

**Procès-verbal des résolutions de l'assemblée générale annuelle
du 18 mars 2024**

PREALABLES

• **Accueil des propriétaires**

À la suite de la convocation du 8 mars 2024, les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale (AG) au sur place : Chez Mr. ~~Cuvellier~~ *Poelen*

Les convocations ont été expédiées par lettre recommandée, sauf pour les propriétaires qui ont préalablement autorisé l'envoi des convocations par courrier ordinaire ou par voie électronique.

Collecte des informations de contact : Il est impératif que les propriétaires nous communiquent, par écrit, toute modification de leurs coordonnées ainsi que celles de leurs locataires, qu'ils résident dans des appartements, des garages ou des caves. Nous vous encourageons vivement à nous fournir votre adresse électronique, ce qui permettra de réduire les coûts et d'assurer une réception plus fiable des convocations pour les futures assemblées générales. Un formulaire est mis à la disposition des membres de l'assemblée à cet effet.

Points à l'ordre du jour : Les propriétaires ont la possibilité de soumettre par écrit une demande d'ajout d'un point à l'ordre du jour de l'assemblée générale ordinaire, à condition de le faire au moins trois semaines avant la date prévue pour la tenue de ladite assemblée.

Il est également de la responsabilité des propriétaires de tenir informé le syndic de toute modification éventuelle de leurs coordonnées ainsi que de celles de leurs locataires.

• **Vérification des quorums**

L'assemblée est valablement constituée puisque ..4.. propriétaires sur 5 sont présents ou représentés, pour constituer ensemble .792... quotités votives sur 1000 quotités de l'immeuble.
..... procuration(s) ont/a été validée(s).

La liste des présences, dûment signée, et les procurations sont annexées au procès-verbal original pour y être consignées au registre des assemblées.
La séance est ouverte officiellement à 18.. H 51 .

• **Désignation du président de séance**

Son rôle est d'assurer la tenue de l'assemblée générale en dirigeant les débats et en veillant que les débats portent uniquement sur les points à l'ordre du jour.

DECISION (pourcentage requis > 50% des quotités)

L'assemblée désigne Mr FAELLI pour présider la séance, et ce à l'unanimité

EXERCICE DU 1/01/2022 AU 31/12/2023

1 Rapport de gestion

- Etat des contentieux : néant
-

2 Evaluation des contrats

- **Assurance** : Allianz, numéro de contrat : ZCN200455540 -Meuwèse & Gulbis
- **Electricité** : TotalEnergies N° cliente : E232161273

DECISION :

A part les contrats discutés dans les points qui suivent, les contrats en cours donnent satisfaction et sont reconduits jusqu'à la prochaine échéance et ce à l'unanimité.

3 Approbation des comptes et du bilan de l'exercice clôturés au 31/12/2022

Les propriétaires ont reçu les décomptes, la liste des dépenses, le tableau de répartition des charges et le bilan.

Les livres comptables, factures et extraits de compte ont été vérifiés par Mr. DE LA FORTRIE-commissaires aux comptes, qui font leur rapport à l'assemblée.

DECISION (pourcentage requis > 50%)

L'assemblée approuve les comptes

à l'unanimité.

ELECTIONS STATUTAIRES**4 Election du commissaire aux comptes**

Mme DE LA FORTRIE Sarah se présente comme commissaire aux comptes.

DECISION (pourcentage requis > 50%)

L'assemblée approuve le candidat et ce à l'unanimité.

5 Renouvellement du contrat du syndic, mandat à donner pour la signature du contrat : Mr

Le renouvellement du mandat du syndic est demandé pour deux ans, jusqu'à l'assemblée générale annuelle de 2026.

DECISION :

L'assemblée approuve le renouvellement du contrat du syndic Duho, représenté par Laurent Hoessen, et ce à l'unanimité

PROJETS**7. La régularisation urbanistique de la façade – La rénovation de la façade ;**

DECISION (pourcentage requis > 50% des quotités)

L'assemblée approuve à l'unanimité la suite du dossier (voir courrier commune 01022024)

**Le DEVIS façade et façade arrière (verrière) EROS facade est accepté à l'unanimité si :
Avis de l'architecte est positif sur la technique (conformité du cahier de charge) et sur la raisonnable du prix
En y incluant le remplacement des 3 fenêtres en bas de façade(avec barres de sécurité)**

Entretiens - Demandes propriétaires**8. La mise aux normes des fenêtres du 3ieme (M. / Mme. Verhoeven Dejonge)**

- Voir travaux et devis
-

9. Les problèmes d'infiltration d'eau du 3ieme et 4ieme étage (M. / Mme. Verhoeven Dejonge)

- Voir travaux et devis
-

10. Le remplacement de la verrière couvrant la cage d'escalier

- Voir travaux et devis exutoire de fumée dans le velux à prévoir
-
- 11. Le problème de gouttière au deuxième étage (Mme. Delafortie)
 - Voir travaux dans le devis
 -
- 12. Mise en place d'une protection en zinc sur les côtes de la terrasse 3ième étage (Mme. Delafortie M. / Mme. Verhoeven Dejonge)
 - Voir travaux dans le devis
 -
- 13. L'infiltration d'eau dans le plafond à côté de la cuisine du premier étage (M. Rolin)
 - Voir travaux dans le devis
 -
- 14. Le problème d'infiltration d'eau dans la cave (Mme. Delafortie et M. Faelli)
 - Sera résolu avec les travaux à l'arrière
- 15. L'étanchéité des murs de la cour (M. Faelli et M. Cuvelier)
 - À prévoir également en même temps que la façade
 -
- 16. Les travaux de rectification des évacuations d'eau à l'arrière (expertise technique réalisé par M. Adam le 11 janvier 2023)
 - Seront fait en même temps que les travaux

BUDGET**17. Approbation du budget annuel de 11.000,00€****DECISION**

L'assemblée approuve un budget annuel de 11 000 € et ce à l'unanimité.

18. Approbation d'un appel de fonds de réserve de 4.000€**DECISION**

L'assemblée approuve un appel de fonds de réserve de 4000€ en 4 appels trimestriels de 1000€

CLOTURE.**Communication des ayants droits, non soumis aux votes**

Le syndic n'a reçu aucune communication des ayants droits.

Points à porter à l'ordre du jour de la prochaine l'assemblée

-
-
-

Signature du procès-verbal des résolutions prises par les propriétaires

Le procès-verbal des résolutions prises est contresigné par le Président, le secrétaire, et les propriétaires présents.

A défaut d'objets à l'ordre du jour, la séance est clôturée à 20 h 00.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi.