



A4i SRL
AVENUE DU BOURGMESTRE ETIENNE DEMUNTER, 23 B00/1
1090 BRUXELLES
TÉL. +3224601135
a4i@a4i.be
Num. IPI : 105252

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 13/03/2024 À 18:00

**1601 - ACP LA PASTOURELLE - BLOC A (0873 239 827)
CLOS DE LA PASTOURELLE 13
1140 BRUXELLES**

Lieu de l'assemblée : Hôtel Courtyard by Marriott
Avenue des Olympiades, 6
1140 Evère

Procès verbal

Sur convocation du syndic, A4i srl, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

17 copropriétaires sur 26 totalisant 81 800,00 / 100 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

Ne sont ni présents ou représentés :

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. ORGANISATION

Les présences ont été prises à partir de 17h30. Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire a reçu un bulletin de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de l'Assemblée Générale ; formulation qui a été complétée, le cas échéant, par des précisions issues du débat, pour former avec elles les résolutions soumises à la décision de l'Assemblée Générale. Toutes les décisions ont été prises à la majorité absolue, sauf si une majorité qualifiée a été précisée.

2. DÉSIGNATION DU BUREAU ET DU SECRÉTAIRE

Art 3.87 § 5 du code civil : "L'Assemblée Générale doit être présidée par un copropriétaire" ;

Art 3.87 §10 du code civil : "Le syndic rédige le procès verbal des décisions prises par l'Assemblée Générale avec indications des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance, et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires" ;

Le règlement de copropriété prévoit - composition du bureau : le bureau est composé d'un président et deux assesseurs

A l'unanimité des voix présentes et représentée est élue Présidente de l'Assemblée Générale, tandis que Mme De sont désignés Scrutateurs / assesseurs. Le syndic (A4i srl) est confirmé comme secrétaire de la réunion.

3. RAPPORT ANNUEL D'ACTIVITÉS DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Art 3.90 §4 du code civil : "Lors de l'Assemblée Générale Ordinaire, le Conseil de Copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission". (Voir annexe 1).

4. POINT SUR LES CONTRATS DES DIFFÉRENTS PRESTATAIRES DE SERVICES

Art 3.90 §1 du code civil : "Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé de soumettre à l'Assemblée Générale ordinaire un rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières" ;

Après analyse des contrats avec le Conseil de Copropriété, il s'avère qu'actuellement, ceux ci ne justifient pas d'étude de marché pour l'instant.

Relevé détaillé de tous les contrats en cours :

- Gaz Chauffage : **ENGIE** (durée : 1 an – date anniversaire : 1er janvier) ; contrat global A4i négocié par le courtier en énergie TRINERGY ;
- Electricité : **ENGIE** (durée : 1 an – date anniversaire : 1er janvier) ; contrat global A4i négocié par le courtier en énergie TRINERGY ;
- Nettoyage : **DOCHIA SAUCA** (durée : 1 an - date anniversaire : 01/11/09 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) ;
- Ascenseurs : **OTIS** (durée : 1 an - date anniversaire : 01/06/15 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) et SGS (durée : 3 ans - date anniversaire : 30/08/05 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) ;
- Chauffage : **RM CHAUFFAGE** – En attente du contrat d'entretien
- Porte de garage : **PORTOMATIC** (durée : 1 an - date anniversaire : 01/03/06 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) ;
- Entretien des dispositifs de sécurité : **SAFE & SOUND** (durée : 1 an - date anniversaire : 23/10/12 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) ;
- Espaces verts : **PRO ARBO** (durée : 1 an - date anniversaire : 1/01/13 – renouvellement par tacite reconduction – renon : préavis de 3 mois) ;
- Assurances : Courtier K&S Assurances
 - Assurance incendie **AXA** 817.129.082 (durée : 1 an - date anniversaire : 01/01/21 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) ;
 - Assurance RC professionnelle **AG** N°03/66.509.696/000 (durée : 1 an – date d'anniversaire : 01/01/20 – renouvellement par tacite reconduction
- Relevé des compteurs : **ISTA** (durée : 10 ans - date anniversaire : 14/11/00 – renouvellement par tacite reconduction pour un an - renon : préavis 3 mois) ;
- Entretien du réseau d'égouttage suspendu : **DMO** (durée : 1 an - date anniversaire : 25/02/10 – renouvellement par tacite reconduction - renon : préavis 3 mois) ;
- Syndic : **A4i srl** (durée : 3 ans – date anniversaire : 31/03 - renon : préavis 6 mois)

Vote sur le mandat à la société Trinergy, courtier en énergie, afin de négocier la fourniture de gaz et d'électricité dans le cadre du contrat global A4i et mandat à A4i pour négocier et signer la meilleure proposition recommandée par la société Trinergy, tant au niveau des prix que de la durée.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. ETAT DES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS

- **Propriétaires en défaut de paiement (dossiers suivis par l'avocat de la copropriété) :**

Lot A 0.1 - Montant : 8.281,16 € - Société en faillite

- Ce dossier est suivi par l'avocat de la copropriété,
- Opérations de vente publique confiées au notaire
- Les séances de vente publique pourraient être fixées courant mars ou avril

Voici les coordonnées du curateur :

- **Litige judiciaire en cours :** néant

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. APPROBATION DES COMPTES ET DE LEUR RÉPARTITION POUR LA PÉRIODE DU 01 JANVIER 2023 AU 31 DÉCEMBRE 2023

Le contrôle des comptes a été effectué par le Commissaire aux Comptes.

