

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire (2^{ème} séance) de l'Association Partielle des Copropriétaires de la
Résidence « LES CEDRES », Avenue Emile Van Becelaere 24-24a-24b à 1170 BRUXELLES,
tenue le mardi 30 janvier 2024 à 18 HEURES 30
en « LA SALLE REUNION de la Résidence LES CEDRES »
avenue Emile Van Becelaere 24 à 1170 Bruxelles

ORDRE DU JOUR :

1. Présences, procurations, droits de vote et quorum de l'assemblée
2. Nomination du Président d'AG
3. Rapports sur l'exercice du vérificateur aux comptes
4. Approbation des comptes au 30/06/2023
5. Décharges à donner au 30/06/2023
 - au Syndic
 - au Vérificateur aux comptes
6. Présentation du budget 2023/2024- approbation - provision gaz
7. Recherche d'un nouveau syndic
 - Syndics consultés par le Conseil de Copropriété
 - LA GESTION D'IMMEUBLES S.A. www.gestiondimmeubles.be
 - CEGI SPRL www.immocegi.be
 - IGS IMMO GESTION SYNDIC SPRL www.igsyndic.be
 - PÔLE CONCEPT S.A. www.poleconcepts.be
 - Briefing donné aux candidats syndic dont copie ci-jointe
 - Présentation par le Conseil de Copropriété des plus et des moins
 - Recommandation du Conseil de Copropriété
 - Décision
8. Local poubelles
 - Localisation → 8 containers "en service" localisés au -1 dans le local à construire suivant plan en annexe
→ Containers "en réserve" au -2 dans ancien local lavage voiture
 - Examen du projet suivant simulation par tracé au -1
 - Estimation de coût comparée au projet précédent
 - Décision

PROCES VERBAL :

1-2 La séance est ouverte à 18 heures 50

L'AGEX convoquée pour le mardi 9 janvier 2024 à 18 heures 30 n'a pas obtenu le double quorum prévu par la loi et n'a pu délibérer.
Une 2ème séance a été convoquée le 11 janvier 2024 pour se tenir le 30 janvier 2024 avec le même ordre du jour.

L'assemblée est valablement constituée, le double quorum en son article 577-§1/2 n'étant plus requis pour une deuxième séance
L'AG peut valablement délibérer.

Sont présents 25.415 Q et 62 propriétaires

La liste des présences détaillées est consignée au registre.

Le syndic, Madame Marie-France DE OUEVY, demande que l'assemblée procède à la nomination du bureau.

Est proposé comme président

L'AG marque son accord sur cette proposition

Le bureau est donc le suivant :

Président : M. WASSIER

Secrétaire : Madame DE QUEVY

L'Assemblée peut valablement délibérer concernant les points à l'ordre du jour de la convocation.

Le président souhaite la bienvenue aux copropriétaires et les remercie de leur présence.

3. Rapports sur l'exercice écoulé du vérificateur aux comptes

Le rapport du vérificateur aux comptes, Madame Myriam Bouton, a été transmis préalablement avant l'AG et est consigné au registre des PV d'AG.

Madame Bouton commente le rapport.

4. Approbation des comptes au 30 juin 2023

Les comptes sont approuvés, par vote écrit, par 19.174 Q/ 23.364 Q

Contre : 4190 Q

Abstention : 2051Q

5. Décharges à donner au 30 juin 2023

➤ au syndic

L'AG donne décharge au syndic au 30 juin 2023 par 17.844 Q/ 23.829 Q.

Contre : 5.985 Q

Abstention : 1586 Q

➤ au vérificateur aux comptes, Madame Bouton

L'AG donne décharge au vérificateur aux comptes au 30 juin 2023 par 21.274 Q/ 24.352 Q.

Contre : 3.078 Q

Abstention : 1.063 Q

➤ Reconduction mandat du vérificateur aux comptes, Madame Bouton

Madame Bouton est reconduite à l'unanimité, par vote écrit, comme vérificateur aux comptes pour l'exercice 2023/2024

Abstention : 3.680 Q

6. Présentation du budget 7-2022/6-2023 et approbation

Le budget 7-2023/6-2023 est approuvé, par vote écrit à l'unanimité

Abstention : 2.925 Q

Le montant de la provision trimestrielle pour le gaz sera ramené à 30.000 € au 4T23 et au 1et 2T24.

7. Recherche d'un nouveau syndic

- Syndics consultés par le Conseil de Copropriété
 - LA GESTION D'IMMEUBLES S.A. www.gestiondimmubles.be
 - CEGI SPRL www.immocegi.be
 - IGS IMMO GESTION SYNDIC SPRL www.igsyndic.be
 - PÔLE CONCEPT S.A. www.poleconceptsa.be
- Briefing donné aux candidats syndics dont copie ci-jointe
- Présentation par le Conseil de Copropriété des plus et des moins
- Recommandation du Conseil de Copropriété
- Décision

La société « La Gestion d'immeubles », représentée par Mr Samuel Scherrens IPI 517221, est nommée à l'unanimité comme syndic de l'ACP partielle « Les Cèdres » à partir du 1^{er} mars 2024 au plus tard

Abstention : 251 Q

Signature contrat : mandat au conseil de copropriété par vote à mains levées.

8. Local poubelles

- Localisation → 8 containers "en service" localisés au -1 dans le local à construire suivant plan en annexe
 - Containers "en réserve" au -2 dans ancien local lavage voiture
- Examen du projet suivant simulation par tracé au -1
- Estimation de coût comparée au projet précédent
- Décision

L'AG marque son accord pour construire un local poubelles, pour 8 containers "en service", localisé au niveau -1, suivant les plans en annexe du PV et communiqués préalablement à tous les propriétaires lors de l'envoi des convocations à la présente AG, et pour stocker les containers "en réserve" au niveau -2 dans l'ancien local lavage voiture et ce pour un budget de 50.000 € et ce par vote écrit, par 24.908 Q/ 25.164 Q.

Contre : 256 Q

Abstention : 251 Q

Le syndic rappelle qu'un emplacement pour vélos sera aménagé au -2 au niveau du mur le long du parking au même niveau que le local poubelle au -1.

L'Ag mandate le conseil de copropriété pour le choix de l'entrepreneur, par vote écrit, à l'unanimité

Abstention : 251 Q

L'AG marque son accord pour le financement des travaux de construction du local poubelles par le fonds de réserve, par vote écrit, par 24.373 Q/ 24.629 Q.

Contre : 256 Q

Abstention : 786 Q

La séance est levée à 20h50.

M.F. DEQUEVY
Syndic IPI 501517

