

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DE 2022

ACP LA PALMERAIE

N° d'entreprise : 851.081.562

Boulevard Louis Mettwie, 67
1080 BRUXELLES

L'an 2022, le 28 mars, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence "La Palmeraie" se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire à l'Eglise « Saint-Charles Borromée » sis Rue du Karreveld, 15 à 1080 Bruxelles

Les convocations ont été adressées par le syndic par courrier en date du 14 mars 2022.

La séance est ouverte à 18 heures. Monsieur Thomas WILLEMS, gérant VICTOR H. Partners, 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 55 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 107 forment 5115/10.000èmes de la copropriété.

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 de 2020 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 :

1. Nomination du président de séance

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de présidente de séance Mme Debeys.

2. Approbation des comptes clôturés au 31/12/2020 et 31/12/2021

Les décomptes individuels, balances des comptes généraux et relevé général des charges ont été envoyés aux copropriétaires par le syndic.

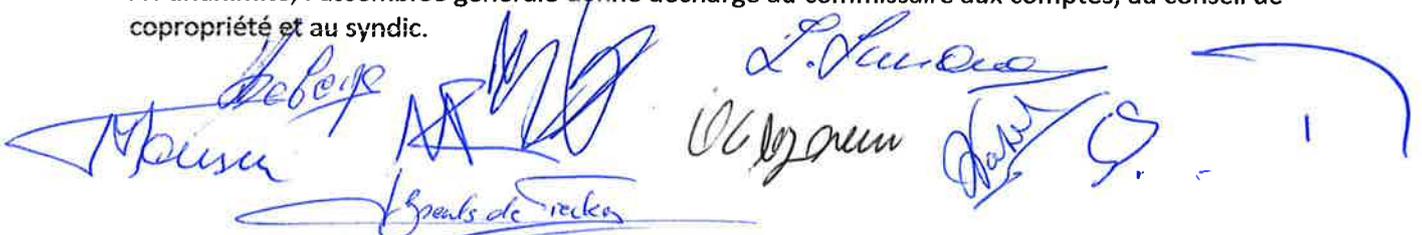
La commissaire aux comptes, Mr Gligoroski, déclare avoir eu accès à toutes les pièces demandées, constaté la concordance des pièces et des écritures et avoir effectué son contrôle par sondages. Elle atteste que les comptes présentés sont conformes à la réalité.

A l'unanimité, excepté M. El Katrani l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clôturés au 31.12.2020.

A l'unanimité, excepté El Katrani l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice clôturés au 31.12.2021.

3. Décharges à donner au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.



4. Nominations statutaires

4.1. Nomination du conseil de copropriété

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne, en qualité de membres du conseil de copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale :

Présidente : Mme DEBEYS

Assesseur : Monsieur GLIGOROSKI

Assesseur : Madame FABLE

Assesseur : Monsieur BELIE

4.2. Nomination du commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée générale nomme Monsieur Gligoroski et Mme VAN HERTUM en tant que vérificateurs aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par les commissaires aux comptes qui feront part de leurs remarques au syndic au moins trente jours avant la date de la prochaine assemblée générale à laquelle ils feront rapport. Le syndic émet toutes réserves pour les documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

5. Travaux et entretiens à prévoir

A l'unanimité l'AG accepte l'offre de Rebeton SG/SV C. 27873 pour sécuriser les façades avant et arrières pour un montant de 56.250 HTVA. Il s'agit de faire tomber les morceaux qui menacent de tomber et ne comprend pas les réparations.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

6. Budget

6.1. Appel de provisions

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel. A l'unanimité l'AG décide de continuer les appels de provisions à 45.000€ par trimestre.

6.2. Fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de maintenir les appels de fonds de réserve à 25.000 € par trimestre.

7. Evaluation des contrats en cours

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de poursuivre les contrats en cours.

8. Règlement d'ordre intérieur

A l'unanimité l'Assemblée Générale approuve le ROI.

Mme Breuls de Tickem est chargée de vérifier les caméras.

9. Réponses aux questions écrites

Ascenseur : 2M, 24 M, 5, 6 M : le syndic se charge de mettre The Lift en demeure car il y a un bruit infernal depuis des mois

Jardin : Les copropriétaires se plaignent que le jardin n'est pas utilisable par les résidents tellement il est envahi par les excréments et les déchets divers

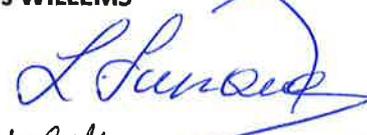
The bottom of the page features several handwritten signatures in blue ink. From left to right, there are approximately seven distinct signatures, some appearing to be initials or names, and one larger signature that appears to be 'L. Parera'.

Concierge : Son plan de travail sera affiché dans les communs. L'AG exprime son mécontentement par rapport au concierge. L'AG demande au syndic de ne plus payer le salaire du concierge au syndic du conseil supérieur si le travail du concierge ne s'améliore pas sensiblement.

M2 : Plainte d'humidité venant du 3^{ème} étage au niveau de la façade

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.
Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)


Thomas WILLEMS


L. Lincet


Weyden


de Boer


Jansen


Groot de Sreka



