

0008 ACP Le Belvédère  
298 - 300 rue Institut Notre Dame de la Compassion  
7100 LA LOUVIERE  
BCE : 0850.939.230

## Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 08-06-2023

Les copropriétaires de la résidence « 0008 ACP Le Belvédère » se sont réunis en Assemblée générale ordinaire, le **08-06-2023 à 18h00**, dans **Le Malibu sis Place Jules Mansart 10 7100 La Louvière.**

Les convocations ont été adressées le 23-05-2023.

### 01- Validité de l'assemblée générale, vérification de la liste des présences, des procurations et des droits de vote de l'assemblée générale (Art. 3.87§3 C.C.).

**Pas de vote**

#### Description

La séance est ouverte à 18h15 par Bertrand Hublau, représentant Administration de Bien Immo srl.

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste des présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste des présences (et les procurations) est déposée sur le bureau.

*Etant donné qu'il s'agit de la seconde séance, cette assemblée peut se tenir, peu importe le nombre de copropriétaires ou de quotités présentes et représentées.*

### 02 - Constitution du bureau, élection du président, des scrutateurs et du secrétaire de l'assemblée générale

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 5001,00 sur 10000,00**

#### Description

Le secrétariat de la séance est assuré par Bertrand Hublau représentant le syndic ADB IMMO chargé de la rédaction du procès-verbal des décisions, de l'impression et la signature de celui-ci en fin de séance.

La loi impose à l'assemblée générale de désigner, parmi les copropriétaires, un président de séance chargé de diriger les débats et un scrutateur chargé de contrôler le dépouillement des votes.

Mme [REDACTED] se présente.

#### Décision

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de nommer Bertrand Hublau en tant que Président de séance. *secrétaire*

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de nommer Mme [REDACTED] en tant que président(e).

#### Résultat du vote

Unanimité.

### 03- Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé.

Pas de vote

#### Description

Le syndic présente son rapport de gestion joint à la convocation et invite le conseil de copropriété à présenter ses remarques.

L'assemblée générale en prend acte.

### 04 - Problématique de la répartition des lots de l'immeuble. Situation et décisions à prendre pour la mise à jour des statuts.

Majorité : 80%. Clé : Quotités Générales - soit 8000,00 sur 10000,00

#### Description

Le syndic précise que lors de sa reprise, dans les documents reçus par l'ancien syndic, il y avait des incohérences aux niveaux des quotités/lots/copropriétaires.

C'est pour cette raison que nous avons insisté pour que vous nous envoyiez vos titres de propriétés.

Tous les copropriétaires ne nous ont pas répondu, nous avons donc pris contact avec l'urbanisme et le cadastre afin d'obtenir une liste claire des lots de chaque copropriétaire. Il en ressort qu'un parking serait propriété de trois copropriétaires, à savoir ;

- Mr et Mme [REDACTED]
- Mme [REDACTED]
- Mme Lavallée et ses ayants droits.

Etant donné qu'il convient de mettre à la jour les statuts, le syndic propose à l'assemblée générale, de travailler avec Maître Grégoire pour prendre en charge ce dossier (mise à jour des statuts et proposer une solution aux trois copropriétaires ainsi que les plans pour les emplacements de parking).

#### Décision

L'assemblée générale accepte, à l'unanimité, la proposition du syndic.

#### Résultat du vote

Unanimité.

### 05- Comptabilité - Rapport du Commissaire ou Collège des Commissaires aux Comptes.

**Pas de vote**

**Description**

Le syndic invite le commissaire aux comptes à présenter son rapport de vérification des comptes.  
*L'assemblée générale en prend acte.*

**06- Comptabilité - Situation des arriérés de charges.**

**Pas de vote**

**Description**

Le syndic informe l'assemblée générale qu'aucune situation de paiement n'est préoccupante à ce jour.

