

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

Rixensart, le 31 janvier 2024

JADE (N. Entr. : 0864.412.926)
Avenue van der Meerschen 57-59
1150 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 31 Janvier 2024

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

Copropriétaires présents	5	sur 6	83.33 %	841.00
Copropriétaires représentés	1	sur 6	16.67 %	159.00
Copropriétaires absents	0	sur 6	0.00 %	0.00
Totaux	6	sur 6	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	6		100.00 %	
AG valide en quotités	1000.00		100.00 %	

Le 31 Janvier 2024 à 12h30, les copropriétaires de l'immeuble à 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 désigné Président d'Assemblée : ██████████

Le secrétariat est assuré par le syndic.

1 Désignation du Président de séance et d'un secrétaire 2 vote	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

2) Approbation des comptes 2022-2023 - décharge et quitus au Vérificateur aux comptes et au Syndic - vote.

L'assemblée approuve les comptes 2022-2023 et donne décharge et quitus au Vérificateur aux comptes et au Syndic.

2) Approbation des comptes 2022-2023 - décharge et quitus au Vérificateur aux comptes et au Syndic - vote.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	B			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3) Nomination du Vérificateur aux comptes - vote.

Mme Oriane Brabant se représente avec l'accord des copropriétaires.

3) Nomination du Vérificateur aux comptes - vote.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

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

L'assemblée ne souhaite pas former de conseil de conseil de copropriété vu que ce n'est pas obligatoire pour un petit immeuble.

4) Nomination des membres du Conseil de Copropriété - présentation des candidats - vote.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	1 000.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5) Budget 2023-2024 :

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

Le budget annuel de 18.000€ est approuvé à l'unanimité et les provisions mensuelles doivent être payées par ordre permanent sur le compte de la copropriété IBAN BE28 0682 4653 4520.

NOMS	QUOTITES	MENSUALITES
	214	321,00 €
	119	178,50 €
	205	307,50 €
	145	217,50 €
	158	237,00 €
	159	238,50 €
	1000	1500,00 €

5) a. Provisions mensuelles charges courantes - présentation du tableau - vote.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

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

L'assemblée ne souhaite pas renflouer le fonds de réserve pour l'instant.

5) b. Provisions fonds de réserve - présentation du tableau - vote.	Oui			
	Non			
	Voix exprimées			
	Abstention / Absents			
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 Collet-Cassart qui se déverse actuellement dans le sterput de la chaufferie et crée parfois des débordements (frais privatif) - vote.

Le syndic mettra le plombier pour qu'il lui remette un devis pour ce travail qui serait à réaliser avant le mois de mai 2024.

Ce travail d'ordre privatif sera financé par Mme Collet-Cassart.

6) a. Raccordement à l'égout de l'évacuation de l'évier la cuisine de l'appartement de Mme [REDACTED] qui se déverse actuellement dans le sterput de la chaufferie et crée parfois des débordements (frais privatif) - vote.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6) b. Proposition de faire réaliser un Audit complet du bâtiment via Immopass afin de pouvoir établir une liste des futurs travaux d'isolation à prévoir - budget 750€htva - vote.

La toiture a été rénovée, la chaudière est encore récente, l'adoucisseur a été remplacé avant le covid, l'immeuble est bien entretenu. Il n'est donc pas nécessaire d'effectuer un audit.

■■■■■ souligne qu'il est possible de faire appel gratuitement à HOMERAS pour obtenir l'aide d'un facilitateur énergie et obtenir un audit gratuit par appartement.

Mme Brabant signale qu'il serait opportun de faire isoler les tuyaux du chauffage et de l'eau chaude dans les parties communes.

6) b. Proposition de faire réaliser un Audit complet du bâtiment via Immopass afin de pouvoir établir une liste des futurs travaux d'isolation à prévoir - budget 750€/htva - vote.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	1 000.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7) Contrats fournisseurs :

7) a. Contrat Culligan pour l'adoucisseur d'eau - vote.

Il n'y a pas de contrat mais le syndic va relancer le fournisseur Culligan pour l'entretien et la livraison du sel.

7) a. Contrat Culligan pour l'adoucisseur d'eau - vote.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7) b. Contrat Buderus pour l'entretien de la chaudière - vote.

Mme Brabant insiste pour que ce soit le fournisseur BUDERUS qui s'occupe de l'entretien de la chaudière même s'il n'est pas possible d'obtenir un contrat d'entretien annuel. Le service dépannage fonctionne apparemment admirablement bien et ils ont pu régler les fonctionnalités de la chaudière de manière optimale afin qu'elle ne surconsomme plus.

Le syndic va donc essayer de prendre rendez-vous en direct avec eux pour cet entretien.

7) b. Contrat Buderus pour l'entretien de la chaudière - vote.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8) Mandat du syndic et de la charte RGPD - vote.

Le mandat du syndic ALTF4 SRL représenté par Mme Valérie Tamboise est reconduit.

8) Mandat du syndic et de la charte RGPD - vote.	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
				MMET
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

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