

Association des Copropriétaires
Résidence « GROTE BAAN 24-26 »
Grote Baan, 24-26
1620 Drogenbos
BCE: 0818.999.803

Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire

Le 18 mai 2022 à 18h00

Tenue dans les bureaux du Syndic – Rue de Stalle, 142 Bâtiment F au 2^{ème} étage à 1180 Uccle

1. Validité de l'Assemblée Générale

8 Copropriétaires sur 9 sont présents ou représentés.

91 610 quotités sur 100.000 sont présentes ou représentés.

Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

2. Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue

À l'unanimité Mr Seba est nommé Président de séance.

À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue

Point sans objet.

4. Comptabilité

a. Rapport du Commissaire aux Comptes ou Collège des Commissaires aux Comptes

Le syndic fait état du rapport du commissaire aux comptes externe, IMMOKNR.

A l'unanimité l'Assemblée décide de valider les comptes.

b. Approbation de la répartition des charges et du bilan, décharge au Syndic - majorité absolue (période du 01/01/2021 au 31/12/2021).

Suite aux informations données par le syndic avec le rapport du commissaire aux comptes externes, à l'unanimité, l'Assemblée approuve les comptes et donne décharge au Syndic pour la comptabilité.

c. Etat des arriérés de charges

Le Syndic informe l'Assemblée qu'il n'y a pas d'arriérés de charges.

5. Procédures judiciaires en cours

Il n'y a aucune autre procédure, ni à l'initiative, ni à l'encontre de la copropriété.

6. Décharges et quitus - majorité absolue

(Pour rappel quitus est un terme de droit qui veut dire : Reconnaissance d'une gestion conforme aux obligations, avec décharge de responsabilités.)

- a. Décharge et quitus au Conseil de Copropriété
Décharge et quitus sont donnés au Conseil de Copropriété à l'unanimité.
 - b. Décharge et quitus au Commissaire aux Comptes
Décharge et quitus sont donnés au Commissaire aux Comptes pour sa mission à l'unanimité.
 - c. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion
Décharge et quitus sont donnés au Syndic pour sa gestion à l'unanimité.
7. Elections - majorité absolue
- a. Election des membres du Conseil de Copropriété - majorité absolue
Les membres actuels, New Deal Management et Monsieur Seba sont candidats à leur réélection. À l'unanimité les membres sont élus. Ils sont chaleureusement remerciés par l'Assemblée Générale.
 - b. Election du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes
Immoknr est candidat et à l'unanimité l'Assemblée vote pour et demande une négociation tarifaire.
8. Points inscrits à la demande d'un Copropriétaire
Pour les parkings « avant », il est demandé au conseil de copropriété de superviser le marquage au sol + l'identifications des places. Pour les places du fond, se baser sur le plan du mois de novembre. Décision unanime.
9. Remise en question du contrat jardinier, décision à prendre
L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour choisir un nouveau prestataire de jardin.
10. Haie mitoyenne, décision à prendre
La copropriété décide, à la majorité requise, de ne pas céder de terrain et de prolonger la haie le long de la voie carrossable, sur le côté parking la copropriété accepte l'installation d'une grille + lierre comme proposé par le voisin. Les frais sont à partager avec le voisin.
- Charara (7680 Q) vote contre.
Grotebaan Sprl (27580 Q) s'abstient.
11. Budget – majorité absolue
- a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.
 - b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes
À l'unanimité, l'Assemblée Générale valide un budget de dépenses courantes de 20218,65€.

c. Fonds de roulement

En date du 31/12/2021 le fonds de roulement s'élevait à 2000€.

Le Syndic communique que le montant du fonds de roulement n'est pas assez suffisant.

À l'unanimité l'Assemblée décide de maintenir le fonds de roulement à son niveau actuel.

d. Fonds de réserve (sauf dérogation)

A l'unanimité, l'assemblée décide de ne pas constituer de fonds de réserve.

12. Mandats - majorité absolue

a. Inscription contrat cadres - mandat au Syndic – majorité des 2/3

Le Syndic explique le principe du contrat cadre. Certains fournisseurs souhaitent proposer des contrats intéressants pour un grand nombre de clients. Pour avoir le meilleur prix, le Syndic doit pouvoir chiffrer à l'avance combien d'immeubles souhaitent participer à un contrat cadre. En fonction du nombre qui est dès lors fixé, le fournisseur peut remettre un prix plus attractif. En acceptant cette inscription, la copropriété donne mandat au Syndic pour signer un contrat cadre pour des fournitures régulières (énergie, ascenseur, extincteurs, ...). Il est certain que le Syndic n'acceptera que la convention groupée si elle est plus intéressante pour toutes ses copropriétés.

À l'unanimité, les Copropriétaires donnent mandat au Syndic pour se renseigner sur un contrat cadre.

b. Changement de fournisseur régulier - mandat au Conseil de Copropriété – majorité des 2/3

À l'unanimité, les Copropriétaires donnent mandat au Conseil de Copropriété pour valider un changement de fournisseur régulier.

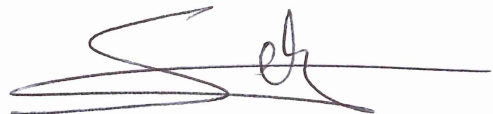
13. Election du Syndic - mandat à donner pour la signature du contrat - majorité absolue

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire



Signature Président



Signatures des copropriétaires encore présents