*L'assemblée générale en prend acte.*

**07 - Comptabilité - Approbation des comptes, de la répartition des charges, du bilan clôturé et apurement des postes ouverts au bilan**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 5001,00 sur 10000,00**

**Description**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2021

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2022

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide d'approuver les comptes.*

**Résultat du vote**

**Unanimité.**

**08 - Rapport des contentieux et procédures judiciaires en cours - Examen et vote concernant les décisions à prendre**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Description**

Le syndic informe l'assemblée générale qu'aucun contentieux ou procédure judiciaire n'est actuellement en cours.

**Décision**

*L'assemblée générale en prend acte*

**09 - Rapport des sinistres en cours - Examen et vote concernant les décisions à prendre**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 5001,00 sur 10000,00**

**Description**

Le syndic présente la situation des sinistres reprise dans son rapport de gestion à savoir :

- Mme [REDACTED]
- Mr [REDACTED]
- Détérioration de l'immeuble par un tiers.

**Décision**

*L'assemblée générale en prend acte*

**10 - Décharges - Conseil de copropriété**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Description**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au conseil de copropriété pour l'exercice de sa mission du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022.

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de donner décharge au conseil de copropriété.*

**Résultat du vote**

**Unanimité.**

**11 - Décharges - Commissaire aux comptes ou Collège des Commissaires aux comptes.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Description**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes ou Collège des Commissaires aux comptes pour l'exercice de sa mission 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022.

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de donner décharge au Commissaire aux comptes ou Collège des Commissaires aux comptes.*

**Résultat du vote**

**Unanimité.**

## 12 - Décharges - Syndic

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

### Description

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge du syndic pour l'exercice de sa mission du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2022.

### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de donner décharge au Syndic.*

### Résultat du vote

**Unanimité.**

## 13 - Elections - Constitution et élection des membres du Conseil de Copropriété

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

### Description

Le syndic rappelle que la constitution d'un conseil de copropriété est obligatoire pour les immeubles de plus de 20 lots et facultatif pour les moins de 20 lots.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la constitution du conseil de copropriété.

Les copropriétaires suivants présentes leur candidature en tant que membres du conseil de copropriété :

*M<sup>me</sup>*

██████████ et Mr ██████████ se présentent.

### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de nommer les copropriétaires candidats en tant que membres du conseil de copropriété.*

### Résultat du vote

**Unanimité.**

## 14 - Elections - Commissaire ou Collège de Commissaires aux Comptes.

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

### Description

Le syndic rappelle que la loi impose l'élection d'un Commissaire ou Collège de Commissaires aux Comptes parmi les copropriétaires ou une personne externe expert-comptable/réviseur d'entreprise.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur l'élection d'un Commissaire aux comptes.

Les copropriétaires suivants présentes leur candidature en tant que commissaire aux comptes.  
Monsieur [REDACTED]

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de nommer les propriétaires candidats en tant que vérificateur aux comptes*

**Résultat du vote**

**Unanimité.**

**15 - Elections - Reconduction du mandat de syndic.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de reconduire la société Administration De Biens Immo srl inscrite à la BCE sous le numéro BE784.353.579, dont le siège est situé rue de Jolimont 146 à 7170 Manage, en tant que syndic pour une durée d'un an et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.*

**Résultat du vote**

**Unanimité.**

**16 - Communication des demandes ou observations relatives aux parties communes transmises au Syndic par les personnes occupant l'immeuble, en vertu d'un droit personnel ou réel, mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale (Art. 3.89§5-6° C**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Description**

Le syndic informe l'assemblée générale qu'aucune demande ne lui est parvenue.

**Décision**

*L'Assemblée générale en prend acte.*

**17 - Travaux et financements imposés par la loi et et travaux conservatoires et d'administration provisoire.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 5001,00 sur 10000,00**

**Décision**

*Sans objet.*

**Résultat du vote**  
Unanimité.

**18 - Travaux et financement : Problématique de la gestion du système Intratone - Mise et point et prise de décision pour une visite de l'installateur**

Majorité : 67%. Clé : Quotités Générales - soit 6700,00 sur 10000,00

**Description**

Le syndic informe propose une visite de Green Light sécurité, après recensement des soucis des copropriétaires.

Il est proposé de laisser aux copropriétaires jusqu'au 20 juillet 2023, pour indiquer au syndic les problèmes observés pour préparer la visite du fournisseur.

