

Association des Copropriétaires
Résidence « Carrara »
Dieweg 121
1180 Uccle
BCE : 0841.768.275

Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire

Le 07 juin 2023 à 15h00

Tenue dans les bureaux de chez Couet & Associés situé sur la Rue de Stalle 142, 1180 Uccle
(Bâtiment F/ 2^e étage)

1. Validité de l'Assemblée Générale

Présents : voir la liste des présences en annexe

Les copropriétaires, présents et représentés sont au nombre de 7 sur un total de 12 représentants **5.984** quotités sur 10.000.

Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

2. Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue

L'Assemblée élit préalablement comme Président de Séance [REDACTED] et une personne en la personne du syndic.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

→ La décision est approuvée

3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue

À l'unanimité requises, L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le **12/06/2024 à 17h00** même endroit, même heure.

4. Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé

Le syndic fait rapport verbal à l'assemblée.

Le conseil de copropriété fait rapport verbal à l'assemblée.



5. Comptabilité

a. Rapport du Commissaire aux Comptes ou Collège des Commissaires aux Comptes

Le commissaire aux comptes expose son rapport à l'assemblée générale. Ce dernier propose de reporter l'approbation des comptes pour l'année 2022 à une prochaine AG

b. Approbation de la répartition des charges et du bilan, décharge au Syndic - majorité absolue. (Période du 01/01/2022 au 31/12/2022)

À la suite des informations données par le Commissaire aux comptes, l'Assemblée souhaite emmètre une réserve sur les comptes arrêtés au 31/12/2022.

Ce point est reporté à une prochaine AG.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

➔ Les comptes sont reportés

c. Etat des arriérés de charges

Le syndic informe que certains copropriétaires ont une dette importante envers la copropriété. Il leur est demandé de procéder au paiement dans les plus brefs délais.

6. Procédures judiciaires en cours

Le syndic informe qu'il n'y a actuellement aucune procédure judiciaire en cours, ni à l'initiative, ni à l'encontre de la copropriété.

7. Sinistre

Il est demandé au syndic de reprendre contact avec [REDACTED] dans les plus brefs délais afin de clôturer son sinistre situé dans la salle de bain.

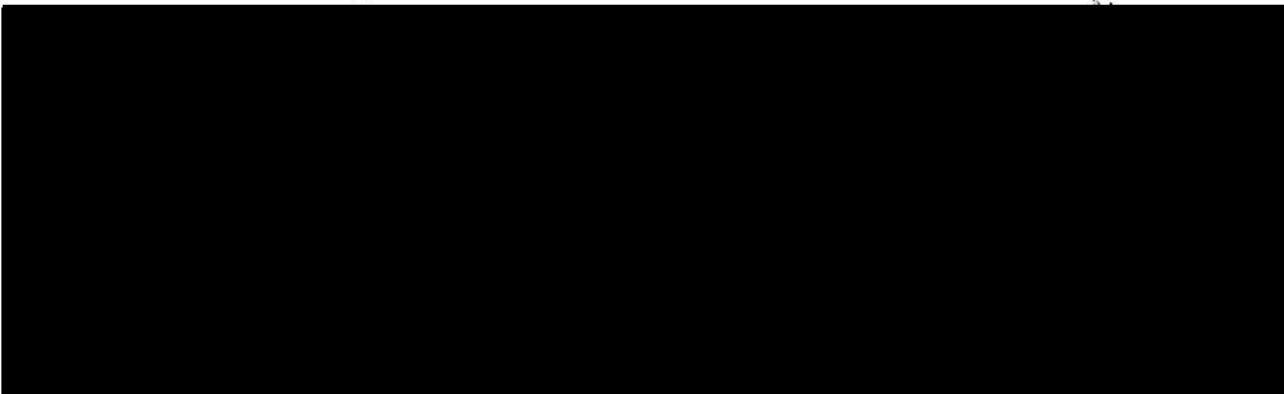
8. Décharges et quitus - majorité absolue

a. Décharge et quitus au Commissaire aux Comptes

A la majorité requise, décharge et quitus sont donnés au Commissaire aux Comptes pour sa mission.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

➔ La décision est approuvée



b. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion

A la majorité requise, décharge et quitus ne sont pas donnés au Syndic pour sa gestion.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

→ La décision est approuvée

9. Elections - majorité absolue

a. Constitution du Conseil de Copropriété

A l'unanimité les membres sont nommés :

[REDACTED] sont élus. Ils sont chaleureusement remerciés par l'Assemblée Générale.

b. Election du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes

À l'unanimité, [REDACTED] sont élus. Ils sont également vivement remerciés par l'Assemblée Générale.

