

Association des Copropriétaires de la  
Résidence « **LE DANIELLE** »  
Rue au Bois 236  
1150 BRUXELLES  
**N° d'entreprise : 0842.982.953**

Syndic : VGA S.R.L.  
Avenue Joseph Van Genegen, 1A  
1150 BRUXELLES  
Gsm: 0496/81.73.28 – 0476/58.64.10  
[info@vemergerard.be](mailto:info@vemergerard.be)

**PROCES -VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE**  
**14 juin 2023 à 10h00**

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

Sont présents ou valablement représentés :

| Propriétaires  | Lot | Quotité     | <u>Présences :</u> |                        |
|----------------|-----|-------------|--------------------|------------------------|
|                |     |             | <u>Quotités :</u>  | <u>Propriétaires :</u> |
| DEGROOT        | 1   | 200         | 200                | Présent                |
| POPLIMONT sprl | 0   | 250         | /                  | /                      |
| SRL WAYHOME    | 2   | 200         | 200                | Présent                |
| SCHREINER      | 3   | 200         | 200                | Présent                |
| WILLAME        | 4   | 150         | /                  | /                      |
|                |     | <b>1000</b> | <b>600 / 1000</b>  | <b>3 / 5</b>           |

Le syndic : VGA srl (M. Olivier VEMER et Mme Roxane GERARD)

L'assemblée est constituée de **600** quotités sur **1000** et 3 copropriétaires sur **5** sont présents ou valablement représentés.

Le double quorum étant ainsi atteint, l'assemblée est valablement constituée pour débattre des points inscrits à l'ordre du jour de la convocation.

**2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.**

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| Président de l'assemblée | Secrétaire de l'assemblée |
| <b>M. Schreiner</b>      | <b>M. Olivier Vemer</b>   |

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
| /               | /             |

**3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée de 2023**

Le procès-verbal de l'assemblée de 2023 a été envoyé dans le mois. Le délai légal de quatre mois s'étant écoulé sans remarque faite par les copropriétaires, les rapports sont approuvés.

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
| /               | /             |

#### 4. Rapport du Conseil de copropriété, du vérificateur aux comptes et du syndic.

A) Le conseil de copropriété :

**Pas de remarque**

B) Le vérificateur aux comptes :

**Vérification faite, pas de remarque**

C) Le syndic :

**Fibre commandée  
Intervention robinet cave**

→ Les rapports sont approuvés à l'unanimité/ à la majorité

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
| /               | /             |

#### 5. Comptes : Approbation des comptes 2023

Les comptes **2023 + bilan au 31/12/2023** sont approuvés.

~~Les comptes 2023 + bilan au 31/12/2023 ne sont pas approuvés.~~

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
| /               | /             |

6. Décharges :    A) Au syndic  
                           B) Au conseil de copropriété  
                           C) Au commissaire aux comptes

A) La décharge est donnée au syndic

~~La décharge n'est pas donnée au syndic~~

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
| /               | /             |

B) La décharge est donnée au conseil de copropriété.

~~La décharge n'est pas donnée au conseil de copropriété.~~

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

C) La décharge est donnée au vérificateur aux comptes.

~~La décharge n'est pas donnée au vérificateur aux comptes.~~

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

7. **Nominations** :    **A) du syndic**  
**B) du conseil de copropriété,**  
**C) du commissaire aux comptes (+ compétences)**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Est nommé comme syndic : | <b>VGA SRL représenté par R. Gérard et O. Vemer</b> |
|--------------------------|---|

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

|  |                     |
|--|---------------------|
| Est nommé comme conseil de copropriété : | <b>M. Schreiner</b> |
|--|---------------------|

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

|  |                     |
|--|---------------------|
| Est nommé comme vérificateur aux comptes : | <b>M. Schreiner</b> |
|--|---------------------|

#### **Fixation des compétences et missions du commissaire aux comptes**

**Vérification des factures (+ justification), des extraits de comptes, du relevé des dépenses (et du bilan).**

**La réunion se tiendra une fois par trimestre.**

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

**8. Travaux à réaliser : Néant****L'assemblée décide :**

///

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

**9. Demandes particulières : Néant****L'assemblée décide :**

///

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

**10. Fixation des appels de fonds : A) Appel de fonds de réserve,  
B) Appels de fonds travaux extraordinaires,  
C) Montant des marchés et contrats à partir desquels une  
mise en concurrence est obligatoire (vote au ¾).**

A) Le montant de l'appel de fonds pour le fonds de réserve est de

**0 €/trimestre**

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

B) Le montant de l'appel de fonds pour les travaux extraordinaires est de

**0 €/trimestre**

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

C) Montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est obligatoire  
(vote au ¾).**500 € HTVA avec l'accord du conseil**

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

**11. Budget : A) Dépenses courantes  
B) Frais extraordinaires**

L'assemblée décide :

**Après analyse du budget, augmentation du fonds de roulement de 400 €**

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

**12. Fixation de la période de 15 jours pour la date de l'assemblée annuelle.**

L'assemblée décide :

**Les 15 premiers jours de juin**

→ Accord à l'unanimité/ à la majorité

| Vote(nt) contre | Abstention(s) |
|-----------------|---------------|
| /               | /             |

**13. Lecture du procès-verbal des décisions et signature des décisions.**

Les copropriétaires :

Olivier VEMER

Roxane GERARD

Syndic.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite par écrit endéans les 3 mois (C.C. art. 577-9 § 2)

Diffusé le

Les copropriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en assemblée générale des copropriétaires.

Nombre de page : 5

Annexes :