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale accepte*

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par les charges courantes.*

**Résultat du vote**

Unanimité.

**19 - Travaux et financements : Pathologie de l'immeuble : Ponts thermiques, ciels de balcons, etc. Proposition du syndic sur la mise en place d'une expertise générale**

Majorité : 67%. Clé : Quotités Générales - soit 6700,00 sur 10000,00

**Description**

Le syndic propose qu'un expert réalise un rapport complet sur les différentes pathologies.

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de mandater le conseil de copropriété et le syndic pour le choix d'un expert.*

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide que ces travaux seront financés par les charges courantes.*

**Résultat du vote**

Unanimité.

**20- Travaux extraordinaires à prévoir dans les années à venir**

Pas de vote

**Description**

Le syndic informe l'assemblée générale des travaux à réaliser dans les prochaines années.  
*L'assemblée générale en prend acte*

**21 - Demande de Madame [REDACTED] - Problématique des poubelles**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 5001,00 sur 10000,00**

**Décision**

*A l'unanimité, l'assemblée générale demande au conseil de copropriété et au syndic de proposer des solutions pour la prochaine AG. Idem point 22.*

**Résultat du vote**

**Unanimité.**

**22 - Proposition de prise en location d'un emplacement de parking pour le placement de conteneurs pour la gestion des poubelles**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 5001,00 sur 10000,00**

**Décision**

Voir point 21.

**Résultat du vote**

**Unanimité.**

**23 - Demandes de Monsieur [REDACTED] : remplacement de châssis privatifs - placement de volets privatifs - problématique emplacement de parking 30 (voir point 4)**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 5001,00 sur 10000,00**

**Décision**

L'assemblée générale accepte, à l'unanimité, le placement de volets et de châssis pour l'appartement de Mr [REDACTED] (logement 8). Attention, le profil de châssis et le RAL doivent être identiques. Matériaux : PVC.

**Résultat du vote**

**Unanimité.**

**24 - Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Description**

Le syndic présente son rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières reprise dans son rapport de gestion.

### Décision

*L'assemblée générale demande au syndic de revoir l'ensemble des contrats, en concertation avec le conseil de copropriété, à l'unanimité.*

### Résultat du vote

**Unanimité.**

## **25 - Présentation et validation des budgets.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

### Description

Le syndic présente le budget joint à la convocation.

### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide d'approuver le budget proposé.*

### Résultat du vote

**Unanimité.**

## **26 - Appels de fonds - Appels de provisions pour charges courantes.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

### Description

Le syndic invite l'assemblée générale à se prononcer sur les appels des appels de provisions pour charges courantes sur base du budget approuvé.

Les copropriétaires auront la possibilité de choisir de payer leurs appels de fonds mensuellement, trimestriellement ou annuellement et ce, de manière anticipative.

En pratique, cela signifie que les copropriétaires ne recevront qu'un seul appel de fonds de la part du syndic et qu'il appartiendra donc aux copropriétaires de verser ce montant fixe de manière récurrente, le syndic conseil donc pour ce faire de mettre en place un ordre permanent.

### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de fixer les appels de provisions pour charges courantes de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 au montant de 100.000 € par an à répartir en fonction des quotités.*

*Ces provisions resteront identiques jusqu'à la prochaine assemblée générale.*

*Ces appels de fonds serviront de base aux appels de l'exercice suivant et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.*

### Résultat du vote

**Unanimité.**

**27 - Appels de fonds - (Constitution) et appels de fonds de roulement.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Description**

Le syndic informe les copropriétaires qu'aucun fonds de roulement n'a été constitué par la copropriété mais que ceci est néanmoins obligatoire.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la constitution du fonds de roulement pour un montant de ..... €.

OU

Le syndic informe l'assemblée générale que le fonds de roulement actuel est de ..... €

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le financement du fonds de roulement.

**Décision**

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide d'approuver la constitution du fonds de roulement pour un montant de .....€ qui sera appelé en un seul appel unique.

OU

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel.

