

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 13/06/2023

L'an deux mille vingt-trois, le 13 juin, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires 1035 GALERIE BASCULE se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les bureaux mis aimablement à disposition par la société UNAA au +1 sis Chaussée de Waterloo 715 à 1180 Bruxelles Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 26/05/2023.

La séance est ouverte à 18h00. ~~.....~~, représentant ESSET BELUX., assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 17 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 29 forment 59.110 / 100.000èmes de la copropriété. L'Assemblée est donc valablement constituée pour délibérer sur les points à l'ordre du jour.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Le Syndic informe qu'aucune observation relative à l'Assemblée Générale ordinaire du 11 octobre 2022 ne lui a été adressée dans le délai légal. Il informe également qu'aucune observation relative aux parties communes émanant de personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel et ne disposant pas de droit de vote à l'Assemblée ne lui a été adressée dans les délais.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

01 Nomination du Président de séance (CC. Art 3.87§5) – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.
La nomination du président se fera à main levée.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : ~~.....~~

02 Désignation du ou des Scrutateur(s) – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Scrutateur.
La nomination du Scrutateur se fera à main levée.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de ne pas désigner de Scrutateur

03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/03/2023 – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

L'Assemblée est amenée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé.
L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du rapport des commissaires aux comptes et après en avoir délibéré approuve les comptes, à l'unanimité, pour l'exercice clôturé au 31/03/2023 sous réserve de l'envoi des décomptes individuels et de la levée éventuelle des remarques individuelles fondées.

04 Décharge au Commissaire aux comptes – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale donne décharge au Commissaire aux comptes.

05 Décharge aux membres du Conseil de copropriété – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale donne décharge aux membres du Conseil de copropriété.

06 Décharge au Syndic – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale donne décharge au Syndic.

07 Nomination du Commissaire aux comptes – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un commissaire aux comptes professionnel.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale nomme Monsieur Gauthier Alexis au poste de Commissaires aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins trente jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle elle fera rapport.

Le Syndic émet toutes réserves pour les documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

08 Nomination du Conseil de Copropriété – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil de Copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et ce pour une durée d'un an :

Assesseur 1	Madame I
Assesseur 2	Monsi
Assesseur 3	Monsi a)
Assesseur 4	Monsie 3

09 Reconduction du mandat du Syndic – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de reconduire le mandat du Syndic ESSET BELUX pour la même durée et aux mêmes conditions.

Le syndic concède toutefois un saut de l'index 2023 et ce applicable à compter du 01/07/2023. La mensualité actuelle de l'ordre de 2.492,71 € HTVA sera dès lors ramenée au précédent forfait de l'ordre de 2.244,07 € HTVA.

Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

10 Statut des travaux décidés lors de l'AGO du 11/10/2022 - Sans vote

- Création sas côté VDK :

La demande a officiellement été soumise à l'approbation de l'assemblée générale de la copropriété VDK qui se tiendra le 15/06/2023.

- Portes Automatiques Côté parking (hall ascenseur) :

Le syndic a demandé de nouvelles offres et plus particulièrement au regard du critère RF imposé par le Siamu pour la porte séparant les parkings du sas de la galerie. Le syndic se tient prêt à commander mais doit toutefois encore valider l'absence de conflit de mise en place dans le cadre des conditions Siamu imposées au parking au travers de leur PE respectif.

- Statut projet +2 : voir point 13.

- Actions localisées de coupure HVAC :

Le syndic confirme à l'assemblée générale que les coupures suggérées par l'ingénieur ont bien été réalisés courant 2022 avec son assistance (voir point 11.a)

ont bien été

11 Installation HVAC (Audit et suivi décision AGO 11/10/2022)

Pour rappel, la copropriété avait souscrit auprès de l'ingénieur Pascal Despierres du bureau Lucius une mission d'audit général des installations HVAC de la galerie afin d'obtenir une appréciation de l'état actuel des installations et obtenir également des recommandations pour la rénovation de ces dernières avec un regard axé sur les performances d'autant aux vues des marchés des énergies et enjeux environnementaux.

Sur base de la première note soumise qui soulignait un bilan négatif et des pistes de suggestions, la copropriété demandait au bureau Lucius un complément reprenant des propositions techniques sous forme de scénarios afin de pouvoir choisir la meilleure solution technique et équitable pour les différents copropriétaires.

Lors de l'assemblée générale tenue en date du 11/10/2022, les copropriétaires marquaient accord sur la mise en œuvre d'une série de petites actions visant à réduire les consommations jugées inutiles (voir point 11.a)

L'assemblée générale du 11/10/2022 souhaitait également envisager une revue complète des installations HVAC et à cet effet demandait préalablement une étude de l'enveloppe de l'immeuble en vue de pouvoir intégrer l'ensemble des réflexions, y inclus en terme de financement, avant toute prise de décision.

