



Ixelles le 16 avril 2024

[REDACTED] SRL
Syndic de copropriétés
Membre IPI 105 129
Membre Federia

RESIDENCE BRAND WHITLOCK 80-82

PROCES-VERBAL **DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DES COPROPRIETAIRES** **DU 16 AVRIL 2024 (BE0850 144 424)**

PRESENCES

Le syndic constate que les copropriétaires sont présents ou représentés comme suit (selon la liste des présences signée et annexée) :

Copropriétaires présents : 4.980/10.000èmes
Copropriétaires représentés : 2.335/10.000èmes

L'assemblée, représentée par 29 copropriétaires sur 56 et 7.315 / 10.000èmes est valablement constituée pour délibérer.

L'assemblée désigne M. O. [REDACTED] pour présider l'assemblée, et son syndic, Monsieur [REDACTED], comme secrétaire.

La séance est ouverte à 18h50 par le Président.

Rapport du commissaire aux comptes relatif à l'exercice 2023 (1^{er} janvier au 31 décembre 2023).

Première résolution : Approbation des comptes de la copropriété de l'exercice 2023 arrêtés au 31 décembre 2023 ; décharges au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété.

- Suite au rapport du commissaire aux comptes, les comptes sont approuvés à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- Approbation du bilan au 31 décembre 2023 : il est approuvé à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.
- La décharge est accordée au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété pour leur gestion arrêtée au 31 décembre 2023 à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Deuxième résolution : Elections statutaires

Conseil de copropriété : élection des membres du conseil de copropriété. L'assemblée générale des copropriétaires décide de la composition suivante du conseil de copropriété :

Présidence : M. O. [REDACTED]
Assesseurs : Mme [REDACTED]
Mme [REDACTED]
M. Goedert
M. [REDACTED]
M. [REDACTED]

Cette composition du conseil de copropriété est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Commissaire aux comptes : l'assemblée mandate, à l'unanimité, la SRL BCG représentée par M. [REDACTED], pour la vérification des comptes de la copropriété de l'exercice 2024.

Mandat du syndic : le mandat du syndic, la SRL [REDACTED] représentée par son seul gérant, Monsieur [REDACTED], est renouvelé pour un an à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Divers :

Arbre à droite des garages à faire tailler par son ou ses propriétaires.

L'assemblée mandate le syndic afin qu'il recherche le propriétaire de cet arbre et lui demande de participer à 50% aux frais de nuisances créées par cet arbre à la copropriété. Le syndic exigera également que cet arbre soit élagué afin de ne plus avoir de branches surplombant la toiture des garages de la copropriété

Autres divers

Le syndic fera placer un verrouillage à clé sur la porte d'accès à la cage d'escalier de secours via le hall. Une barre antipanique sera également placée sur la face intérieure de cette porte afin de permettre une évacuation rapide en cas de nécessité.

Lors de la rénovation de tout appartement, il est demandé au maître d'œuvre de remplacer également les tuyaux verticaux d'évacuation des ses eaux usées.

L'assemblée maintient les prochaines alimentations au fonds de réserve à 9.000,00 € par trimestre jusqu'à avoir atteint un montant de 50.000,00 € (fonds de réserve de 28.936,03 € au 31 mars 2024).

Des travaux de rénovation intérieur devront être entrepris à savoir : le nettoyage du marbre de l'entrée de l'immeuble ainsi que les boîtes aux lettres. Ensuite, des devis seront recueillis pour la mise en peinture des paliers, la mise en peinture des murs des garages et la rénovation de l'allée de l'entrée entre le trottoir et l'immeuble.

La prochaine assemblée générale se tiendra le 1^{er} avril 2025

Lecture du procès-verbal et signature

ACP Brand Whitlock 80-82
PV AG 16 avril 2024

- La décharge est / n'est pas accordée au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété pour leur gestion arrêtée au 31 décembre 2023 par une majorité de 10.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Deuxième résolution : Elections statutaires

Conseil de copropriété : élection des membres du conseil de copropriété. L'assemblée générale des copropriétaires décide de la composition suivante du conseil de copropriété :

Présidence : M/Mme
 Assesseurs : M/Mme
 M/Mme
 M/Mme
 M/Mme
 M/Mme
 M/Mme

Cette composition du conseil de copropriété est approuvée par une majorité de 10.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Commissaire aux comptes : l'assemblée mandate M/Mme un bureau comptable externe à la vérification des comptes de la copropriété.

Cette décision est approuvée par une majorité de 10.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Mandat du syndic : le mandat du syndic, la SRL représentée par son seul gérant, Monsieur Stéphane est / n'est pas renouvelé pour un an par une majorité de 10.000èmes / à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Votent contre :

Divers :

Arbre à droite des garages à faire tailler par son ou ses propriétaires

Demande aux propriétaires de cet arbre de participer aux frais induits par cet arbre et élaguer le jardin derrière les toits des garages. Mandat est donné au syndic pour le faire.

Autres divers

Placer une rampe à la porte avec ascenseur de secours
avec barre anti-panique. Mandat au conseil de copropriétaires.
haus de rénovation d'appartements essayer de déjà remplacer
les écoulements verticaux.

Fixer l'élémentaire du fonds de réserve à son montant
de 50.000,00 €. Mettre le montant du hall, vers les lieux avec
lettres. Faire ces devis janvier 2025. et janvier 2025 allée devant
l'immeuble.

Lecture du procès-verbal et signature

L'ordre du jour étant épuisé, le Président déclare la séance clôturée à 20h00
Le présent Procès-verbal est signé par le Président, le syndic et les copropriétaires présents.

Olivier Walth

H. Buez

A. Hanbeme

K. M.

S. G.

C. G.

S. H.

S. Huchuen Syndic.

P. P.

M.

J. P.