

Certifié conforme avec Paraf yousign

Copropriété : Atlantique
Avenue Eugène Plasky 201
1030 - Schaerbeek

Votre Syndic Professionnel : SARL Coedia
Rue Colonel Bourg 127/16
1140 - Evere
contact@coedia.be

Nature du document signé : Procès-verbal de
l'Assemblée Générale Ordinaire du 08/11/
2022 à 17:30

Document signé par :
Jérémie PETI (Président•e) le 10/11/2022
Johan Muller Coedia (Secrétaire) le 10/11/2022

10/11/2022

Objet : Certifié conforme - PV de l'Assemblée Générale Ordinaire du 08/11/2022 à 17:30

Le 08/11/2022, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic. Veuillez trouver dans ce document le procès verbal dressé à l'issue de cette assemblée.

Ce procès verbal a fait l'objet d'une ou plusieurs signatures électroniques, opérée(s) par YouSign, que vous pouvez consulter en suivant ce lien :

<https://s3-eu-west-3.amazonaws.com/paraf-prod/document-signe-ac2accf7-0520-4414-b549-94d313d42706.pdf>

Pour votre information : la signature électronique est un procédé technique et juridique permettant à des individus d'apporter consentement et approbation à des documents numériques. Plus qu'une image ou dessin, cet outil respecte des conditions et des normes fixées et contrôlées par les autorités européennes et françaises. La signature électronique doit respecter les critères suivants : l'identification de la personne qui signe, la preuve de consentement du signataire et la garantie de l'intégrité du document (contenu figé dans le temps).

La signature électronique utilisée dans la signature de ce document entre dans un cadre juridique précis en Europe via le règlement eIDAS et en France via sa retranscription dans les articles 1366 et 1367 du code civil.

La version annexée à ce courrier est dite « Certifiée conforme à l'original » et peut ne pas comporter de signature électronique. À tout moment, vous pouvez consulter, sur simple demande, les attestations numériques de chaque signature apposée.

Bonne lecture.

Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

Date de l'AG : 8 novembre 2022 à 17h30

Moyens et supports : Présentiel : Gresham Belson Hotel Brussels, av.des Anciens Combattants 1 à 1140 Bruxelles



Immeuble
Atlantique
Avenue Eugène Plasky 201
1030 Schaerbeek

Cher·es copropriétaires,

Le 8 novembre 2022, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Constitution du bureau de séance - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 2) Rapport du Conseil de Copropriété.
- 3) Rapport du Commissaire aux comptes - approbation des comptes et bilans du 01/01/2017 au 31/12/2021
- 4) Etat du ou des contentieux en cours
- 5) Conformité réglementaire - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 6) Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement
- 7) Statuts - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 8) Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 9) Budget de l'exercice 2023 - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 10) Décharges à donner - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 11) Nominations
- 12) Conseil de Copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 13) Commissaire aux comptes - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 14) Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic et la mise à jour éventuelle du contrat de gestion. - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 15) Fixation de la date de la prochaine assemblée générale - Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 16) Lecture du PV des décisions et signature de ce PV

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : BARTHOLOMEEUSEN (630), BOUHY (630), CORMEAU (630), GUARDA (630), LAMING (630), MUGENI (630), PETI (630), VASILEVA (630),

Copropriétaires représentés : Madame REGAN (630) représentée·e·s par Mme Guarda,

► Sur la base de la clé "Acte de base", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 9 / 15 copropriétaires représentant 5670/10000 quotes-parts.

Copropriétaires absents et non représentés : COLLIN (630), DJOUDJEV (630), HACHEMI (1220), HANSEBOUT (630), PHILIPPART (590), VAN EETVELD (630),

► Sur la base de la clé "Acte de base", sont absents et non représentés : 6 / 15 copropriétaires représentant 4330/10000 quotes-parts.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Décision n°1

Constitution du bureau de séance Sans vote

1 - 1/2. Election du bureau du Président de séance Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : Mr Peti est élu Président de séance.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

1 - 2/2. Désignation du Secrétaire de séance Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : le Syndic est élu Secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

2) Décision n°2

Rapport du Conseil de Copropriété. Sans vote

Ce point n'a pas lieu d'être car il n'y a plus de conseil de copropriété en fonction.

