

Certifié conforme avec Paraf yousign

Copropriété : #1603 - Carol
Boulevard de Smet de Naeyer n°108
1090 - Bruxelles

Votre Syndic Professionnel : SRL Logis-Gest
Rue Colonel Bourg 127 bte 16
1140 - Evere
support@logis-gest.be | +3223 44 54 11

Nature du document signé : Procès-verbal de
l'Assemblée Générale Ordinaire du 25/04/
2023 à 17:00

Document signé par :
Alexandra SERAFIN (Président•e) le 25/04/
2023
Dylan Amadori (Secrétaire) le 25/04/2023

25/04/2023

Objet : Certifié conforme - PV de l'Assemblée Générale Ordinaire du 25/04/2023 à 17:00

Le 25/04/2023, 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-signé-ea5a43dd-a4df-47f9-93e4-545b8836d089.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 : 25 avril 2023 à 17h00

Moyens et supports : Présentiel : A la copropriété sise Boulevard de Smet de Naeyer n°108 1090 Bruxelles Belgique (chez Mme. et M. Serafin)



Immeuble
Carol
Boulevard de Smet de Naeyer n°108
1090 Bruxelles

Cher·e·s copropriétaires,

Le 25 avril 2023, 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 : Clé générale
- 2) Rapport du Commissaire aux comptes - approbation des comptes du 01/10/2021 au 31/12/2021 et du 01/01/2022 au 31/12/2022
- 3) Décision à prendre quant à adopter l'établissement d'un décompte annuel, avec des provisions mensuelles comme moyen de fonctionnement comptable pour la copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale
- 4) Etat du ou des contentieux en cours
- 5) Conformité réglementaire - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale
- 6) Dossier travaux "remplacement des luminaires" - Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé générale
- 7) Régime des assurances et sinistres - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale
- 8) Règlement d'Ordre Intérieur
- 9) Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale
- 10) Budget de l'exercice 2023 - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale
- 11) Décharges à donner - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale
- 12) Nominations
- 13) Conseil de Copropriété - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale
- 14) Commissaire aux comptes - Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale
- 15) 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 : Clé générale
- 16) Fixation de la date de la prochaine assemblée générale
- 17) 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 : BERESI Leticia (105), Caers Didier (85), MALKI Gaklin (115), MEHIC-MESAN Dedo (95), Verstraeten - Humeres (95), M. et Mme. SERAFIN (120),

▶ Sur la base de la clé "Clé générale", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 6 / 11 copropriétaires représentant 615/1000 quotes-parts.

Copropriétaires absents et non représentés : Beelen Laurent (95), Efendic - Mulic (105), HADZIAHMETOVIC - MULIC (105), HERROELEN (60), SIPKA Natascha (20),

▶ Sur la base de la clé "Clé générale", sont absents et non représentés : 5 / 11 copropriétaires représentant 385/1000 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 : Clé générale

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : Mme. est élue Présidente de séance.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 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 : Clé générale

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : M. AMADORI Dylan (Logis-Gest) est élu Secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 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 Commissaire aux comptes - approbation des comptes du 01/10/2021 au 31/12/2021 et du 01/01/2022 au 31/12/2022 Sans vote

2 - 1/5. 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.

2 - 2/5. Approbation des comptes du 01/10/2021 au 31/12/2021 Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le rapport du commissaire joint à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/12/2021.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

2 - 3/5. Approbation des comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022 Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le rapport du commissaire joint à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/12/2022.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

2 - 4/5. Prise en charge (au crédit) du compte d'attente "4992 0004 Compte d'attente - Remboursement 50% du montant de la facture de remplacement de la porte de garage 11/2019" Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

Le Syndic informe l'Assemblée Générale de l'existence du compte d'attente libellé "4992 0004 Compte d'attente - Remboursement 50% du montant de la facture de remplacement de la porte de garage 11/2019". Celui-ci est constitué d'une seule ligne d'un montant de 1.919,00 € (au crédit) :

- 17/02/2022 Remboursement du compte BE45061737725089 (Mme. WAUTERS Christiane) vers le compte BE47068933669180 (compte courant de la copropriété).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, vote pour passer ce montant de 1.919,00 € en charge par le biais de l'augmentation du fonds de réserve.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

2 - 5/5. Approbation du bilan au 31/12/2022 Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le rapport du commissaire joint à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve le bilan présenté par le syndic arrêté à la date du 31/12/2022.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

3) Décision n°3

Décision à prendre quant à adopter l'établissement d'un décompte annuel, avec des provisions mensuelles comme moyen de fonctionnement comptable pour la copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

Contexte :

Actuellement, l'Association des copropriétaires fonctionne avec des décomptes trimestriels.

Quelques copropriétaires voudraient passer en décompte annuel avec des appels de provision mensuels. L'avantage du décompte annuel permet de créer des appels de fonds mensuels avec les mêmes montants.

Ainsi, un copropriétaire peut créer un ordre permanent auprès de sa banque avec un montant fixe (moins de travail de gestion).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour instaurer le système de décompte annuel comme moyen de fonctionnement des décomptes au sein de la comptabilité de l'Association des copropriétaires.

