

Association des Copropriétaires
Résidence « Sylvain Guyaux »
Rue Sylvain Guyaux 50/52 et rue Pourbaix 18
7100 La Louvière
BCE : 0873 564 083

C.I.C Syndic
Boulevard Mairaux 21
à 7100 La Louvière
IPI 104001
syndic@cicimmo.be

PV : Assemblée Générale Ordinaire

PV de l'assemblée générale ordinaire de votre copropriété qui s'est tenue :

Le mardi 25/06/2024

Prise des présences à 17h00

Tenue dans la salle « Tristar » sis Place Maugrétout 5 à 7100 La Louvière

Ordre du jour :

1. Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et de la validité de l'assemblée générale

Présents : 3/6 lots.

Représentés : 2/6 lots. Noms : BNP, [REDACTED]

Absents : 1/6 lots. Noms [REDACTED]

+ liste de présence.

Quorum atteint : OUI ~~NON~~ 820/1000 quotités

L'assemblée peut/ne peut se tenir.

La réunion débute à 17h09

2. Élection du président et du secrétaire de l'assemblée générale (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, La représentante de la banque BNP est élue présidente de séance pour cette assemblée

A l'unanimité des voix, l'assemblée mandate le syndic comme secrétaire.

Le syndic prendra note durant l'assemblée afin de rédiger le PV => notifier les décisions prises en AG par l'assemblée, ainsi que les voix contre et abstention.

3. Élection des membres du Conseil de Copropriété (majorité absolue)

Ou personne de contact sur place

Voix contre : 100% des personnes présentes.

Madame [REDACTED] sont les personnes de contact sur places.

4. Élection du Commissaire aux Comptes (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, La fiduciaire SGE est élu commissaire aux comptes pour l'exercice 2024.

5. Approbation des comptes pour l'exercice 2023. L'assemblée est invitée à approuver les comptes de la copropriété » (majorité absolue)

A l'unanimité des voix, L'assemblée approuve les comptes et le bilan de l'exercice 2023

Mr Lekime arrive à 17h18


6. Date butoir pour le versement des soldes négatifs afin de rembourser les soldes positifs :

Date retenue pour le versement des soldes négatifs : 31/08/2024.

Voix pour : 100% des personnes présentes

7. Approbation du budget pour l'exercice 2024 (majorité absolue)

OUI (Budget de 28 410€) Voir tableau joint

Remarque : Les provisions de charges se paient spontanément (sans invitation du syndic) en début du mois sur le compte courant de la copropriété : 

Montants : voir tableau joint.

Voix pour : 100% des personnes présentes

8. Décharges et quitus au commissaire aux comptes (majorité absolue)


Oui - **Voix pour : 100% des personnes présentes**

9. Décharges et quitus au Syndic pour sa gestion (majorité absolue)

Oui - **Voix pour : 100% des personnes présentes**

10. Fonds de réserve – obligation légale minimum 5% du budget exercice précédent (majorité absolue) (sauf dérogation - majorité 4/5)

Montant retenu : **10 000€** (selon quotités/ voir tableau).

Le fonds de réserve se paie une fois par exercice sur le compte réserve au plus tard quinze jours avant le 15/12/2024 sur le compte épargne :  Voir tableau joint).

Voix pour : 100% des personnes présentes

11. Renouvellement du mandat du syndic (Majorité absolue)

L'assemblée approuve le mandat du syndic Cabinet Immobilier Atlassi

Voix pour : 100% des personnes présentes.

12. Le mandat est donné pour la signature du contrat au président de l'assemblée générale (Majorité absolue)

L'assemblée confie la signature du mandat au président de séance.

Voix pour : 100% des personnes présentes.

13. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières (nettoyage, jardinage, ascenseur, téléphone d'urgence, électricité, eau, assurances...)

Recommandation de l'AG au syndic (pas de vote)

Afin de sauvegarder les intérêts de la copropriété, le syndic pourra de plein droit mettre un terme aux relations contractuelles ou mandats existants sans convoquer d'assemblée. Cette prérogative sera applicable pour toutes carences constatées d'un prestataire de service et/ou fournisseur. Le syndic procédera aux actes conservatoires et administration pour le remplacement.

Traitement plateforme.

14. Chaudière : cour anglaise conseillée par les Etablissements Maheux.

Voix contre : [REDACTED]

Abstentions : [REDACTED]

Devis de Monsieur Minet

Voix pour : [REDACTED]

Abstentions : [REDACTED]

Budgétisation : Fonds de réserve

15. Caves : eau à la suite travaux mise aux normes électrique.

Voix pour : 100% des personnes présentes.