Le conseil de copropriété avait en outre mandat de l'assemblée pour approfondir les études en concertation avec le syndic.

11.a Présentation audit technique complémentaire réalisé par le bureau Lucius représenté par l'ingénieur

- Analyse de l'enveloppe et des installations du niveau Bureau et feedback suite mise à l'arrêt des groupes de pulsion/extraction et de la colonne de distribution chauffage des commerces - Sans vote

Le syndic confirme à l'assemblée générale que les coupures suggérées par l'ingénieur ont bien été réalisés courant 2022 avec son assistance et plus particulièrement :

1. en chaufferie :
 - a. arrêt du circulateur chauffage des commerces via interrupteur tableau
 - b. fermeture des vannes amont/aval sur le départ uniquement (vannes sur le retour laissées ouvertes pour maintien actif de l'expansion sur les tronçons non vidangés) ;
 - c. isolement et vidange prioritairement du circuit :
 - i. alimentant le GP2 (risque évident de gel dans le local)
 - ii. du circuit du GP1 si risque de gel pressenti ;
2. local technique toiture / zone Vanderkindere (GP2) :
 - a. arrêt complet du GP2 via interrupteur de tableau
 - b. fermeture complète des registres d'entrée/de sortie d'air du GP2 (>< tirage parasite via la prise d'air) ;
 - c. vidange de la batterie chaude et froide (si encore sous eau, même sans pression dans le circuit d'eau glacée abandonné) ;
 - d. vidange des conduites de chauffage présentes dans le local du GP2 (prolongement de la vidange commencée en chaufferie) pour éviter le gel ;
 - e. à défaut de vidange possible = fermeture hermétique de la grille de prise d'air du local (panneau, tôle, ...) ;
3. mezzanine entrée parking QPark =
 - a. arrêt complet du groupe GP1 via interrupteur de tableau, y compris circulateurs locaux si présent ;
 - b. fermeture des vannes d'isolement hydrauliques chaudes et froides (départ uniquement) pour éviter les circulations parasites (si circuit maintenu sous eau) ou vidange complète si risque de gel ;
 - c. vidange de la batterie chaude et froide (si encore sous eau, même sans pression dans le circuit d'eau glacée abandonné) ;
 - d. fermeture complète des registres d'entrée/de sortie d'air du GP1 (>< tirage parasite via la prise d'air en toiture) ;
4. réseaux de gainages des GP1 et GP2 alimentant les commerces – branches terminales : fermeture des clapets et registre qui étaient encore ouverts + contrôle visuel de la bonne fermeture des autres clapets.

Ces coupures ont effectivement confirmé l'impact positif escompté sur les consommations de la galerie.

A ces premiers constats et suite à de multiples réunions entre le conseil de copropriété, le syndic et l'ingénieur conseil Pascal Despierres durant l'exercice 2022-2023 ainsi que l'évolution des discussions, il a été demandé à l'ingénieur Despierres d'effectuer une analyse complémentaire de l'enveloppe du niveau bureau consistant en l'évaluation des besoins thermiques des bureaux du +1 et l'identification des améliorations pertinentes. La note a été transmise à l'ensemble des copropriétaires dans les annexes communiquées préalablement.

Cette note mène vers de nouvelles réflexions pour le renouvellement des installations (individualisation commerces/Bureaux VS installations communes générales, compteur de passage, besoins en puissance, confort souhaité, etc.)

11.b Décision à prendre quant à la cessation complète d'alimentation des commerces et de la désolidarisation des commerces sur l'installation de chauffage – Décision à prendre à la Majorité 4/5 Art 3.88 § 1 2°CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à une assemblée générale extraordinaire qui sera organisée courant de la première quinzaine du mois de septembre 2023 et qui aura pour objectif de statuer le renouvellement des installations HVAC et plus particulièrement leur mode de fonctionnement.

Le syndic, en concertation avec le conseil, estime qu'un délai complémentaire est en effet requis pour mener à bien les réflexions suite, entre autres, aux nouvelles données reçues au travers de la dernière note soumise par l'ingénieur conseil Pascal Despierres.

11.c Accord à donner quant à la demande de Monsieur Narengi, propriétaire du commerce M22, de se désolidariser de l'installation commune de chauffage de la Galerie – Décision à prendre à la Majorité 4/5 Art 3.88 § 1 2°CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à une assemblée générale extraordinaire qui sera organisée courant de la première quinzaine du mois de septembre 2023 et qui aura pour objectif de statuer le renouvellement des installations HVAC et plus particulièrement leur mode de fonctionnement.