OU

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide d'augmenter le fonds de roulement au montant de ..... €

**Résultat du vote**

0 voix pour, 0 voix contre, 0 abstentions

**28 - Appels de fonds - (Constitution) et appels de fonds de réserve**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Description**

Le syndic rappelle qu'un fonds de réserve doit être constitué au plus tard à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception provisoire des parties communes de l'immeuble, dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer la constitution et le financement du fonds de réserve.

Les copropriétaires auront la possibilité de choisir de payer leurs appels de fonds mensuellement, trimestriellement ou annuellement et ce, de manière anticipative.

En pratique, cela signifie que les copropriétaires ne recevront qu'un seul appel de fonds de la part du syndic et qu'il appartiendra donc aux copropriétaires de verser ce montant fixe de manière récurrente, le syndic conseil donc pour ce faire de mettre en place un ordre permanent.

#### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de fixer les appels de provisions annuel pour le fonds de réserve de l'exercice du 1<sup>er</sup> montant de 20.000 € par an 1<sup>er</sup> janvier 2023 au 31 décembre 2023 à répartir en fonction des quotités.*

*Ces appels de fonds serviront de base aux appels de l'exercice suivant et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.*

#### Résultat du vote

**Unanimité.**

### **29 - Mandats - Inscription au contrat cadre de ADB Immo pour la fourniture d'énergie – mandat au syndic.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

#### Description

Le syndic informe l'assemblée générale que dans le cadre de la gestion de son portefeuille d'immeubles, des accords avec des fournisseurs d'énergie ont été trouvés afin d'obtenir des tarifs plus avantageux pour ses clients.

Le syndic propose à l'assemblée générale d'intégrer la copropriété à ce contrat cadre et ce uniquement si les tarifs en contrat fixe s'avèrent plus avantageux.

#### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de donner mandat au syndic pour l'intégration des contrats d'énergie au contrat cadre lorsque que les tarifs seront plus intéressants pour la copropriété.*

#### Résultat du vote

**Unanimité.**

### **30 - Mandats - Changement de fournisseur régulier - mandat au syndic en concertation avec le Conseil de Copropriété.**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

#### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour résilier et souscrire au contrat d'entretien et de fournitures réguliers dans l'intérêt de la copropriété.*

#### Résultat du vote



Unanimité.

rue de Jolimont 146  
7170 MANAGE  
syndic@adb-immo.be  
+32(0) 64 34 06 63  
www.adb-immo.be

### 31 - Règlement d'ordre intérieur - Approbation de la procédure de recouvrement de créances

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

#### Description

Le syndic présente sa procédure de recouvrement de créances

#### Procédure :

##### Premier rappel

Le premier rappel (pli ordinaire) est envoyé une fois le délai de paiement écoulé (15 jours).

##### Deuxième rappel

Le deuxième rappel (pli recommandé) est envoyé 15 jours minimum après le premier rappel.

##### Dernier rappel

Si le copropriétaire n'a jamais été précédemment défaillant, le dernier rappel sera fait via un huissier 21 jours après le deuxième rappel (dont les frais seront intégralement portés en charge du Copropriétaire défaillant).

Si le copropriétaire a déjà été précédemment défaillant, il n'y aura pas de dernier rappel et le dossier sera directement remis entre les mains de l'avocat de la Copropriété.

#### Transfert du dossier chez l'avocat

Si les rappels de paiement repris ci-dessus restent non suivis d'effet, le syndic constituera un dossier de recouvrement qu'il confiera à l'avocat de la copropriété ; en cas d'absence de désignation de celui-ci, à l'avocat désigné par le syndic. Outre le recouvrement des charges échues, l'avocat se verra également confier le recouvrement des nouvelles charges si celles-ci ne devaient pas être payées à échéance.

- En cas de nouveau non-paiement après procédure avocat, la procédure recommence dès le début.
- Tant qu'il n'y a pas de zérotage, la procédure continue, même si le solde a diminué suite au rappel.

#### Indemnités de retard

Pour tout solde supérieur ou égal à 300 € non payé à la fin de chaque trimestre, il sera imputé au propriétaire défaillant au titre des indemnités débitrices un montant de 3 % de la somme restant due. Et ce jusqu'à remise du dossier entre les mains d'un avocat qui calculera à partir de cette date des indemnités de retard selon les normes en vigueur.