L'instauration de ce système débutera au 01/04/2024.

Dès lors le nouvel date de clôture de l'exercice comptable de la copropriété sera le 31/03 de chaque année (période

du prochain décompte annuel : 01/04/2023 au 31/03/2024).

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 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 judiciaire actuellement. L'Assemblée se déclare valablement informée.

5) Décision n°5

Conformité réglementaire Sans vote

5 - 1/1. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité électrique Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

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 de procéder au contrôle des installations et mandate la société "Electrotest" selon pour un montant de 300 € HTVA maximum.

Les copropriétaires qui souhaitent organiser un contrôle dans leurs parties privatives enverrons un courriel au Syndic.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

6) Décision n°6

Dossier travaux "remplacement des luminaires" Sans vote

6 - 1/1. Décision à prendre quant à procéder aux remplacements des luminaires Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé générale

L'Association exprime son souhait.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés vote pour effectuer les travaux de remplacement des luminaires.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour mandater le Conseil de copropriété afin de choisir le fournisseur qui s'occupera du remplacement des luminaires. Le mandat conféré comporte un budget de 3.000,00 € maximum HTVA et est conféré jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

7) Décision n°7

Régime des assurances et sinistres Sans vote

Rappel :

Le Syndic est le seul organe de l'Association des copropriétaires habilité à prendre des mesures conservatoires et à procéder aux déclarations de sinistres.

Le Syndic déclare les sinistres à l'assureur conformément aux dispositions de l'Art. 74 « Déclaration du sinistre » de la loi du 04 avril 2014, modifiant la loi du 12 juillet 1976 relative aux assurances. En vertu de l'Art. 76 « Devoirs de l'assuré en cas de sinistre », le Syndic se réserve le droit de « [...] prendre toutes les mesures raisonnables pour prévenir et atténuer les conséquence du sinistre. »

Chaque copropriétaire doit fournir sans retard au Syndic tous les renseignements utiles et répondre aux demandes qui lui sont faites afin de déterminer les circonstances et fixer l'étendue du sinistre en vertu de l'Art. 75 de la loi du 04 avril 2014, modifiant la loi du 12 juillet 1976 relative aux assurances. Dans le cas où le copropriétaire sinistré ne communique pas les éléments demandés par le Syndic, ce dernier n'interviendra plus au-delà de trois rappels.

Chaque écrit d'un copropriétaire ou d'un tiers déclarant un sinistre au sein de la copropriété donne lieu au minimum aux 3 actions ci-après :

- Ouverture d'un dossier sinistre dans les archives de l'Association des copropriétaires ;
- Ouverture d'un compte d'attente « sinistre » dans la comptabilité de l'Association des copropriétaires ;
- Déclaration du sinistre à titre conservatoire auprès du courtier en assurance de l'Association des copropriétaires.

Le Syndic fait le suivi avec le courtier ou le représentant de la compagnie d'assurances en demandant des devis pour les parties communes, en participant aux expertises, en commandant les travaux, en veillant à percevoir les indemnités et en les répartissant tout en tenant compte des franchises, ainsi que des frais de gestion.

Sauf dispositions contraires renseignées dans les Statuts, le montant des franchises et les frais de gestion du Syndic seront à charges privatives de l'auteur de l'événement qui donne ouverture à l'action. Si ce dernier est le locataire d'un des copropriétaires de l'assuré, le Syndic imputera privativement la facture au copropriétaire bailleur qui pourra alors répercuter les frais inhérents au sinistre sur son locataire en fonction du bail co-contracté.

Le Syndic veillera à ne pas augmenter la statistique sinistralité du bâti en discernant les sinistres qui doivent faire l'objet d'une déclaration à l'assurance, et ceux qui doivent faire l'objet d'un dénouement en interne par l'Association des copropriétaires. Dans ce dernier cas, le montant de la franchise ainsi que les frais de gestion seront déterminants dans le choix de la déclaration à porter à l'assurance. Sauf mention contraire renseignée dans les Statuts ou dans le registre des Procès-Verbaux, et dans le cas précis où le courtier en assurance de l'ACP conseille de ne pas déclarer ledit sinistre à l'assureur, le Syndic indemniserà le sinistré à hauteur d'un montant par défaut (à défaut d'une résolution d'Assemblée Générale) de 1.000,00 € HTVA par le biais des fonds de l'Association des copropriétaires.

Sauf exception renseignée à l'Art. 88 § 1er 7° à 12° « Prescription » de la loi du 04 avril 2014, modifiant la loi du 12 juillet 1976 relative aux assurances, le délai de prescription de toute action dérivant du contrat d'assurance est de trois ans. Le délai court à partir du jour de l'événement qui donne ouverture à l'action.

Dans le cas où l'assuré n'informe pas le Syndic dans le délai de prescription de déclaration, le Syndic ne peut être tenu pour responsable de la non-indemnisation par l'assureur. En outre, le Syndic se réserve le droit de ne pas déclarer un sinistre à l'assurance si le délai de prescription de déclaration est dépassé, sans que la non-déclaration lui soit préjudiciable.

