**NOM DES PROPRIETAIRES QUI ONT VOTE CONTRE OU SE SONT ABSTENUS :**

8. Questions posées par les copropriétaires.

**Points pour l'assemblée 2026 :**

- Installation de potelets ou autres systèmes pour empêcher les véhicules de se garer dans la rampe des garages. Le syndic va demander des devis.
- Fermeture définitive de l'emplacement des poubelles dans la galerie des garages.
- Suppression du bouton de la serrure des deuxièmes portes d'entrées.
- Repeindre les châssis.

Porte du n°12 : Aller vérifier les deux portes.

Groupe A : passer le Karcher sur les marches extérieures de l'entrée de l'immeuble.

Avis : Interdiction de nourrir les pigeons.

**SIGNATURES DU PV :**

**LE PRESIDENT DE LA REUNION :**

**LE SECRETAIRE DE LA REUNION :**

**LES PROPRIETAIRES OU MANDATAIRES ENCORE PRESENTS :**