

**ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES
DU 24 JANVIER 2024**

PROCES-VERBAL

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote

La vérification des procurations est réalisée. Plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et ils possèdent plus de la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Voir liste en annexe. Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement délibérer sur les points prévus à l'ordre du jour.

2. Désignation du Président de l'assemblée et d'un secrétaire

L'assemblée est présidée par Monsieur

Monsieur de Guertechin représentant la S.A. Delmotte, syndic, remplit les fonctions de secrétaire.

3. Rapport du commissaire aux comptes, approbation des comptes annuels pour la période du 01/01/23 au 31/12/23 et du bilan au 31/12/23 (majorité absolue)

Monsieur a vérifié les comptes de l'exercice 2023 ainsi que le bilan au 31/12/2023.

Les propriétaires approuvent les comptes à 100% des voix.

4. a) Rapport de gestion – contrat jardin

Les charges sont globalement stables.

Il n'y a pas de contrat pour l'entretien du jardin.

Demander une offre pour élaguer et enlever un petit arbre contre une façade.

Prévoir une télécommande pour Mme Evrard.

Madame est d'accord de donner accès lorsqu'il y a un fournisseur qui vient.

Plateforme des garages présente un défaut à traiter (arbre qui pousse et roofing qui se décolle). A réparer.

Pour les rats, faire appel à la commune.

4. b) Budget prévisionnel des dépenses courantes

Le fonds de roulement du complexe de 10.971,70€ est actuellement suffisant.

5. Décharges (majorité absolue)

a) au Conseil de copropriété : d'accord à 100% des voix.

b) au commissaire aux comptes : d'accord à 100% des voix.

c) au syndic : d'accord à 100% des voix.

6. Election des membres du conseil de copropriété (majorité absolue)

Est élu à 100% des voix :

Monsieur

Madame est élu à 100% des voix

Monsieur est élu à 100% des voix

7. Nomination d'un commissaire aux comptes (majorité absolue)

Monsieur est élu à 100% des voix

8. Renouvellement du mandat du syndic (majorité absolue)

Le mandat de la SA Delmotte est renouvelé à 100% des voix.

9. Travaux

9a : isolation de la toiture de Plasky 45

Les travaux sont commandés

9b : demande du bloc 191 Hugo pour rénover la toiture avec une isolation

Devis de Asphalage : 21.514€HTVA.

Le quorum n'est pas atteint. Une nouvelle réunion sera organisée dans les bureaux Delmotte. Si après cette réunion il n'y a pas de décision, ce point sera présenté devant le juge de paix pour médiation.

9b : demande de (187 Victor Hugo) de placer des panneaux photovoltaïques et d'isoler les coulisses (majorité 2/3)

Les propriétaires présents regrettent l'absence des demandeurs pour avoir des informations. Une réunion sera organisée dans les bureaux Delmotte.

9c : demande d'isoler le plafond des garages – marche à suivre

Demande de Pour ce faire il faut obtenir l'accord du propriétaire du garage concerné.

9d : demande d'abattage d'arbre dans l'espace jardin arrière - permis à obtenir – entretien de la cour arrière.

Voir point 4.

10. Budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles, état et financement du fonds de réserve (majorité absolue)

Le fonds de réserve commun au complexe s'élève à 5.015,89€ au 31/12/23 Il est à noter qu'il s'agit d'un fonds financé par l'ensemble du complexe et qui doit servir à des travaux communs.

Les travaux de rénovation et d'isolation des toitures sont financés par bloc.

Décision : pas d'appel pour l'instant.

11. Signature du procès-verbal des décisions

Conformément à l'art.577-6.§10 CC, il est procédé à la signature du procès-verbal des décisions.

Tous les points à l'ordre du jour ayant été examinés, la séance est levée.

Transmis le 21.02.24

[Handwritten signatures and notes in blue ink]

gdeh. nien

Stouffs A

Syndic

Belhay

U. Fleiter

Harau

Opfer