Le syndic, en concertation avec le conseil, estime qu'un délai complémentaire est en effet requis pour mener à bien les réflexions suite, entre autres, aux nouvelles données reçues au travers de la dernière note soumise par l'ingénieur conseil Pascal Despierres.

11.d Optimisation : Décision à prendre quant au scénario à privilégier en vue de l'optimisation des installations HVAC suite aux derniers constats et analyses (individualisation des zones, remplacement des chaudières, système de comptage, rideaux de chaleur et aérothermes Galerie) – Décision à prendre à la Majorité 2/3 Art 3.88 § 1,1°CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à une assemblée générale extraordinaire qui sera organisée courant de la première quinzaine du mois de septembre 2023 et qui aura pour objectif de statuer le renouvellement des installations HVAC et plus particulièrement leur mode de fonctionnement.

Le syndic, en concertation avec le conseil, estime qu'un délai complémentaire est en effet requis pour mener à bien les réflexions suite, entre autres, aux nouvelles données reçues au travers de la dernière note soumise par l'ingénieur conseil

11.e Décision à prendre quant à la proposition de donner mandat à l'ingénieur Despierres pour la réalisation d'un cahier des charges, l'appel d'offre et le cas échéant le suivi des travaux – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale confirme son souhait de continuer les investigations et réflexions en collaboration avec Pascal Despierres et mandate le conseil de copropriété pour toute mission qui serait requise en ce sens dont entre autres la réalisation d'un cahier des charges et appel d'offre.

11.f Planification des travaux, constitution du budget et financement (fonds propres, financement crédit, primes, etc.) – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

Sans objet

11.g Accord à donner quant à la demande du Carrefour pour la mise en place à sa charge d'une pompe à chaleur à l'entrée entre la galerie basse et les parkings connectée sur le réseau électrique commun – Décision à prendre à la Majorité 2/3 Art 3.88 § 1,1^oCC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale marque son accord quant à la demande du Carrefour de placer à sa charge une pompe à chaleur à l'entrée entre la galerie basse et les parkings connectée sur le réseau électrique commun.
L'assemblée demande la mise en place d'un compteur de passage afin de pouvoir quantifier les consommations de cette installation et qui seront à charge de la galerie.

12 Travaux : BT-TGBT – Décision à prendre à la Majorité 2/3 Art 3.88 § 1,1^oCC

Le syndic retranscrit ci-dessous l'extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 11/10/2022 :

« Le syndic informe l'assemblée que le dossier HVAC et la revue des installations a une influence directe sur les puissances requises et dès lors la mise en conformité des installations BT et TGBT. Pour rappel, lors de la dernière assemblée générale, les propriétaires mandataie
Ce point sera couplé au sujet du point 11 et sera dès lors soumis à l'assemblée générale extraordinaire. »

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de maintenir son souhait de coupler ce projet aux études et réflexions abordées au point 11 ci-dessus.

13 Projet d'aménagement du +2 - Point d'information et statut du dossier - Sans vote

13.a Information du propriétaire Erelim de l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme pour le développement du projet +2 - Point d'information et statut du dossier - Sans vote

Le syndic attire l'attention des copropriétaires sur les courriers entre Erelim et la copropriété transmis avec la convocation et également par courrier recommandé avec accusé de réception. Le syndic confirme à l'assemblée avoir accepté de procéder à l'envoi du courrier par voie recommandée conformément à la demande d'Erelim.

Erelim informe les copropriétaires au travers de son courrier abandonner son projet en surélévation de l'étage +2 au profit d'un projet d'aménagement de leur étage sans toucher à la structure de l'immeuble et par conséquent de l'introduction d'une nouvelle demande de permis.

Des échanges sont intervenus quant à la qualification de l'affectation Appart-hôtel évoquée par Erelim dans le cadre de son nouveau projet et qui n'est pas autorisée à ce stade au sein de la copropriété.

Le syndic rappelle également à l'assemblée avoir contesté, au nom de la copropriété, du syndic et du conseil de copropriété, formellement toute responsabilité à l'égard d'Erelim, qu'ils soulignent dans leur courrier.
Maître Barnich est mandatée par la copropriété pour assurer ses intérêts en ce dossier.

14 Toitures de la galerie basse et +2 – Proposition de rénovation et mise en place de panneaux solaires – Décision à prendre à la Majorité 2/3 Art 3.88 § 1,1^oCC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de reporter ce point à une assemblée ultérieure.