Le Commissaire aux Comptes a validé les comptes et leurs répartitions.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. APPROBATION DU BILAN AU 31/12/2023

Cf. annexe 2.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. AFFECTATION AU FONDS DE RÉSERVE DU MONTANT FIGURANT SUR LE COMPTE BILANTAIRE RÉSERVE PRODUITS DIVERS

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR LA PÉRIODE DU 1ER JANVIER 2023 AU 31 DÉCEMBRE 2023.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. QUITUS AU SYNDIC POUR LA PÉRIODE DU 1ER JANVIER 2023 AU 31 DÉCEMBRE 2023.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ (ANNUEL) - MME CHEVALIER

Art 3.9 §1 du code civil : "Le Conseil de Copropriété (...) est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions " ;

Art 3.9 §3 du code civil : "L'Assemblée Générale décide de la nomination des membres du Conseil de Copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du Conseil de Copropriété dure jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire et est renouvelable".

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ (ANNUEL) - MME DE MARREE

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ (ANNUEL) - MR DE LEERSNIJDER

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ (ANNUEL) - MR MATTIOLI

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. DÉSIGNATION DU (DES) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2024 ET FIXATION DE SES (LEURS) COMPÉTENCES ET OBLIGATIONS (CF. ART 3.91)

Art 3.91 du code civil : " l'Assemblée Générale désigne annuellement un Commissaire aux Comptes ou un collège de Commissaires aux Comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'Association des Copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur".

Compétences et obligations du (des) Commissaire(s) aux Comptes :

- vérification de la concordance entre le journal des achats et le facturier ;
- examen du bilan de fin d'exercice et des comptes de résultats ;
- examen du relevé des frais détaillé en fin d'exercice ;
- examen du tableau de répartition incluant le calcul prorata temporis en fin d'exercice ;
- vérification des extraits des comptes bancaires (courant et épargne).
- Rédiger un rapport pour l'Assemblée Générale.

Nomination du (des) Commissaire(s) aux Comptes. N présentent leur candidature.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. BUDGET PRÉVISIONNEL DES CHARGES COURANTES POUR L'EXERCICE 2024

Art 3.89 § 18° "le syndic est chargé de préparer le budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles ; ces budgets prévisionnels sont soumis, chaque année, au vote de l'association des copropriétaires ; ils sont joints à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale appelée à voter ces budgets."

Approbation du budget prévisionnel, distribué en séance, sous réserve des dispositions qui seront prises par l'Assemblée Générale en cours de séance. Ce budget servira de base aux prochains appels de provisions de charges (voir annexe 3).

Majorité absolue	Oui	81 270,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 270,00	-
	Abstentions	530,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. MESURES CONSERVATOIRES : PROPOSITION N°1 - ASCENSEUR : PLACEMENT DE NOUVELLES GARNITURES DE FREIN CERTIFIÉES SANS AMIANTE

Devis OTIS : 912,98€ TVAC. Financement via le fonds de réserve.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. TRAVAUX 2024 : PROPOSITION N°1 - PLACEMENT DE LA FIBRE OPTIQUE

Voir plan d'implémentation en annexe 4. Proposition de validation du plan proposé par Proximus et mandat à A4i pour signer ce dernier.

Majorité des 2/3	Oui	81 270,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 270,00	-
	Abstentions	530,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. PROJET ET TRAVAUX D'AMÉLIORATION : PROPOSITION N°1 - INSTALLATION D'UN ADOUCISSEUR D'EAU

Placement d'un adoucisseur au CO2. Devis RM CHAUFFAGE : 6.195.70€ TVAC - Devis HYDROKUBE : 4.685,20€ TVAC. Voir annexe 5

Mandat au syndic, assisté du Conseil de Copropriété, en vue de choisir le prestataire final et de commander ces travaux, dans une enveloppe budgétaire de 9.000,00€ maximum. Financement via le fonds de réserve.