10. Travaux et financement – majorité des 2/3

a. Rénovation des terrasses avant et arrière : Présentation du dossier par l'architecte Lambert.

Proposition de reporter ce point à une prochaine AGE prévu au mois de septembre.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

→ La décision est approuvée

Il est demandé au syndic de planifier un passage sur place en compagnie de [REDACTED] et le conseil de copropriété (de préférence un mercredi).

b. Curage des égouts – proposition de contrat de maintenance.

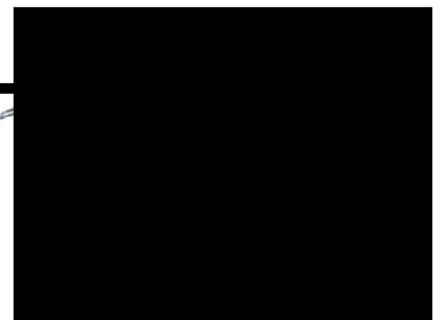
Sans objet

c. Renégociation du contrat avec Orange – Indexation.

Proposition de reporter ce point à une prochaine AGE prévu au mois de septembre.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

→ La décision est approuvée



11. Budget – majorité absolue

a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

La liste fournisseur sera joint au présent PV.

b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes

À l'unanimité, l'Assemblée Générale valide un budget de dépenses courantes de 61.644 €

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

➔ Le budget est approuvée

c. Fonds de roulement

En date du 31/12/2022 le fonds de roulement s'élevait à € 14.675,21.

Le Syndic communique que le montant du fonds de roulement devrait représenter 5/12 du budget annuel qui est de 61.644€, soit € 25.685,00 €

Proposition d'augmenter le fonds de roulement d'un montant de 1.500,00 €.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

➔ La décision est approuvée

Proposition de réaliser 3 appels de 500,00 €.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

➔ La décision est approuvée

d. Fonds de réserve – obligation légale (sauf dérogation – majorité 4/5)

A cette même date, le fonds de réserve ordinaire s'élevait à 37.361,35 €

A l'unanimité l'assemblée générale décide de maintenir le fonds de réserve à son niveau actuel.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

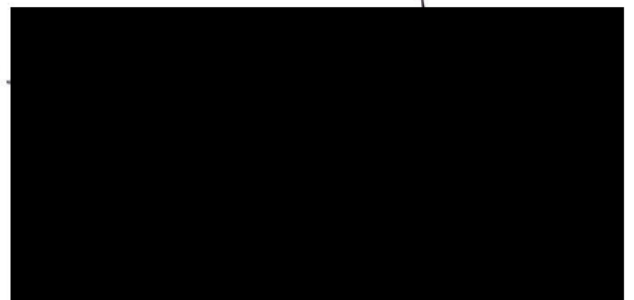
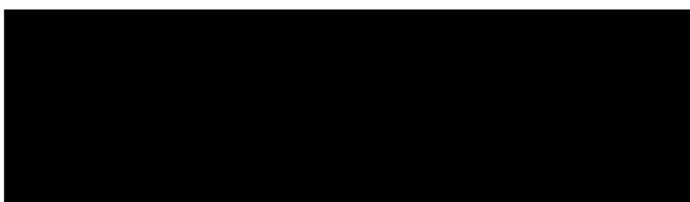
➔ La décision est approuvée

A cette même date, le fonds de réserve avec Belfius s'élevait à 3.063€

A l'unanimité l'assemblée générale décide de maintenir le fonds de réserve à son niveau actuel.

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée.

➔ La décision est approuvée



A cette même date, le fonds de réserve Chaufferie s'élevait à 32.000€

A l'unanimité l'assemblée générale décide de maintenir le fonds de réserve à son niveau actuel.

11. Election du Syndic - majorité absolue

À l'unanimité le Syndic Couet & Associés, dont le siège social est situé Drève de Richelle 161 N bte 68 – 1410 Waterloo inscrit à la Banque Carrefour Entreprise sous le numéro 0898.261.372, et représentée par [REDACTED] est réélu pour une durée d'un an ou jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h15.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire



Signature Président



Signatures des copropriétaires encore présents

Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.

Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.