#### Clause pénale conventionnelle

Pour tout solde supérieur à 1.000 € non payé à la fin de chaque trimestre, il sera imputé au propriétaire défaillant au titre d'une indemnité forfaitaire un montant de 100,00 € sans mise en demeure préalable, sans préjudice des intérêts de retard et de toute condamnation prononcée contre lui. Et ce jusqu'à remise du dossier entre les mains d'un avocat.

#### Frais de gestion du dossier par le Syndic



rue de Jolimont 146  
7170 MANAGE  
syndic@adb-immo.be  
+32(0) 64 34 06 63  
www.adb-immo.be

Les rappels par pli simple sont facturés 17,5 €.  
Les rappels par pli recommandé sont facturés 35 €.  
Les rappels par huissier sont facturés 70 € en plus des frais d'huissier.

La gestion d'un dossier contentieux entraîne des frais administratifs à l'ouverture du dossier de 175 € et de suivi du dossier au tarif horaire de 70 € de l'heure.

Les frais administratifs sont facturés au copropriétaire défaillant à l'ouverture du dossier et ensuite chaque année.

#### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide d'approuver la procédure de recouvrement de créances du syndic.*

#### Résultat du vote

Unanimité.

### **32 - Règlement d'ordre intérieur - Détermination du montant pour lequel le Conseil de Copropriété à mandat pour approbation de petits travaux**

Majorité : 75%. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00

#### Description

Afin d'éviter de devoir convoquer une assemblée générale extraordinaire pour un problème technique mineur, il est conseillé de déterminer un montant pour lequel le Conseil de Copropriété à mandat pour approbation de petits travaux

#### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide que le Conseil de Copropriété est mandaté pour valider des travaux nécessaires pour un montant maximum de 2.500 €.*

#### Résultat du vote

Unanimité.

### **33 - Règlement d'ordre intérieur - Détermination du montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire sauf les actes visés à l'article 3.89, §5, 2° C.C.**

Majorité : 67%. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00

#### Décision

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de fixer le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 1.000 €.*

**Résultat du vote**  
**Unanimité.**

**34 - Règlement d'ordre intérieur - Détermination du montant à partir duquel un cahier des charges est obligatoire**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de fixer le montant à partir duquel un cahier des charges est obligatoire à 10.000 €.*

**Résultat du vote**  
**Unanimité**

**35 - Règlement d'ordre intérieur - Détermination du montant en-dessous duquel un sinistre ne doit pas être déclaré**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de fixer le montant en dessous duquel un sinistre ne doit pas être déclaré à 1.500 €.*

**Résultat du vote**  
**Unanimité.**

**36 - Règlement d'ordre intérieur - Mise à jour et approbation du règlement d'ordre intérieur (Art. 3.93§3 C.C.)**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Décision**

*À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de donner mandat au conseil de copropriété pour l'élaboration du règlement d'ordre intérieur sur base du projet du syndic à présenter à l'approbation de la prochaine assemblée générale.*

**Résultat du vote**  
**Unanimité.**

**37 - Règlement d'ordre intérieur : Rappel des règles de base et de savoir-vivre**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 5001,00 sur 10000,00**

Ces éléments seront repris dans le nouveau ROI.

**Résultat du vote**

**Pas de vote**

**38 - Assemblée générale - Détermination de la date et heure de la prochaine Assemblée générale**

**Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités Générales - soit 0,00 sur 0,00**

**Décision**

*A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'assemblée générale décide de fixer la prochaine assemblée générale au à 18h le 6/6/24.*

**Résultat du vote**

**Unanimité.**

**39- Questions intéressants l'administration de la copropriété sans effet décisoire**

**Pas de vote**

**Description**

Néant, tous les points ont été abordé dans l'ordre du jour de l'assemblée.

**40- Lecture et signature du procès-verbal**

**Pas de vote**

**Description**

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est levée à 20h35.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le scrutateur, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

**Président**

**Scrutateur(s)**

**Secrétaire**

Dylan Bruyère