

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

PV : Assemblée Générale Ordinaire

La Louvière le 20-09-2022

S'est tenue le mardi 20 septembre 2022

Prise des présences à 17h30

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

Lien : <https://join.skype.com/zeK2F5eijP6d>

Ordre du jour :

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

Présents : ...3... Copropriétaires 4-696/1000 — Arrivée attendue de Mme Klein à 17h43.
Représentés : Copropriétaires
Absents : Copropriétaires

Quotités :
+ liste en annexe

Quorum atteint : OUI / NON

La réunion peut / ne peut délibérer

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

Madame Anhenello présidente, Roland Perbique.
Voix pour : 100% -

3-Élection des membres du Conseil de Copropriété (majorité absolue) : candidature à remettre avant le 10/09 au syndic

Pas d'élection des membres d'un conseil.
100% de voix pour.

4-Élection du Commissaire aux Comptes (majorité absolue) : candidature à remettre avant le 15/09 au syndic

Remarque : le conseil de copropriété n'est pas obligatoire contrairement au commissaire aux comptes qui l'est toujours.

Monsieur Race est désigné commissaire aux comptes.
100% des voix pour.

5-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

Voix pour ; 100 % des personnes présentes

Voix pour ;

Voix contre ;

Abstention ;

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

31/12 Soldes négatifs doivent être versés
avant septembre les positifs

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

/ Non

Voix pour ; 100 % des personnes présentes

Voix pour ;

Voix contre ;

Abstention ;

réduire le budget eau à 132€/an -
Toutefois l'assemblée décide de
Conserver les im provisions
que pour l'exercice précédent

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

Oui / Non

Voix pour ; 100 % des personnes présentes

Voix pour ;

Voix contre ;

Abstention ;

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

Oui / Non

Voix pour ; 100 % des personnes présentes

Voix pour ;

Voix contre ;

Abstention ;

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

Oui / Non

pas de fonds de réserve pour cette
année Comptable (Crédit de 5 1 an)

Voix pour ; 100 % des personnes présentes
Voix pour ;
Voix contre ;
Abstention ;

11-Renouvellement du mandant du syndic (Majorité absolue)
Présentation du nouveau contrat remis avec la présente convocation

Oui / Non

Voix pour ; 100 % des personnes présentes
Voix pour ;
Voix contre ;
Abstention ;

12-Le mandat est donné pour la signature du contrat au président de l'assemblée générale (majorité absolue)

Oui / Non

Voix pour ; 100 % des personnes présentes
Voix pour ;
Voix contre ;
Abstention ;

13-Evaluation des contrats de fournitures régulières (nettoyage, jardinage, ascenseur, téléphone d'urgence, électricité, eau, assurances...)
Recommandation de l'AG au syndic (Majorité absolue)

Le nettoyage du rez-de-chaussée est fait depuis que des locataires occupent les appartements. Les locataires paieront leurs loyers par règlement de mensualité -

Contrats incendie ; ok

Oui / Non

Voix pour ; 100 % des personnes présentes
Voix pour ;
Voix contre ;
Abstention ;

Contrats sécurité (extincteurs, extincteur, détecteurs fumées)
Contrat pour faire pour
pompe annuel -
jardinage : Contrat avec
Maxim's suivant devis
014/2020 -

14-Détermination du montant à partir duquel le syndic doit présenter une pluralité de devis (sauf les actes de conservations et d'administration provisoires) (majorité des 2/3)

Oui / Non

500 € -

Voix pour ; 100 % des personnes présentes

Voix pour ;

Voix contre ;

Abstention ;

15-Détermination du montant en dessous duquel un sinistre n'est pas déclaré (majorité 2/3) + explication brève du déroulement en cas de sinistre

500 €

Oui / Non

Voix pour ; 100 % des personnes présentes

Voix pour ;

Voix contre ;

Abstention ;

16-Détermination du montant ou selon type de travail à partir duquel un cahier des charges est établi par un expert (majorité 2/3)

Si gros travaux a nécessité ou pas par car

Oui / Non

Voix pour ; 100 % des personnes présentes

Voix pour ;

Voix contre ;

Abstention ;

17-Installation de la fibre optique par Proximus => d'utilité publique (non soumis au vote)

18-Recharge des véhicules électriques / explication brève des procédures => d'utilité publique (non soumis au vote)

Cahier des charges doit être remis au syndic
+ le projet par recommander l'indemnité.

19- Petit rappel : Les copropriétaires ont l'obligation de remettre : nouvelle adresse, nouveau numéro de GSM, adresse mail.

Pour les copropriétaires bailleurs : les coordonnées de leurs locataires (nom prénom, adresse mail, GSM) / (non soumis au vote)

20- Liste des travaux à prévoir dans les 5 ans/ Divers/ Points reportés AG précédentes

.....
.....
..... nouvelle copropriété à Pas Javelle
.....
.....

21- Tour de table (pas de vote)

..... Problème sonore important. Rappel par M^R Raes
..... Attention entre 22h et 2h du matin. Chacun doit
..... être très silencieux pour limiter les dérangements
..... par respect pour l'état des occupants.
.....

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

Levée de l'AG - 18h44.

SIGNATURES