Majorité des 2/3	Oui	76 350,00	93,34 %
	Non	5 450,00	6,66 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. PROJET ET TRAVAUX D'AMÉLIORATION : PROPOSITION N°2 - L'INSTALLATION D'UNE ISOLATION THERMIQUE PAR L'INTÉRIEUR DE LA TOITURE, QUI RÉPOND AUX NORMES ACTUELLES - POINT DEMANDÉ PAR LE CCP

Devis de la société VANDERMOSTEN : 29.405,46€ TVAC - Voir annexe 6. Mandat au syndic assisté du Conseil de Copropriété afin de demander une offre complémentaire à une autre société, de choisir le prestataire final et de commander ces travaux dans une enveloppe budgétaire maximale de 31.000€. Financement via le fonds de réserve.

Majorité des 2/3	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. PROJET ET TRAVAUX D'AMÉLIORATION : PROPOSITION N°3 - ISOLATION TOITURE : PRIME RENOLUTION

Arrêté Du Gouvernement De La Région De Bruxelles-capitale du 31 mars 2022, publié le 04 mai 2022.

Chapitre V, Section 2, art. 13, 3 : Lorsque la demande est introduite pour des copropriétaires forcés, par le biais de leur syndic ou de leur association de copropriétaires :

a) une copie du procès-verbal de l'Assemblée Générale, ou à défaut une copie de l'accord de tous les copropriétaires, actant l'accord de la copropriété sur :

- l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime,
- la demande de prime,
- les obligations qui en découlent,
- le numéro de compte bancaire sur lequel doit intervenir le paiement de la prime ; BE68210018661034

Dans le cadre de la demande des prime liée aux travaux d'isolation de la toiture, le vote porte sur l'accord de l'ensemble des points repris ci-dessus et proposition de donner mandat au syndic A4i pour récupérer toutes les informations et documents nécessaires et d'introduire la demande des prime concernée.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. PROJET ET TRAVAUX D'AMÉLIORATION : PROPOSITION N°4 - PLACEMENT DE CAMÉRA DANS LES GARAGES

Devis securitas 5.724€ TVAC - Devis id security : 6.566,7€ TVAC Voir annexe 7

Mandat au syndic assisté du Conseil de Copropriété afin de choisir le prestataire final et de commander ces travaux dans une enveloppe budgétaire maximale de 6600 €. (50/50 avec l'ACP PASTOURELLE BC). Financement via le fonds de réserve.

Majorité des 2/3	Oui	47 030,00	62,51 %
	Non	28 210,00	37,49 %
	Voix exprimées	75 240,00	-
	Abstentions	6 560,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

23. ETUDE RELATIVE À L'INSTALLATION DES BORNES DE RECHARGES

La société POWER FX propose une étude qui consiste à déterminer la solution optimale à mettre en œuvre afin de permettre à l'ensemble des propriétaires d'une place/box de parking d'installer à leur frais une bornes de recharge.

- Analyse des besoins de la copropriété et des actions à prendre pour se conformer à l'ordonnance du 29/09/2022 adoptée par le gouvernement de la région Bruxelles Capitale, dans le respect des prescriptions locales en vigueur (gestionnaire de réseau et pompiers)
- Analyse technique de l'installation et impact sur la vitesse de recharge
- Proposition d'une solution de recharge : infrastructure commune (câblage, tableau bornes etc.) - Plateforme de gestion multimarque permettant la refacturation des consommations des bornes et la répartition de charge
- Demande d'offres à des installateurs pour la solution proposée
- Recommandation sur l'élaboration d'un protocole de gestion et de refacturation
- Présentation de cette étude à l'AG

Devis : 2.500€ HTVA - Voir annexe 8 - Financement via le Fonds de réserve

Majorité absolue	Oui	27 910,00	37,09 %
	Non	47 330,00	62,91 %
	Voix exprimées	75 240,00	-
	Abstentions	6 560,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

24. ETUDE RELATIVE À L'INSTALLATION DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

La société POWER FX propose une étude portant sur l'étude de faisabilité et de rentabilité de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'immeuble.

L'objectif de la mission consiste à chiffrer de manière précise les coûts et gains engendrés par ce projet.

Devis : 1.500€ HTVA - Voir annexe 9 - Financement via le Fonds de réserve

Majorité absolue	Oui	52 130,00	63,73 %
	Non	29 670,00	36,27 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

25. TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES RÉALISÉS PAR LA SOCIÉTÉ EURONET : PROPOSITION DE PRISE EN CHARGE PAR LE FONDS DE RÉSERVE

Dans le cadre des travaux réalisés en 2023 par la société EURONET, relatifs aux nettoyage des bandeaux de terrasses, en béton architectoniques, plusieurs frais complémentaires ont du être pris en charge par la copropriété :

- Divers réparations d'éclats sur les parties supérieurs des balcons, bandeaux et joints souples des couvre murs en pierre bleue ont du être réalisés en régie - Budget 3.296.60€
- Réservation des emplacements de parking auprès de la commune d'Evère : 1.824€