3) Décision n°3

Rapport du Commissaire aux comptes - approbation des comptes et bilans du 01/01/2017 au 31/12/2021 Sans vote

Monsieur Djoudjev commissaire aux comptes nommé en 2017 n'est pas présent pour faire état de son rapport pour 2017 et 2018.

Madame Laming explique qu'elle a été nommée pour les exercices suivants mais n'a jamais reçu la comptabilité à vérifier de la part de l'ancien syndic.

3 - 1/2. Rapport du Commissaire aux comptes Sans vote

Le Commissaire aux comptes fait rapport de l'examen des comptes. L'assemblée générale se déclare valablement informée.

3 - 2/2. Approbation des comptes et bilans du 01/01/2017 au 31/12/2021

Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Le syndic doit vérifier qu'il possède bien l'ensemble des archives pour les exercices cités.

Dans ce cas précis les copropriétaires estiment qu'ils ne sont pas dans la possibilité de procéder aux vérifications demandées fautes d'archives.

L'Assemblée approuve les comptes des exercices 2017 à 2021 sous réserve de découvrir d'éventuelles fautes / manquements dans le chef de 7 Syndic.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue
.....

4) Décision n°4

Etat du ou des contentieux en cours Sans vote

Le Syndic informe qu'il n'y a pas de contentieux actuellement. L'Assemblée se déclare valablement informée.

5) Décision n°5

Conformité réglementaire Sans vote

5 - 1/3. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité électrique

Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Le syndic explique qu'il n'a pas retrouvé de rapport de conformité électrique dans les archives. Il faut pourtant obtenir une attestation de conformité tous les 25 ans.

L'Assemblée Générale marque accord pour que le syndic mandate un organisme de contrôle pour déterminer les remarques à lever pour obtenir la conformité.

Sur base de ce rapport les copropriétaires soulèveront les éventuels manquements imputables à des travaux récents livrés par des prestataires de services qui pourraient être discutés avec ceux-ci dans le cadre de la continuité de leur prestation.

Au regard du paragraphe précédent le syndic fera un appel d'offres à présenter lors de la prochaine assemblée générale.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

5 - 2/3. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité de la citerne à mazout

Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Ce point n'a pas lieu d'être dans la mesure où la copropriété n'est pas équipée d'une citerne.

Cette décision est déclarée sans objet

5 - 3/3. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité de l'ascenseur.

Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Le syndic rappelle que l'ascenseur a été mis en conformité en 2019 et que la prochaine analyse de risque devra être réalisée en 2028.

Cette décision est déclarée sans objet

6) Décision n°6

Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

Sans vote

6 - 1/8. Réfection des balcons et de la façade arrière - Désignation d'un architecte Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Fin mai - début juin une société a du intervenir pour sécuriser la façade arrière qui des morceaux de béton provenant des balcons tombaient.

La société a averti que tant que la façade que les balcons sont en mauvais état et qu'il y a lieu de procéder à leur réfection dans les meilleurs délais pour éviter de nouvelles chutes de béton et l'accélération de sa dégradation.

Pour ce faire le syndic propose de confier la mission de rédaction du cahier des charges, l'appel d'offres et le suivi du chantier à un bureau d'architecte(s).

Le syndic a adressé des offres avec la convocation.

Avant de se prononcer sur la désignation d'un architecte, les copropriétaires aimeraient avoir une explication sur l'origine des désordres. Selon Monsieur Cormeau (ingénieur civil) il n'y a pas de problème de stabilité mais que ce sont les parapets en briques des différents étages se délittent.

L'Assemblée demande que l'avis de Monsieur Cormeau soit confirmé par un entrepreneur, qui se renseignera auprès d'un conseiller technique, en vue d'obtenir un devis pour la résolution du problème. Pour ce faire une visite des différents balcons devra être réalisée. Cette visite déterminera les balcons qui sont à sécuriser dans l'attente d'un chantier global. Le syndic devra être claire auprès de l'entrepreneur sur ce qui est attendu par la copropriété.

L'Assemblée estime que dans l'attente du rapport de l'entrepreneur et de la sécurisation des balcons, leur utilisation est interdite.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

6 - 2/8. Décision à prendre quant au financement des honoraires du bureau d'architecte Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée vote sur la prise en charge des honoraires de l'architecte par le fonds de réserve / par l'imputation des factures dans les décomptes de charges trimestriels.

