

ALTF4 SRL
Avenue des Tourterelles 25
1330 Rixensart
Tél. : 02/771.18.01
Numéro BCE : BE0472199958
N° I.P.I. : 503.084

Rixensart, le 04 février 2025

JADE (N. Entr. : 0864.412.926)
Avenue van der Meerschen 57-59
1150 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 04 Février 2025

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	5	sur 6	83.33 %	855.00
Copropriétaires représentés	0	sur 6	0.00 %	0.00
Copropriétaires absents	1	sur 6	16.67 %	145.00
Totaux	6	sur 6	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	5		83.33 %	
AG valide en quotités	855.00		85.50 %	

Le 04 Février 2025 à 18h30, les copropriétaires de l'immeuble **JADE** à **Bruxelles** se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1) Désignation du Président de séance et d'un secrétaire - vote.

Est nommé Président : ████████████████████

Le secrétariat est assuré par le syndic.

1) Désignation du Président de séance et d'un secrétaire - vote.	Oui	855.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	855.00	-	
	Abstention / Absents	145.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

2) Approbation des comptes 2023-2024 - décharge et quitus au Vérificateur aux comptes et au Syndic - vote.

L'assemblée approuve les comptes 2023-2024 et donne quitus au vérificateur aux comptes et au syndic.

2) Approbation des comptes 2023-2024 - décharge et quitus au Vérificateur aux comptes et au Syndic - vote.	Oui	855.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	855.00	-	
	Abstention / Absents	145.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3) Nomination du Vérificateur aux comptes - vote.

L'assemblée reconduit à l'unanimité le mandat de vérificateur aux comptes à Mme Brabant.

3) Nomination du Vérificateur aux comptes - vote.	Oui	855.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	855.00	-	
	Abstention / Absents	145.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4) Nomination des membres du Conseil de Copropriété - présentation des candidats - vote.

L'assemblée ne souhaite pas constituer un conseil de copropriété car cela ne se justifie pas vu la petite taille de l'immeuble.

4) Nomination des membres du Conseil de Copropriété - présentation des candidats - vote.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	855.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	855.00	-	
	Abstention / Absents	145.00	-	
OUI				
NON	BRABANT - DE KEZEL , CAIRA Luciano, COLLET - CASSART Laurence, DE LA KHETULLE Véronique, HANKART Jeanine			
ABSTENTION / ABSENTS	DE KEMMETER Béatrice			

5) Budget 2024 - 2025 :

Le syndic propose un budget annuel de 15.000€pour les charges courantes et de 3.000€pour le fonds de réserve.

5) a. Provisions mensuelles charges courantes - présentation du tableau - vote.

Le budget annuel de 18.000€ est approuvé à l'unanimité (**15.000€ pour les charges courantes** et 3.000€ pour le fonds de réserve) et les provisions mensuelles doivent être payées par ordre permanent sur le compte de la copropriété IBAN BE28 0682 4653 4520.

NOMS	QUOTITES	CHARGES COURANTES	FONDS RESERVE	DE MENSUALITES
	214	267,50 €	53,50 €	321,00 €
	119	148,75 €	29,75 €	178,50 €
	205	256,25 €	51,25 €	307,50 €
	145	181,25 €	36,25 €	217,50 €
	158	197,50 €	39,50 €	237,00 €
	159	198,75 €	39,75 €	238,50 €
	1000	1 250,00 €	250,00 €	1 500,00 €

5) a. Provisions mensuelles charges courantes - présentation du tableau - vote.	Oui	855.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	855.00	-	
	Abstention / Absents	145.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5) b. Provisions fonds de réserve - présentation du tableau - vote.

Le budget annuel de 18.000€ est approuvé à l'unanimité (15.000€ pour les charges courantes et **3.000€ pour le fonds de réserve**) et les provisions mensuelles doivent être payées par ordre permanent sur le compte de la copropriété IBAN BE28 0682 4653 4520.

NOMS	QUOTITES	CHARGES COURANTES	FONDS RESERVE	DE MENSUALITES
	214	267,50 €	53,50 €	321,00 €
	119	148,75 €	29,75 €	178,50 €
	205	256,25 €	51,25 €	307,50 €
	145	181,25 €	36,25 €	217,50 €
	158	197,50 €	39,50 €	237,00 €
	159	198,75 €	39,75 €	238,50 €
	1000	1 250,00 €	250,00 €	1 500,00 €

5) b. Provisions fonds de réserve - présentation du tableau - vote.	Oui	855.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	855.00	-	
	Abstention / Absents	145.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6) Travaux à prévoir :

6) a. Raccordement à l'égout de l'évacuation de l'évier la cuisine de l'appartement de Mme ~~XXXXXXXXXX~~ qui se déverse actuellement dans le sterput de la chaufferie et crée parfois des débordements (frais privatif) - vote.

Mme Collet-Cassart explique qu'elle a marqué son accord sur un devis pour faire les travaux demandés mais qu'il est très compliqué d'obtenir des disponibilités de la part des fournisseurs. En attendant que les travaux soient réalisés, elle a demandé à ses locataires de veiller à nettoyer régulièrement le sterput concerné.

7) Rappel du ROI.

Le syndic rappelle les différentes règles de vie en copropriété concernant les dépôts d'encombrants, les nuisances sonores, etc.

Un avis récapitulatif des règles de base sera rédigé et affiché dans les parties communes.

Mr Caira signale que derrière l'escalier de la cave il y a encore quelques encombrants (pots de peinture, ancien tuyaux et autres) à évacuer et propose de s'en charger.

8) Mandat du Syndic - vote.

8) Mandat du Syndic - vote.	Oui	855.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	855.00	-	
	Abstention / Absents	145.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9) Lecture du procès-verbal de séance et signatures.