Proposition de prise charge des ces coûts par le Fonds de réserve : 5.120.6€. En cas de refus ce montant sera intégré dans les charges courantes de l'exercice 2024.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

26. TRAVAUX CONSERVATOIRES RÉALISÉS SUR LE RÉSEAU D'ÉGOUTS PAR LA SOCIÉTÉ BUILD-UP : PROPOSITION DE PRISE EN CHARGE PAR LE FONDS DE RÉSERVE

La société DMO, en charge de l'entretien du réseau d'égouttage de la copropriété a informé cette dernière qu'un tuyau du réseau d'égouttage était cassé et qu'il y avait lieu de le remplacer. Le syndic A4i a pris des mesures conservatoires et demandé à la société BUILD-UP de procéder aux réparations nécessaires. Coût de ces travaux 3.445€ TVAC. Proposition de prise en charge de ce montant par le Fonds de Réserve. En cas de refus ce montant sera intégré dans les charges courantes de l'exercice 2024.

Majorité absolue	Oui	75 240,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	75 240,00	-
	Abstentions	6 560,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

27. PLANIFICATION ET FINANCEMENT TRAVAUX 2025-2030

Art 3.89 § 18° "Le cas échéant, le syndic inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale la question des travaux extraordinaires à prévoir dans les années à venir".

- Parlophonie
- Panneaux photovoltaïques
- Peinture - murs et plafonds communs
- Peinture - lignes délimitant les emplacements de parking
- Modernisation des ascenseurs

Mandat au syndic, assisté du Conseil de Copropriété (et d'un éventuel expert à désigner par le syndic en cas de nécessité), en vue d'étudier ces différents projets et de préparer une recommandation à présenter lors d'une prochaine Assemblée Générale.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

28. ORGANISATION DU (DES) FONDS DE RÉSERVE

Art 3.88 § 3. 1° "L'Association des Copropriétaires ne peut avoir d'autre patrimoine que les meubles nécessaires à l'accomplissement de son objet, qui consiste exclusivement dans la conservation et l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis. Le patrimoine de l'Association des Copropriétaires est composé, au minimum, d'un fonds de roulement et d'un fonds de réserve. On entend par « fonds de roulement », la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage et d'éclairage des parties communes, les frais de gérance et de conciergerie. On entend par « fonds de réserve », la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture. L'Association des Copropriétaires doit constituer, au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'Association des Copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire".

Le Conseil de Copropriété propose d'alimenter le fonds de réserve général à hauteur de 10.000 € par Trimestre.

Majorité absolue	Oui	76 350,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	76 350,00	-
	Abstentions	5 450,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

29. ADMINISTRATION : GESTION COMPTE BANCAIRE DE LA COPROPRIÉTÉ

- Le Compte épargne est actuellement chez BELFIUS, le compte courant est chez BNP Paribas.
- BNP ne propose pas de prêt aux Copropriétés et les frais administratifs augmentent.
- Proposition de supprimer le compte courant BNP et d'ouvrir un compte courant auprès de la banque BELFIUS.

Vote sur le mandat au syndic afin de clôturer le compte courant de l'ACP chez FORTIS, pour l'ouverture d'un nouveau compte auprès de BELFIUS.

Majorité absolue	Oui	81 800,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	81 800,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

30. DIVERS

- Date de la prochaine Assemblée Générale : 12 mars 2025 (sous réserve des disponibilités de la salle).
- Rappel procédure d'inscription de points à l'ordre du jour : le syndic invite les copropriétaires qui souhaitent mettre des points à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale à être les plus précis possible et à fournir un maximum de détails (avantages ?; montant estimatif; mode de financement ; Devis éventuel ; Photos, ...) et à formuler également la proposition à soumettre au vote si nécessaire. Ceci afin que les copropriétaires puissent prendre une décision en toute connaissance de cause et en bonne intelligence. Les points doivent être envoyés au plus tard 3 semaines avant le début de la période de 15 jours d'organisation de l'Assemblée Générale Ordinaire afin que le syndic puisse les inscrire à l'ordre du jour.
- Rappel procédure de consultation des annexes : les annexes sont consultables sur le site A4i.be ou envoyées par la poste sur simple demande adressée au syndic.
- Rappel des principes de gestion comptable de votre copropriété : votre copropriété travaille en **comptabilité prévisionnelle** : un budget annuel voté en Assemblée Générale et réparti sur 4 appels de provisions de charges trimestriels. Après l'Assemblée Générale, chaque copropriétaire reçoit une communication reprenant le montant des provisions de charges et de fonds de réserve à verser chaque trimestre, jusqu'à la prochaine Assemblée Générale. **Il n'y a donc pas de facture envoyée de manière trimestrielle.** Les copropriétaires peuvent à tout moment connaître l'état de leur compte en se rendant sur le site www.A4i.be, dans leur espace personnel.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:00.