Cette décision est déclarée sans objet

6 - 3/8. Changement de compagnie d'assurance pour la police incendie Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Le 31 janvier 2022 le syndic avait adressé aux copropriétaires une proposition de changement de compagnie d'assurance qui devait être actée pour le 28 février au plus tard. Malheureusement l'ensemble des propriétaires n'ont pas répondu et le changement de compagnie n'a pas pu être confirmé.

La proposition qui a été annexée avec la convocation.

L'Assemblée marque son accord pour changer de compagnie d'assurance au profit de Vivium dès la prochaine échéance.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

6 - 4/8. Changement des compteurs de passage d'eau par des compteurs à radiofréquence Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Le syndic donne l'information sur l'offre de la société Ista qui propose de placer des compteurs à radiofréquence pour un coût annuel par compteur de 15,95 €.

L'Assemblée marque son accord pour le contrat de location de 10 ans auprès d'Ista pour un coût annuel par compteur de 15,95 €.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

6 - 5/8. Installation de panneaux photovoltaïques pour la copropriété Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base

Madame Bartholomeeussen estime qu'avant d'envisager le placement de panneaux photovoltaïques, il faudrait procéder à l'isolation de la toiture.

L'Assemblée charge le syndic de demander à Brusol s'il est intéressant de placer des panneaux photovoltaïques sur le toit de la copropriété pour ensuite créer un partage de l'énergie produite auprès des occupants.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité des deux tiers

6 - 6/8. Changement de société pour la maintenance de l'ascenseur Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée marque son accord pour le remplacement de la société de maintenance de l'ascenseur au profit de LiftA9 pour un coût annuel de 903,90 € TVAC pour

Le contrat de Rensonnet devra être dénoncé pour le 31 décembre au plus tard.

La nouvelle société sera sollicitée pour résoudre le problème d'accès au -1.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

6 - 7/8. Décision à prendre quant à effectuer les travaux Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'effectuer les travaux et mandate la société selon le devis numéro du JJ/MM/AAAA.

Cette décision est déclarée sans objet

6 - 8/8. Décision à prendre quant au financement des travaux visés ci-dessus. Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Les différents points votés ci-dessus sont des dépenses courantes et ne doivent donc pas être financés par un appel de fonds.

Cette décision est déclarée sans objet

7) Décision n°7

Statuts Sans vote

7 - 1/5. Décision à prendre quant à mettre les statuts (acte de base et Règlement de Copropriété) aux normes suivant les nouvelles législations en vigueur ainsi que le mode de financement. Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas procéder à la mise à jour des statuts.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

7 - 2/5. Décision à prendre quant aux modalités de mise en conformité légale du Règlement d'Ordre Intérieur (annexer avec la convocation les articles à modifier) Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater le Conseil de copropriété / Mr - Mme XXXXX afin de procéder à la mise à jour des règles de vie et moeurs dans la copropriété.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

7 - 3/5. Décision à prendre quant à fixer la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires. La décision sera reprise dans le ROI. Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer la quinzaine de l'Assemblée Générale à la période de la deuxième quinzaine d'avril.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

7 - 4/5. Décision à prendre quant à fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. La décision sera

reprise dans le ROI Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer le montant à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 2000€ HTVA.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

7 - 5/5. Rappel de l'indemnité déménagement/emménagement Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Il est rappelé que lors d'une précédente assemblée générale il avait été voté qu'une indemnité de 75 € par mouvement soit imputée à l'appartement concerné.

Le syndic explique que les propriétaires doivent jouer le jeu de prévenir le syndic en cas de changement d'occupants.

Les indemnités doivent être versées au profit du fonds de réserve.

Le syndic fera l'adaptation des sonnettes et des boîtes aux lettres.

S'en suit un débat où l'assemblée votent pour l'abandon l'application d'une indemnité de déménagement/emménagement.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

8) Décision n°8

Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné la liste jointe à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir les contrats en place.

Le syndic se renseignera auprès de la société de nettoyage pour qu'elle change son jour de passage pour prester le lendemain du jour de sortie des poubelles, soit le mercredi. De manière générale il y a un mécontentement avec la société G-Ohm.

