

AGO - Copropriété Saint-Henri

Lundi 13/06/2022 à 18h30 – Visio-conférence

Présent(s):

Représenté(s):

Absent(s):

Conformément à notre Acte de base et notre Règlement d'ordre intérieur (daté du 26 décembre 2002 et adapté le 10 mars 2004), la présente Assemblée générale Extraordinaire (AGE) a été convoquée le 19 mai 2022 pour le Lundi 13 Juin 2022 par _____ en tant que Syndic de la Copropriété.

Les copropriétaires ayant été valablement convoqués par mail contre accusé de réception, la majorité des copropriétaires étant présents ou représentés, l'AGO est dès lors valablement constituée eu égard au Règlement d'ordre intérieur de la Copropriété.

Les délibérations et décisions de la présente AGO sont déclarées valables eu égard au ROI de la copropriété. Elles obligent tous les copropriétaires.

Le présent rapport comporte 3 pages.

1 - ORDRE DU JOUR :

- Rapport du Syndic et du Président d'AG pour l'année écoulée
- Approbation des comptes de la Copropriété pour l'année écoulée
- Election du Syndic, du Président de l'AG et du Commissaire aux comptes pour l'année à venir
- Fonds de roulement/Reserve : Bilan financier
- Point sur la dette de
- Travaux de la copropriété :
 - Etat des lieux des travaux décidés : réalisés et ceux non exécutés.
 - Plan budgétaire pour la réalisation de travaux pour les années à venir
- La copropriété au quotidien : nettoyage, courriers, ordures...

Exercice 2021/2022

Rapport du syndic et du président d'AG pour l'année écoulée

Des Travaux de sécurisation de la copropriété coté bâtiment avant ont eu lieu sur l'exercice 2021/2022 :

Rénovation de l'électricité dans la cave, implantation de prises de courant pour le bricolage mais aussi en prévision de l'installation d'un adoucisseur d'eau. Ces travaux ont fait l'objet de contrôle par un organisme agréé et nous avons obtenu un certificat de conformité pour l'ensemble des parties communes du bâtiment avant.

Nous avons aussi fait installer 6 extincteurs un pour chacun des appartements à chaque étage (4) un dans la cave et un dans le hall d'entrée (commun Bat avant et arrière). Nous avons aussi demandé un contrat d'entretien annuel. Nous avons fait procéder à la pose de détecteurs d'incendie dans les parties communes (il n'y a pas d'entretien prévu la durée de vie des batteries est de l'ordre de 10ans)

Rectification budgétaire 2021/2022

Il n'y a pas d'appel de fonds supplémentaires à prévoir pour l'exercice 2021/2022.

Approbation des comptes de la copropriété pour l'année écoulée

Le solde bancaire de la copropriété en date du 13/06/2022 est de **833,58€**

Les participants affirment avoir pris connaissance des comptes fournis par Le commissaire aux comptes et n'avoit aucunes remarques à formuler quant à ceux-ci.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

Décharge du Syndic, de la Présidente de l'AG et du Commissaire aux comptes.

Le Syndic, M. - La présidente de l'AG _____ et le commissaire aux compte
conformément à l'acte de base, remettent leurs démissions.

Celles-ci sont acceptées à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés. Ils sont intégralement déchargés de leurs missions et responsabilités.

Exercice 2022/2023

Election du Syndic, du président de l'AG et du commissaire aux comptes pour l'année à venir.

Suite à une nouvelle élection M. _____ est élu, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, comme syndic pour l'année 2022/2023.

Suite à une nouvelle élection Mme. _____ est élue, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, comme présidente de l'AG pour l'année 2022/2023.

Suite à une nouvelle élection M. _____ est élu, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, comme commissaire aux compte pour l'année 2022/2023.

Dette de M.

Les relances effectuées à ce jour n'ont pas permis de recouvrer la dette de

En juin 2021 la dette s'élevait à **22.979,91 EUR**
Si l'on ajoute à cela les montants des appels de fonds de juillet et décembre 2021 nous sommes donc à : 22.979,91 EUR + 1518,03 EUR = 24,497,94 EUR
On doit y enlever le crédit de 23,38 EUR
Au 31 décembre 2021, la dette de s'élève à **24,474,56 EUR**

Aucune décision n'a été actée au cours de l'assemblée sur les suites à donner quant au recouvrement.

Travaux 2022/2023:

Les travaux suivants ont été listés :

- **Porte principale** : décapage et huilage de la porte (Claudio et Benoit). Remplacement des 3 couvercles des boîtes aux lettres et pose d'étiquettes en bakélite noire avec noms sérigraphiés.
- **Hall principal** : démontage du coffre à ordures (Benoît) et demande de devis pour la mise en peinture des murs (les plafonds ont été rénovés il y a 3 ans). Suivant les coûts une AGE pourra être organisée pour voter ou non les travaux.
- **Toiture du bâtiment arrière** : le syndic rappelle aux propriétaires du bâtiment arrière que l'état de la toiture reste un point d'attention fort.

Appel de fonds 2022/2023:

L'appel de fonds pour l'exercice 2022/2023 s'élève à : 7522,76 €

Exercice budget 2022							
Poste	Quantième	Marie	Régis	Mark/Caroline	Charlotte/Elie	Claudio	Benoît
	1000	166	334	90	131	150	129
Cle de repartition arriere + devant		17%	33%	9%	13%	15%	13%
Cle de repartition devant				18%	26%	30%	26%
Cle de repartition Dette Régis		25%		14%	20%	23%	19%
Assurance 2022	€3,554.83	€590.10	€1,187.31	€319.93	€465.68	€533.22	€458.57
Ménage Tout Clean	€1,218.84	€202.33	€407.09	€109.70	€159.67	€182.83	€157.23
Entretien extincteur	€115.58	€19.19	€38.60	€10.40	€15.14	€17.34	€14.91
Assurance Syndic AXA	€200.00	€33.20	€66.80	€18.00	€26.20	€30.00	€25.80
Divers (inclus noms boîtes aux lettres)	€500.00	€83.00	€167.00	€45.00	€65.50	€75.00	€64.50
Hall?	€0.00	€0.00	€0.00	€0.00	€0.00	€0.00	€0.00
Porte	€50.00	€8.30	€16.70	€4.50	€6.55	€7.50	€6.45
Installation anti-calcaire l'eau		€0.00	€0.00	€0.00	€0.00	€0.00	€0.00
Divers	€1,883.51	€469.46	€0.00	€254.53	€370.48	€424.21	€364.82
Total	€7,522.76	€1,405.58	€1,883.51	€762.06	€1,109.22	€1,270.10	€1,092.29
Paiement 50% au 31/07/2022	€3,761.38	€702.79	€941.75	€381.03	€554.61	€635.05	€546.14
Paiement 50% au 31/12/2022	€3,761.38	€702.79	€941.75	€381.03	€554.61	€635.05	€546.14

Le numéro de compte de la copropriété est : BE67 7512 1112 5287

La première échéance est fixée au 31/07/2022 ;

La copropriété au quotidien:

Hall d'entrée: Marie Kirkpatrick se plaint de l'encombrement du hall d'entrée par des objets autre que les Bicyclettes. Chaque propriétaire s'engage à vider le hall des objets qui l'encombre avant la fin de l'été.

Electricité des communs : le relevé du compteur d passage pour les communs n'a pas été réalisé. Il sera fait à la fin du prochain exercice budgétaire et remboursé auprès de Mark Van der Loop).

Signature pour accord du compte-rendu de l'assemblée générale ordinaire du 13 Juin 2022 (indiquer « Lu et approuvé » au-dessus de votre signature.