15 Permis d'environnement – Point d'information- Sans vote

Pour mémoire, le Syndic a bien réceptionné le PE de la galerie de la part de Bruxelles Environnement en date du 28/04/2022.

15.a Citerne / Plan d'assainissement - Information report mise en œuvre – Décision à prendre à la Majorité 2/3 Art 3.88 § 1,1^oCC

Le syndic retranscrit ci-dessous l'extrait du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 11/10/2022 :



« Conformément aux réglementations en vigueur dans le cadre du dossier permis d'environnement et de la neutralisation de la citerne, une reconnaissance de sol et une étude détaillée ont été réalisées. Le Syndic informe l'Assemblée du fait qu'une pollution de sol a été constatée au niveau de la citerne à mazout à la suite de ces études.

Un projet technique et de faisabilité d'assainissement a été par la suite élaboré par Recosol. Parmi les options d'assainissement, l'excavation semble la solution la moins onéreuse. Le budget de cette option, si elle peut être mise en œuvre, est estimée par le bureau Recosol à 60.000 € HTVA suivant limitation « worst case scenario » du projet d'assainissement.

Suivant résultat des diverses démarches (RS, ENS et projet d'assainissement), le syndic, en accord avec le conseil de copropriété, a demandé conseil auprès de M. _____ du bureau Novalis qui nous remets note sur le sujet.

A ce stade, seule la piste des conditions et/ou limitations d'assainissement peut être explorée (autres techniques moins onéreuses, limitation des risques ou révision des objectifs d'assainissement, mise en œuvre de traitement minime, modalités dans le temps d'exécution).

Il semble toutefois peu probable que ces pistes sur le budget et les démarches d'assainissement aboutissent à l'exception des modalités de temps d'exécution.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale donne mandat au conseil de copropriété pour analyser, en collaboration avec le syndic, ces pistes auprès des bureaux Deplasse, Recosol et conseils éventuels.

En l'absence de pistes concrètes envisageables en vue de réduire le risque financier d'un tel assainissement, le syndic introduira le projet d'assainissement auprès de Bruxelles environnement et reprendra ce point à l'ordre du jour lors d'une prochaine assemblée générale ou convoquera au besoin une assemblée extraordinaire. »

Le Syndic informe la présente Assemblée Générale qu'un assainissement reste obligatoire en l'absence de possibilités de minorer l'intervention suite à l'analyse des pistes convenue lors de l'assemblée générale du 17/09/2020. Le syndic rappelle dès lors le rapport d'assainissement réalisé par la société RECOSOL communiqué préalablement aux copropriétaires lors de l'assemblée du 17/09/2020 et repris dans les annexes de la présente assemblée générale. Celui-ci servira de base au projet d'assainissement et assainissement futurs.

Le syndic informe donc les propriétaires avoir confirmé à la société Recosol l'envoi du projet d'assainissement à Bruxelles environnement assorti la demande d'obtention d'un délai complémentaire de mise en œuvre de 5 ans.

Bruxelles environnement a dans un premier temps refusé ce délai complémentaire mais l'a pour finir accepté à l'insistance du syndic par l'intermédiaire de Recosol.

La date ultime de mise en œuvre est dès lors fixée au 05/10/2026.

Le Syndic rappelle à l'assemblée que l'enveloppe minimale estimée par la firme Recosol pour la réalisation des travaux est de l'ordre de 60.000 € HTVA pour le scénario excavation. Cette enveloppe est communiquée sous réserve d'un appel d'offres à réaliser sur le sujet et certainement à indexer au regard du report endéans les 5 ans.

Ce point sera dès lors repris chaque année à l'ordre du jour de l'assemblée générale jusqu'à réalisation des travaux de manière à rappeler périodiquement la nécessité de mise en œuvre et garder ainsi à l'esprit l'organisation préalable requise en terme de planification et de budget.

L'assemblée valide à l'unanimité le report de ce point jusqu'à mise en œuvre et ne prend pas de décision particulière à ce stade quant à la constitution d'un fonds spécifique après avoir pris connaissance de l'avancement du dossier.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale revalide le report de ce point jusqu'à mise en œuvre et ne prend pas de décision particulière à ce stade quant à la constitution d'un fonds spécifique après avoir pris connaissance de l'avancement du dossier. »

A l'unanimité, l'Assemblée Générale revalide le report de ce point jusqu'à mise en œuvre.

16 Convention d'occupation précaire du chalet - fin de la convention et décision quant au maintien d'une activité et la méthode d'organisation – infraction urbanistique du Chalet – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC
--

La convention précédente ayant pris fin, une convention d'occupation précaire a été signée avec Monsieur _____ pour une durée allant du 01/05/2023 au 31/07/2023.

