



Gestion Com-For srl
Rue La Haut, 43
B-1380 PLANCENOIT
T. 02/6 333 666
F. 02/6 520 441

Procès-verbal des décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire du 18 décembre 2023

Présents :

Représentés : M

Syndic : La société Gestion Com-For srl, représent

La séance est ouverte à 17h45 en la salle Rossignol du CCCO.

1. Accueil et appel des présences (majorité simple).

5 propriétaires sur 12 sont présents (pour 429 quotités / 1.010) et 2 propriétaires sur 12 sont représentés (pour 193 quotités / 1.010). Soit un total de 7 propriétaires présents ou représentés et 622 quotités / 1.010. L'Assemblée Générale est donc valable, le double quorum est atteint et les votes sur les points à l'ordre du jour peuvent être délibérés.

M. Keyaerts est désigné président d'Assemblée, M. Van den Abbeele (syndic Gestion Com-For srl) assumera le rôle de secrétaire.

2. Rapport concis du syndic.

L'exercice n'a pas été marqué de faits particuliers. Techem a enfin pu avoir accès à tous les appartements, ce qui permet d'avoir une vue correcte des consommations. Liftinc a pu remplacer le treuil de l'ascenseur sans travaux complémentaire de stabilité au niveau de la dalle en béton.

3. Rapport concis du Conseil de copropriété.

Le Conseil n'a pas de commentaires particuliers.

4. Fournisseurs en cours : Techem, Cleaning Dorsy Services, Total, Engie, Vivaqua, AIB vinçotte, liftinc, Gestion Com-For, Vivium. (pas de vote).

La liste des fournisseurs est reprise dans le point ci-avant.

Il sera demandé à Cleaning Dorsy Services d'annoncer ses dates de passages pour le nettoyage de l'aire des garages.

5. Présentation et approbation des comptes au 31 mai 2023. Rapport du Commissaire aux comptes en annexe. (majorité simple).

Le Commissaire aux comptes a vérifié la comptabilité de l'exercice écoulé et propose à l'AG d'approuver les comptes. Le syndic propose un nettoyage comptables des postes inexpliqués hérités de la précédente gestion.

Ces postes sont :

- Sinistre AH20202416 pour 423.50€ (perte à acter)
 - Charges à reporter pour 736.05€ (perte à acter)
 - Stock key touch pour 44.52€ (perte à acter)
 - Créances diverses pour 644.82€ (profit à acter)
 - Retour Meuwese Gulbis pour 611.96€ inclus dans le compte d'attente (profit à acter).
- TOTAL : profit de 52,71€.

L'Assemblée valide à l'unanimité les comptes, le nettoyage proposé et demande au syndic de recouvrer la dette du propriétaire KINET via mise en demeure + confier le dossier à un avocat au besoin (budget de 1.000€ tvac d'honoraires).

POUR : 622 quotités (100 %)

CONTRE : 0 quotité (0%)

Personne(s) ayant voté non : NA

6. Présentation et approbation d'un budget pour les frais de fonctionnement 2023-2024 + provisions en découlant (majorité simple).

Le syndic a fait parvenir un budget avec la convocation aux présentes. Vu le budget, le syndic propose de continuer avec les montants de provisions actuels (200€/mois), +50€/mois pour l'alimentation du Fonds de Réserve.

POUR : 622 quotités (100 %)

CONTRE : 0 quotité (0%)

Personne(s) ayant voté non : NA

7. Décharges : Conseil de Copropriété, Commissaire aux comptes & syndic (majorité simple).

À l'unanimité, l'Assemblée donne quitus au Conseil de Copropriété, au Commissaire aux comptes et au syndic.

POUR : 622 quotités (100 %)

CONTRE : 0 quotité (0%)

Personne(s) ayant voté non : NA

8. Élection des membres du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux comptes (majorité simple).

Assesseurs :

Délégation de pouvoir : 1.000€ tvac / exercice

POUR : 622 quotités (100 %)

CONTRE : 0 quotité (0%)

Personne(s) ayant voté non : NA

Commissaire aux comptes : M. Keyaerts.

POUR : 622 quotités (100 %)

CONTRE : 0 quotité (0%)

Personne(s) ayant voté non : NA

9. Chaudière ; mise en place d'un contrat d'entretien ? Offres OTB et Bwarm en annexe. (majorité simple).

L'assemblée vote à l'unanimité pour l'offre de Bwarm et demande au syndic de présenter à la prochaine AG 3 devis pour le remplacement complet de la chaudière.

POUR : 622 quotités (100 %)

CONTRE : 0 quotité (0%)

Personne(s) ayant voté non : NA

10. Renouvellement du mandat du syndic Gestion Com-For scl pour une période d'un an. (majorité simple).

POUR : 622 quotités (100 %)

CONTRE : 0 quotité (0%)

Personne(s) ayant voté non : NA

La séance est levée vers 19h10.

<i>Signatures : voir PV original de séance disponible sur demande.</i>
--