L'assemblée décide de suivre les procédures légales (Recommandé, Mise en demeure) auprès de Monsieur Kastrat afin de réparer le dommage.

L'assemblée demande également que le courtier d'assurance soit contacté afin de pouvoir suivre le dommage causé.

16. Plateforme : couche de protection.

L'assemblée décide d'attendre l'audit afin de savoir si la plateforme sera refaite.

Voix pour : 100% des personnes présentes.

17. Situation du lot de [REDACTED] (attendre audit ?)

L'assemblée choisit le devis de Tinant pour la réparation des infiltrations.

Voix pour : 100% des personnes présentes.

Budgétisation : Fonds de réserve

18. Audit énergétique (obtention primes) et audit technique : analyse des retours reçus.

Audit Energétique :

Devis [REDACTED]

Voix pour : 100% des personnes présentes.

Devis Homeco :

Voix contre : 100% des personnes présentes.

Budgétisation : Fonds de réserve

Audit Technique :

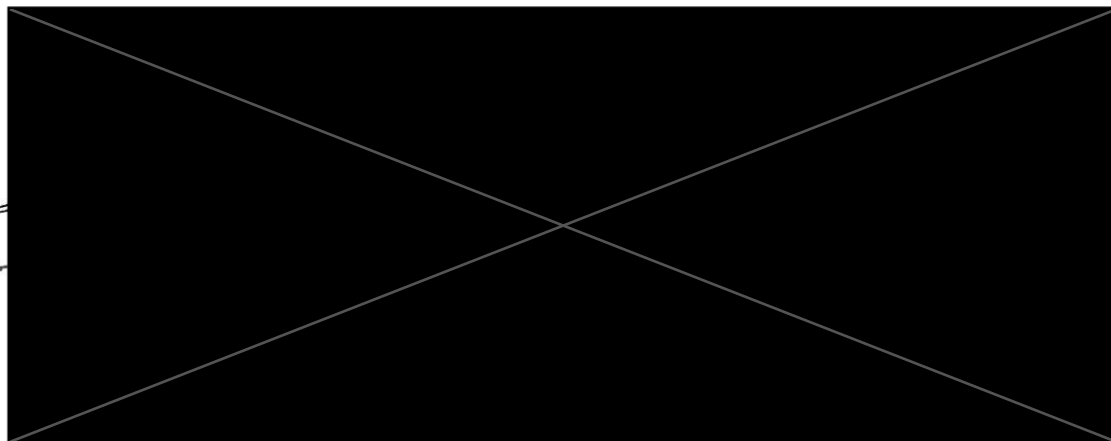
Devis Engineering :

Voix pour : 100% des personnes présentes.

Budgétisation : Fonds de réserve

19. Lecture des décisions prises en AG. Signature du président de séance et personnes encore présentes.

L'assemblée est levée à 18h23



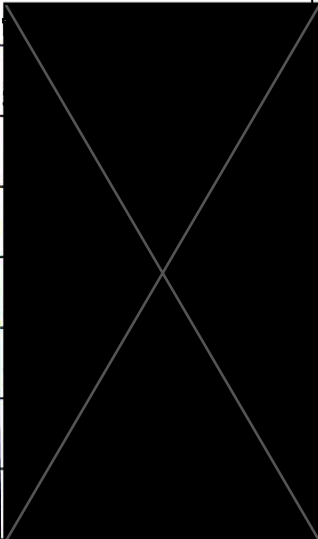
Le syndic

Association des copropriétaires Résidence " Sylvain Pourbaix "

Rue Sylvain Guyaux 50-52, 7100 La Louvière

BCE 0873 564 083

Budget exercice 2024

Appartement	Copropriétaire	Provisions Mensuelles	Fonds de réserve
1		280,83 €	1.090,00 €
2		280,83 €	1.090,00 €
3		280,83 €	1.090,00 €
4		182,93 €	710,00 €
5		182,93 €	710,00 €
6		182,93 €	710,00 €
7		651,58 €	3.340,00 €
8		290,22 €	1.260,00 €
		28.410,00 €	10.000,00 €

Les provisions de charges sont à payer au début de chaque mois sur le compte courant
BE96 0013 1275 0005

Le fonds de réserve est à payer une seule fois sur le compte réserve **BE90 0353 1239 7332** au plus tard
pour le 15/12/24

Liste de présence AG du 25/06/2024/ ACP Sylvain Guyaux- Pourbaix

Quotités lot	Nom copropriétaire	Présents	Représentés
460			
71			
109			
71			
109			
71			
109			
1000			