



SRL THE KEYS MANAGEMENT  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
TÉL. 028527156  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 30/05/2023

0050 - CAPRI (0845.257.901)  
BOULEVARD LAMBERMONT, 196  
1030 SCHAERBEEK

## Procès verbal

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

27 copropriétaires sur 51 totalisant 760,50 / 1 000,00 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:30 après signature de la feuille de présence.

### RÉSULTAT DES VOTES

#### 1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE ET DU SECRÉTAIRE

Monsieur Fresq est désigné à l'unanimité président de séance, le syndic représenté par Madame Buggenhout sera secrétaire de séance.

Majorité absolue	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 2. RAPPORT DU SYNDIC ET DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SUR L'ANNÉE ÉCOULÉE

#### 3. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN DU 01.09. 2021 AU 31.08.2022 - RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'assemblée décide d'approuver les comptes sous réserve de recevoir le rapport de Monsieur Lloncari. Le syndic lui communiquera les documents nécessaires sous format électronique.

Majorité absolue	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 4. PRÉSENTATION ET APPROBATION DU BUDGET 2022-2023

Majorité absolue	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 5. DÉCHARGE À DONNER AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR LES COMPTES 2021-2022

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	760,50	100,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

#### 6. DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Majorité absolue	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 7. DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC

Majorité absolue	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 8. ATTRIBUTION D'UN MANDAT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'ANNÉE 2023 JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.

La proposition de Madame Ruijtinx, et de Messieurs Fresq et Conde comme membres du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire est soumis aux votes.

Majorité absolue	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



### 9. ATTRIBUTION DU MANDAT DE VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'ANNÉE 2023

Monsieur Lloncari se propose de contrôler les comptes pour la somme forfaitaire de 150 €.

Majorité absolue	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 10. ATTRIBUTION DU MANDAT DU SYNDIC À THE KEYS MANAGEMENT.

Majorité absolue	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 11. DÉCISION QUANT À EFFECTUER LA REMISE EN PEINTURE DES HALLS POUR UN MONTANT MAXIMUM DE 5000 € HTVA

Majorité des 2/3	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 12. DÉCISION QUANT À REMPLACER LA PREMIÈRE PORTE DU HALL COTÉ LAMBERMONT POUR UN MONTANT MAXIMUM DE 12 000 €

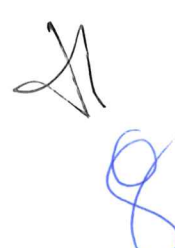
Les copropriétaires décident de rénover la porte existante ( ponçage, remise en peinture vernis, resserrage des quincailleries, ..) Il sera mis sur la porte une serrure électrique qui fonctionne avec un boîtier à code.

La porte sera donc fermée automatiquement pendant la nuit pour éviter les intrusions.

Montant maximum 3000 € HTVA

Majorité des 2/3	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



**13. DÉCISION QUANT À INSTALLER 6 CAMÉRAS DE SURVEILLANCE DANS LES COMMUNS ( HALLS ENTRÉES, SORTIES ASCENSEURS) POUR UN MONTANT MAXIMUM DE 7500 € HTVA**

Il est demandé aux propriétaires bailleurs d'avertir le syndic en cas de changement de locataires et de donner les coordonnées des locataires au syndic.

Majorité des 2/3	Oui	192,00	25,25 %
	Non	568,50	74,75 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

**14. ALIMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL 25 € PAR MOIS PAR APPARTEMENT ET 5 € PAR GARAGE.**

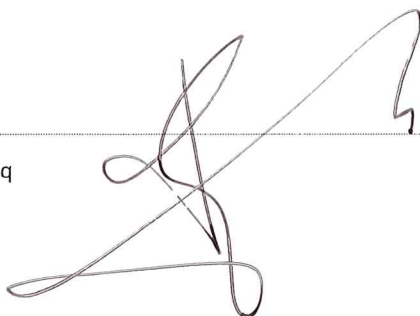
Majorité absolue	Oui	760,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	760,50	-
	Abstentions	0,00	-

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**15. DIVERS NON SOUMIS AU VOTE**

- le syndic demandera une inspection des gardes corps ( corrosion, vitrage qui tient mal) et fera faire un devis pour rénovation.
- enlèvement de l'escalier extérieur ( couts)
- étanchéité cour arrière et toiture à refaire car grosses fuites au niveau des garages et fer à béton corrodés. Le syndic demandera une offre pour refaire étanchéité et mettre un isolant.
- nettoyage des avaloirs 2 fois par an en toiture
- Réparation porte qui frotte au niveau du palier du rez à coté escalier.
- il sera demandé un devis pour remplacer le revêtement du sol.

Président de séance Monsieur Fresq



Secrétaire de séance

