

Association des Copropriétaires
Résidence « LA FABRIQUE »
Rue de La Fabrique 78
5190 Moustier Sur Sambre
BCE 0749.416.258

C.I.C Syndic
Boulevard Mairaux 21
7100 La Louvière
IPI 104001
syndic@cicimmo.be

*A l'attention des copropriétaires de l'ACP La Fabrique
Luchia SPRL
M. Mme Van de Walle- Oyaert
M. Raes Jason
Mme Klein Sarah
Rue de La Fabrique 78
5190 Moustier-Sur-Sambre
→ Par mail*

La Louvière le 02/10/2023.

PV : Assemblée Générale Ordinaire

PV de l'assemblée générale ordinaire de votre copropriété qui s'est tenue : **le lundi 02/10/2023 à 17h00**

L'AG se tiendra suivant décision des copropriétaires, à l'unanimité, par **vidéo-conférence** (obligation de voir les participants sur l'écran)

Vous recevrez quelques jours avant la réunion un lien pour vous connecter.

Ordre du jour :

1-Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et de la validité de l'assemblée générale

Présent : 4.../4

Représenté : 0.../4

Absent : 0.../4

Quorum : OUI / NON

L'assemblée peut / ne peut délibérer.

La réunion débute à 17h05

2-Élection du président et du secrétaire de l'assemblée générale (majorité absolue)

AG « La Fabrique », notes prises sur place par le syndic en vue de la rédaction du PV.

..... Mme Antonella Est élu(e) président(e) de séance.

Unanimité

Le syndic fera office de secrétaire. Ce dernier prendra note des décisions prises durant l'AG afin de rédiger le PV.

Voix pour : 100% des personnes présentes

Voix contre : /

Abstention : /

3-Élection du Commissaire aux Comptes (majorité absolue).

..... H. Baes est élu(e) commissaire aux comptes pour l'exercice 2023/2024.

Voix pour : 100% des personnes présentes

Voix contre : /

Abstention : /

4-Approbation des comptes pour l'exercice 2020-2022 « les comptes individuels ne sont jamais discutés en AG en vertu du RGPD. L'assemblée est invitée à approuver les comptes de la copropriété » (**majorité absolue**)

OUI / NON

Remarque(s) : les décomptes devant d'être envoyés,

les copropriétaires sont invités à envoyer
l'approbation par mail.

Voix pour : 100% des personnes présentes

Voix contre : /

Abstention : /

5-Date butoir pour le versement des soldes négatifs afin de rembourser les soldes positifs :

Date retenue : 31.12

Voix pour : 100% des personnes présentes

Voix contre : /

Abstention : /

6-Approbation du budget pour l'exercice 2022-2023 (majorité absolue)

AG « La Fabrique », notes prises sur place par le syndic en vue de la rédaction du PV.

Un tableau a été envoyé avant la tenue de l'AG.

Fonds de roulement : *ok*
Assurance : *ok*
Eau : *ok*
Electricité : *ok* *contrat fixe dès qu'ENGIE le propose*
Bâtiment : *ok*
Frais bancaires : *ok*
Syndic GC : inchangé (voir contrat)
Syndic HGC : *ok*
Syndic admin : *ok*

Remarque(s) : */*

☒ OUI / NON

Voix pour : 100% des personnes présentes

Voix contre : */*

Abstention : */*

7-Décharges et quitus au commissaire aux comptes (majorité absolue)

☒ OUI / NON

Voix pour : 100% des personnes présentes

Voix contre : */*

Abstention : */*

8-Décharges et quitus au Syndic pour sa gestion et sa comptabilité (majorité absolue)

☒ OUI / NON

Voix pour : 100% des personnes présentes

Voix contre : */*

Abstention : */*

9-Fonds de réserve – obligation légale minimum 5% du budget prévisionnel (majorité absolue) (sauf dérogation - majorité 4/5)

OUI / ☒ NON

Montant retenu : *zéro*

minimum : 179,60 €

Voix pour : 100% des personnes présentes

AG « La Fabrique », notes prises sur place par le syndic en vue de la rédaction du PV.

Voix contre : /
Abstention : /

10- Evaluation des contrats de fournitures régulières (nettoyage, jardinage, ascenseur, téléphone d'urgence, électricité, eau, assurances...)

Recommandation de l'AG au syndic (**Majorité absolue**)

Alex Jardinier pour
+ gravier.

Jardinage : par terre avec toile / arrière et
+ gravier.

Nettoyage : rappel au rez de chaussée pour porte

Autre :

* La mienne extérieure ne se très peu de temps

extérieure rez + étage Mme Klein. (Mme Klein demandera à son locataire d'y jeter un coup d'œil)

11- Recharge des véhicules électriques / RAPPEL des procédures => d'utilité publique (non soumis au vote)

Le syndic signale qu'une copropriété à Bruxelles s'est vu devoir enlever l'installation pour ne pas avoir suivi les obligations en la matière.

Rappel : Le copropriétaire qui souhaite installer une prise/borne de recharge doit envoyer au syndic une déclaration d'intention 2 mois avant l'exécution des travaux (cahier des charges complet).

L'utilisation d'une prise/borne de recharge de véhicule électrique doit respecter toutes les conditions de sécurité imposées par le législateur.

L'installation doit obtenir un certificat de conformité délivré par un organisme agréé.

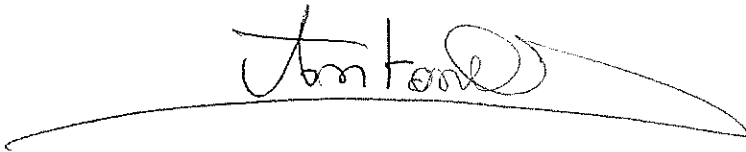
Lorsque toutes les conditions sont rassemblées, une AGE est tenue.

Le syndic préviendra l'assurance.

Fin de la réunion 17h26

Fin 17h26. levée de l'assemblée

12-Lecture des décisions prises en AG. Signature du président de séance et personnes encore présents.

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Antoine", is written over a long, horizontal, slightly wavy line that spans the width of the signature.

AG « La Fabrique », notes prises sur place par le syndic en vue de la rédaction du PV.

ACP La Fabrique
Rue de la Fabrique 78
5190 Moustier-Sur-Sambre
BCE 0749 416 258

Noms prénom	Quotité	Présents	Représentés
Luchia sprl	213		
de Walle Christian/ Oyaert Claud	213		
Raes	270		
Klein Sarah	304		

1000