7 - 1/2. Décision à prendre quant à résilier le contrat d'assurance avec l'assureur "AG insurance" Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

Le syndic rappelle à l'Assemblée Générale que l'Association possède une police incendie auprès de l'assureur "AG insurance". La prime annuelle pour cette police s'élevait dernièrement à un montant 3.583,87 € (période 01/01/2023 - 31/12/2023).

Suite à la demande de l'Association, l'assureur nous a transmis la statistique sinistralité sur les 5 dernières années : néant.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, vote pour résilier le contrat d'assurance police n° O5N /000048758039/03. auprès de l'assureur "AG insurance".

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que cette résiliation s'opèrera sur base des dispositions de résiliation contractuelles.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

7 - 2/2. Décision à prendre quant à souscrire à un nouveau contrat d'assurance police incendie Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

Le Syndic informe l'Assemblée Générale des différents échanges entre l'ACP et M. Velghe, courtier en assurance (échanges joints aux convocations).

L'Assemblée Générale souhaite organiser une Assemblée Générale Extraordinaire dès que l'Association aura reçu des offres de police avec des couvertures semblables.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

8) Décision n°8

Règlement d'Ordre Intérieur Sans vote

8 - 1/2. Décision à prendre quant à modifier la quinzaine légale de tenue des Assemblées Générales Ordinaires Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

Le Syndic rappelle à l'Assemblée Générale qu'elle a voté lors de sa séance du 06/12/2021 de fixer la quinzaine légale de tenue des Assemblées Générales Ordinaires entre le 01/12 et le 15/12.

Toutefois, l'Association a adopté une nouvelle date de clôture comptable au point n° _ de la présente Assemblée Générale Ordinaire, à savoir le 31/03.

Dès lors, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, vote pour fixer la date de quinzaine légale de tenue des Assemblées Générales Ordinaires entre le 15/04 et le 30/04.

Le Règlement d'Ordre Intérieur de la copropriété sera adapté en conséquence.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

8 - 2/2. Rappel à donner sur le respect du Règlement d'Ordre Intérieur Sans vote

L'Association renseigne au Syndic un souci avec l'occupante du 2ème étage (voiture stationnée au milieu de la cour, affaire entreposée dans le local des compteurs de gaz, entrée récurrente par la porte de garage, etc.)

L'Assemblée Générale discute du statut du dossier.

Le Syndic rappelle les règles de vie et mœurs dans la copropriété.

9) Décision n°9

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

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. Exception : l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour résilier le contrat qui lie l'Association à la société "Kone".

Le syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires via l'espace extranet mis à leur disposition. A défaut, les contrats sont consultables moyennant la prise d'un rendez-vous préalable. L'Assemblée Générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

10) Décision n°10

Budget de l'exercice 2023 Sans vote

10 - 1/3. Présentation du budget prévisionnel des dépenses ordinaires Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

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 13. 291,43 €.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

10 - 2/3. Adaptation éventuelle du fonds de roulement. Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 2.000,00 €.

Le Syndic informe l'Assemblée Générale que le montant du fonds de roulement doit, en principe, correspondre à 5/12 du budget de l'exercice comptable en cours, soit à 5.550,00 € dans le cas de l'Association.

L'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter son fonds de roulement à 5.550,00 € par le biais d'un appel de fonds de 3.550,00 €.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

10 - 3/3. Constitution ou augmentation du fonds de réserve Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 11.319,64 €. 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 d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 7.500,00 € à financer par 4 appels de 1.875,00 € à lancer au 01/05/2023 ; 01/08/2023 ; 01/12/2023 ; 01/03/2024. 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 : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

11) Décision n°11

Décharges à donner Sans vote

11 - 1/3. Au(x) Commissaire(s) aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par

le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

11 - 2/3. Au(x) Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de syndic depuis l'Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

11 - 3/3. Au Syndic Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

12) Décision n°12

Nominations Sans vote

13) Décision n°13

Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

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 : – Mme. Serafin ; Mme. Beresi et Mme. Humeres.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

14) Décision n°14

Commissaire aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale

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 : Mme. Serafin. Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le(s) Commissaire(s) aux comptes qui 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 : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

15) Décision n°15

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 : Clé générale

En l'absence de préavis et à la majorité des copropriétaires présents et représentés, le mandat de syndic de Logis-Gest SRL est reconduit pour la même durée.

Le contrat de gestion est mis à jour et a été joint à la convocation. Nouveau montant des honoraires ordinaires = 300 € / mois.

L'Assemblée Générale, ayant marqué son accord, mandate le Président de la présente pour signer électroniquement le contrat mis à jour.

Sur une base de calcul de : 615 quotes-parts,
ont voté pour : 6 copropriétaires représentant 615 quote-parts

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

16) Décision n°16

Fixation de la date de la prochaine assemblée générale Sans vote

L'Assemblée Générale décide de fixer dès à présent, la date de la prochaine assemblée ordinaire qui se tiendra le 22/

04/2023 à 17h30.

17) Décision n°17

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 19:30 .

Fait à : A la copropriété sise Boulevard de Smet de Naeyer n°108 1090 Bruxelles Belgique (chez Mme. et M. Serafin)

Le Président

Le Secrétaire :

Les présents :
