



#### 4. RAPPORT DU SYNDIC, DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES CONCERNANT L'EXERCICE 2023-2024

Le syndic tient à remercier les membres du conseil pour la collaboration tout au long de l'exercice écoulé et informe que plusieurs réunions ont eu lieu avec les membres du conseil de copropriété.

Le syndic souhaite mentionner ce qui suit :

- Update : remplacement Chaudière : Lors de l'assemblée générale extraordinaire, il a été décidé de renouveler la chaudière. Certains membres du conseil de copropriété ont rencontré sur place l'entreprise Sani-Mauri pour poser les questions nécessaires. Ces travaux ont été réalisés entre temps et financés par un appel de fonds extraordinaire et unique.
- Respect du local poubelle : Le syndic rappelle que le local poubelle n'est pas un dépotoir et la propreté de l'immeuble doivent être respectées.
- Les grands objets doivent être évacués par les habitants même en ne peuvent pas être déposés dans l'immeuble.
- La boîte aux lettres syndic a été fermée par le serrurier Rudy, il n'est plus obligatoire pour un syndic d'avoir une boîte aux lettres dans l'immeuble.
- Intervention porte d'entrée Godecharle 3 : Il a été constaté lors de la visite que la porte traînait au sol, le serrurier a effectué une intervention pour cela.
- Jardinier : Un arbre a été enlevé devant le magasin de vin, cet arbre a été enlevé car il n'était plus vivant, M.            a informé le syndic qu'ils avaient pavé l'ouverture pour que personne ne trébuche sur la souche.
- Ascenseur entrée 3 : L'ascenseur faisait beaucoup de bruit, il a été mis hors service car le clip de la porte de la cabine était cassé, une offre a été signée pour un montant de 936,30 euros.
- Le moteur de la grille (côté Idalie) a été remplacé.
- La porte de garage de l'immeuble a été remplacée.
- Chaque année une visite de l'immeuble est organisée en présence du syndic, Monsieur            le jardinier et la société de nettoyage.

Les comptes de l'exercice comptable 2023-2024 furent contrôlés par Monsieur Maes qui prend la parole pour faire son rapport à l'assemblée générale.

Monsieur Maes certifie que les comptes sont corrects et propose à l'assemblée générale de les approuver.

#### 5. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023-2024 CLÔTURÉS AU 30.06.2024, AVEC DÉCHARGE AU SYNDIC ET AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ – VOTE

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver les comptes de l'exercice comptable 2023-2024 avec le bilan au 30.06.2024 et d'accorder la décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	890,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	890,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 6. PRÉSENTATION DU BUDGET POUR L'ANNÉE 2024-2025 ET FIXATION DES PROVISIONS TRIMESTRIELLES – VOTE

Le budget pour l'exercice 2023-2024 s'élevait à € 190.000,00 et les dépenses se sont élevés à € 215.353,46.

Il est proposé à l'Assemblée Générale de diminuer le budget à € 160.000,00 pour l'exercice 2024-2025, appelé comme suit:

- 01.07.2024 : 47.500 € (déjà appelé)
- 01.10.2024 : 37.500 €
- 01.01.2025 : 37.500 €
- 01.04.2025 : 37.500 €

Le premier appel de l'exercice suivant (2025-2026) s'élèvera à € 40.000,00.

Majorité absolue	Oui	890,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	890,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 7. FONDS DE RÉSERVE – FIXATION DE LA DOTATION ANNUELLE – VOTE

Au 30.06.2024 le fonds de réserve s'élevait à 0,00 €.

Lors de la précédente assemblée générale il a été décidé de ne pas constituer de fonds de réserve pour l'exercice 2024-2025.

Ce point doit être présenté annuellement à l'assemblée générale étant donné qu'il s'agit d'une obligation légale (de constituer un fonds de réserve annuel qui s'élève à minimum 5% des charges de l'année écoulée).

La copropriété peut déroger à cette obligation en votant à 4/5 contre la proposition de constituer un fonds de réserve. Il est proposé à l'assemblée générale d'appeler le montant annuel de € 11.000,00, par des appels de fonds de € 2.750,00.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	890,00	100,00 %
	Voix exprimées	890,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## 8. MANDAT AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR POUVOIR EXÉCUTER DES TRAVAUX DANS UN BUDGET ANNUEL MAXIMAL À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE – VOTE

Il est proposé de donner mandat au conseil de copropriété afin de pouvoir décider au cours de l'année comptable de faire exécuter, via le syndic, des travaux qu'il estime être importants et utiles et ce pour un budget annuel de 7.500,00€.

Ce budget sera revoté annuellement à chaque assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	890,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	890,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 9. EVALUATION DES FOURNISSEURS – INFORMATION

Ceci est un point informatif et reprend tous les fournisseurs qui travaillent sous contrat pour votre ACP :

- AXA – Compagnie d'assurance
- Concordia – Courtier en assurance
- Schindler - Ascenseurs + téléphonie
- Electro Test - Contrôle périodique des ascenseurs
- Deonero - Nettoyage
- Sani Mauri - Chauffage
- ISTA - Relevé des compteurs
- BEMAC - Alarme incendie
- SubCity - Curage des égouts
- Bruxelles Propreté - Récolte des déchets
- MEPI - Entretien éclairages de secours
- MEPI - Entretien extincteurs et dévidoirs
- MEPI - Entretien exutoires de fumées
- De Clercq – Jardinier
- Engie - Electricité
- Vivaqua - Eau
- BVH srl - syndic

Monsieur . ignale à l'Assemblée Générale qu'il renégociera, avec le syndic, le prix du contrat pour le nettoyage de l'immeuble. Si le prix n'est pas négociable, des demandes comparatives seront demandées.

## 10. QUESTIONS ET REMARQUES DES LOCATAIRES

Le syndic informe ne pas avoir reçu de remarques ou questions de locataires à présenter à cette assemblée générale.

## 11. ELECTION DU SYNDIC AVEC MANDAT AU PRÉSIDENT DE LA SÉANCE POUR SIGNER LE CONTRAT – VOTE

Vote pour le bureau de syndic BVH srl; représenté Madame Céline Vanhuylenbroeck, avec mandat au Président de la séance pour signer le contrat.

Majorité absolue	Oui	890,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	890,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 12. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ – VOTE

Le syndic tient à remercier les membres du conseil de copropriété pour l'agréable collaboration.

Il est proposé à l'assemblée générale d'élire les membres suivants au sein du conseil de copropriété :

- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur
- Monsieur

Majorité absolue	Oui	890,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	890,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 13. ELECTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES – VOTE

Il est proposé à l'assemblée générale d'élire Monsieur Maes en tant que commissaire aux comptes.

Majorité absolue	Oui	890,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	890,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11:45.