Le syndic demande à l'assemblée les suites à réserver quant au maintien ou non d'une activité au niveau de la devanture de la galerie et le cas échéant sous quelle forme. Le syndic précise également que le chalet en l'état est en infraction urbanistique pour laquelle l'ACB a d'ores et déjà reçue des amendes.

L'assemblée Générale décide, à l'unanimité, de reporter ce point à l'assemblée qui se tiendra en septembre ce qui permettra de faire un premier constat de l'absence du chalet et plus particulièrement sur les incivilités qui étaient en partie sous contrôle de par la présence du chalet.

17 Dossier juridique : Point d'information quant à la problématique infiltration côté VDK - Sans vote

Le syndic informe l'assemblée maintenir la pression auprès des intervenants en ce dossier et dont entre autres par l'intermédiaire du conseil en charge.

A ce stade, le syndic est au regret de constater que la copropriété est dépendante du bon vouloir de l'expert et de la remise de son rapport en vue d'espérer obtenir dédommagement pour les dégâts et préjudices subit.

Le syndic ne manquera pas d'informer les propriétaires en cas d'avancement en ce dossier.

18 Evaluation des contrats d'entretien et de fournitures régulières (CC Art. 577-8 §4, 14°) – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

A l'unanimité, l'Assemblée générale décide de maintenir les contrats en cours.

Energies :

L'assemblée, à l'unanimité, demande au syndic de vérifier les possibilités de revenir en prix fixes pour la fourniture des énergies de la galerie et mandate le conseil de copropriété pour valider le changement éventuel en fonction des conditions qui seront proposées.

Autres :

L'assemblée réitère mandat au conseil de copropriété pour analyser en concertation avec le syndic les contrats de fourniture et maintenance de la galerie en cours d'exercice, les remettre en concurrence et au besoin en changer.

19 Budget Prévisionnel (CC. Art. 577-8§4, 18°) – Sans vote

Le Syndic a communiqué pour information aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif.

Ce budget a été transmis à titre indicatif.

L'Assemblée en prend acte.

20 Dépenses courantes – Fixation des appels de provisions – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale marque son accord pour faire face aux charges courantes de procéder à des appels de provisions suivant un budget annuel arrêté à la somme de 246.700,00 € pour l'exercice 01/04/2023 au 31/03/2024 appelé de la manière suivante :

1er trimestre (avril-mai-juin 2023) :	59.200,00 € (appelé)
2ème trimestre (juillet-août-septembre 2023) :	62.500,00 € (non appelé)
3ème trimestre (octobre-novembre-décembre 2023) :	62.500,00 € (non appelé)
4ème trimestre (janvier-février-mars 2024) :	62.500,00 € (non appelé)

La quinzaine d'assemblée générale étant fixée en cours d'exercice suivant, le budget pour l'exercice du 1/04/2024 au 31/03/2025 est établi à partir du budget de l'exercice précédent et arrêté à la somme de 250.000 € et sera appelé suivant les modalités suivantes :

1er trimestre (avril-mai-juin 2024) :	62.500,00 € (non appelé)
2ème trimestre (juillet-août-septembre 2024) :	62.500,00 € (non appelé)
3ème trimestre (octobre-novembre-décembre 2024) :	62.500,00 € (non appelé)
4ème trimestre (janvier-février-mars 2025) :	62.500,00 € (non appelé)

Ce budget pourra être revu par l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de la Copropriété du 1/04/2023 au 31/03/2024 mais servira de base à l'appel de fonds du 1/04/2024 au 31/03/2025.

21 Financement des travaux – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

NEANT

22 Fixation du fonds de réserve – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de maintenir les appels de fonds de réserve pour la période du 1/04/2023 au 31/03/2024 à :

1er trimestre (avril-mai-juin 2023) :	10.000,00 € (appelé)
2ème trimestre (juillet-août-septembre 2023) :	10.000,00 € (non appelé)
3ème trimestre (octobre-novembre-décembre 2023) :	10.000,00 € (non appelé)
4ème trimestre (janvier-février-mars 2024) :	10.000,00 € (non appelé)

Le montant des appels de 10.000,00 € seront appelés par trimestre jusqu'à la prochaine assemblée générale.

23 Fixation de l'avance de trésorerie – Décision à prendre à la Majorité Absolue Art 3.87 § 8 CC

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à 38.045 ,37 €.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h50

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

Bruxelles, le 13/06/2023



Head of Residential PM & Co-ownership

Président(e) de séance