L'Assemblée Générale pend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9) Décision n°9

Budget de l'exercice 2023 Sans vote

9 - 1/4. Présentation du budget prévisionnel des dépenses ordinaires Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité des copropriétaires présents et représentés adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 21.880,00 €.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9 - 2/4. Présentation du budget prévisionnel des frais extraordinaires prévisibles (plan pluriannuel d'investissement) Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après avoir présenté l'offre de société ImmoPass jointe à la convocation et en avoir délibéré, n'approuve pas le devis d'un montant de 1.335,84 € afin de procéder au contrôle technique du bâtiment qui permet de procéder à l'établissement du budget des frais extraordinaires prévisibles.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 2 copropriétaires représentant 1260 quote-parts
CORMEAU (630), PETI (630)
ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 4410 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9 - 3/4. Adaptation éventuelle du fonds de roulement. Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 8.457,87 €.

L'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9 - 4/4. Constitution ou augmentation du fonds de réserve Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes (30/06/2022) est de 21.976,70 €.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des 4/5 de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

L'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas augmenter le fonds de réserve existant.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou de plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 1 copropriétaire représentant 630 quote-parts
CORMEAU (630)
ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 5040 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

10) Décision n°10

Décharges à donner Sans vote

10 - 1/3. Au(x) Commissaire(s) aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Ce point est reporté dans l'attente de la vérification des comptes.

.....

Cette décision est déclarée sans objet

.....

10 - 2/3. Au(x) Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Ce point n'a pas lieu d'être dans la mesure où il n'y avait pas de conseil de copropriété nommé.

.....

.....

Cette décision est déclarée sans objet

.....

10 - 3/3. Au Syndic Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, ne donne pas décharge au syndic 7 Syndic (Mr Drabbe) pour la gestion des exercices sous sa gestion.

.....

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté contre : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

.....

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

.....

11) Décision n°11

Nominations Sans vote

12) Décision n°12

Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante : – Mr Bouhy – Mme Laming– Mme Van Eetveld.

.....

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

.....

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

.....

13) Décision n°13

Commissaire aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux Comptes en nommant à cette fonction : Mr Bouhy.

Le contrôle des comptes fera part de ses/leurs remarques au syndic et Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle, il(s) fera(ont) rapport. Pour rappel, les informations sont mises à disposition du(des) Commissaire(s) aux comptes sous format électronique et sont consultables à tout moment en ligne.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

14) Décision n°14

Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic et la mise à jour éventuelle du contrat de gestion. Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

En l'absence de préavis et à la majorité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de Coedia est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Sur une base de calcul de : 5670 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 5670 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

15) Décision n°15

Fixation de la date de la prochaine assemblée générale Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'Assemblée Générale décide de fixer dès à présent, la date de la prochaine assemblée ordinaire qui se tiendra le 26/04/2022.

Le syndic est chargé de présenter des offres pour le remplacement des boîtes aux lettres pour la prochaine assemblée générale.

Monsieur Cormeau rappelle les articles 44 et 51 du règlement d'ordre intérieur. Il distribue en séance des propositions de modification du ROI. Cela devra être approuvé lors de la prochaine assemblée générale. Il souhaite également qu'une caméra soit placée.

Le syndic écrira au propriétaire du 3D pour lui faire part des infractions au ROI que ses locataires infligent à la

copropriété et que sur base d'une précédente assemblée générale une amende va lui être appliquée. Dans ce courrier le propriétaire du 3D sera sommé de faire évacuer les objets encombrants déposés par ses locataires dans les caves. En cas de non réaction dans les 15 jours les objets encombrants seront évacués à ses frais.

Pour la prochaine assemblée le syndic proposera un devis pour le placement d'une porte séparant la cage d'escaliers des caves.

Est arrivé(e) en cours de séance : VAN EETVELD (630)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Acte de base", à 6300 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 3700 quotes-parts absents.

Sur une base de calcul de : 6300 quotes-parts,

ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 6300 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

16) Décision n°16

Lecture du PV des décisions et signature de ce PV Sans vote

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

* Par principe, est considéré•e comme défaillant•e : tout•e copropriétaire qui n'était pas présent•e ou représenté•e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un•e copropriétaire ou son•sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 21:20 .

Fait à : Gresham Belson Hotel Brussels, av.des Anciens
Combattants 1 à 1140 Bruxelles

Le Président

Le Secrétaire :

Les présents :