

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES DE LA
RESIDENCE « BORD DE SENNE » BCE 0474.882.702**

Sur convocation du syndic, les copropriétaires de la Résidence " BORD DE SENNE " se sont réunis en Assemblée Générale statutaire le 19 mars 2024, en la salle de l'établissement « MAD Coworking » situé Rue de Mons 37 à 7060 Soignies.

La séance est ouverte à 17 H 30

ORDRE DU JOUR

1. Vérification du quorum

Présents :	6775 / 10 000
Représentés par procuration :	2306 / 10 000
Total :	9081 / 10 000
22 / 23 propriétaires	

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement délibérer

2. Désignation du président de séance (Majorité absolue)

L'assemblée nomme Monsieur \$ pour tenir la présidence de la séance à l'unanimité

Le secrétariat est assuré par le syndic \$

3. Rapport du commissaire aux comptes et approbation des comptes de gestion de l'année 2023
(Majorité absolue)

Monsieur \$ a vérifié la comptabilité et en fait rapport.

Le rapport de la commissaire aux comptes a été envoyé à tous les propriétaires.

Monsieur \$ conteste une facture du décompte 2022 établie par le syndic pour le remplacement d'un vidéophone

Les comptes sont approuvés à l'unanimité

4. Décharge au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic (Majorité absolue)

L'assemblée donne décharge à l'unanimité

5. Election du conseil de copropriété (Majorité absolue)

Les candidats suivants se représentant pour être membres du Conseil de Copropriété :

Assesseur : Monsieur
Assesseur : Monsieur
Assesseur : Monsieur
Assesseur : Monsieur

L'assemblée accepte à l'unanimité.

6. Election du commissaire aux comptes (Majorité absolue)

Monsieur \$ se représente au poste de commissaire aux comptes et est réélu l'unanimité

7. Budget prévisionnel (Majorité absolue)

Le budget a été revu pour le commissaire aux comptes.

Compte tenu du nouveau budget, le syndic propose de changer les provisions.

Un budget de 38 690,00€ pour la résidence est proposé et est accepté par l'assemblée Un budget de 5860,00€ pour les maisons est proposé et est accepté par l'assemblée.

Un appel de provisions sera envoyé par le syndic au mois d'avril.

0. Augmentation du fonds de roulement (Majorité absolue)

Le fonds de roulement de la résidence est de 13 000 €.

L'assemblée décide de garder le fonds roulement actuel.

9. Approvisionnement du fonds de réserve (Majorité absolue)

La législation impose de verser minimum 5 % du total des dépenses de l'exercice précédent. Les charges de l'année 2023 se sont montées à 46 241.79€, hors appels de fonds de réserve, appel extraordinaire et frais privatifs.

La somme minimum à réclamer est de 2 312,09€ par an

Les copropriétaires décident de maintenir l'appel de fonds de réserve annuel à 10 000 €.

10. Reconduction du mandat de syndic (Majorité absolue)

Le syndic, \$, est reconduit pour 1 an à l'unanimité.

11. Installation des boîtes a eaux descentes de toitures maisons (Majorité absolue - Maison)

L'assemblée avait décidé de reporter le point lors de l'assemblée générale de 2023.

Un devis de la société \$ qui s'élève à 1896.55€ TVAC est présenté à l'AG.

Celui-ci date de 2023 et doit être mis à jour. Une augmentation du prix est possible.

Il est demandé de passer commande pour les travaux. Travaux qui ne concernent que les maisons.

Mandat est donné au conseil de copropriété pour le choix final et la commande des travaux

L'assemblée accepte à l'unanimité.

12. Informations diverses

Différents points sont discutés oralement lors de l'assemblée.

A la sortie du garage, il est demandé de réunir des offres pour paver une partie de la sorties des garages

Plusieurs copropriétaires se plaignent de la qualité des vidéophones. Un avis sera demandé à un électricien et ce point sera mis à l'ordre du jour de la prochaine AG.

A la demande de Monsieur Legast :

13. Gestion et responsabilité (11 ventilateur du garage

Le syndic a été contacté le 25 décembre 2023 au sujet d'un problème au niveau d'une alarme située dans les garages.

La société\$, qui s'occupe d'une partie du système de sécurité de l'immeuble a prévu une intervention le 28 mars à 9h00



Mandant est donné au conseil de copropriété pour le choix de la société

La séance est levée à 18 h 50

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'L. B.', is written over a faint, light blue rectangular stamp. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke extending to the right.

Il est également demandé de se renseigner sur le placement d'une aération dans les garages