

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 24 septembre 2020

Participation	Copropriétaires			Quotités		
Copropriétaires présents	23	sur 16	143,75%	5921	sur 10000	59,21%
Copropriétaires représentés	4	sur 16	25,00%	779	sur 10000	7,79%
Copropriétaires absents	15	sur 16	93,75%	3300	sur 10000	33,00%
Totaux	27	sur 16	168,75%	6700	sur 10000	100,00%
AG valide en participants	64,29%		27			
AG valide en quotités	67,00%		6700			

Storm & Co sprl Syndic – Gestion privative – Vente – location Page 1 sur 6
Rue Abbessé 22 à 1457 Nil-Saint-Vincent – BCE : 0846.612.139 – IPI : 510.263 – 505.503 – info@storm-and-co.com

8. Règlement d'ordre intérieur – suivi

A. Rappel du ROI :

1. Respect de l'heure et jour des enlèvements des ordures ménagères et PMC.
A partir du 01 janvier 2021, la commune de Perwez impose l'utilisation des conteneurs à puce. Les sacs blancs ne seront plus collectés. Les résidents devront utiliser le container enterré. Un rappel devra être fait par les propriétaires à leurs locataires.
2. Non-disposition/utilisation des barbecues sur les terrasses et balcons (Règlement d'ordre intérieur, titre III, Art 7.4).
Le point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est demandé de se renseigner au niveau de la couverture de l'assurance.
3. Insister sur l'importance de fermer correctement la porte d'entrée des communs (sécurité)
Attention, il est interdit de fermer à clefs les portes d'entrée des communs.
4. Emplacements de parking privatif : interdiction d'occuper d'autres places que les siennes.
Le syndic a placé un avis clair reprenant le plan des places de parking et les appartements qui y sont associés.
5. Obligation d'entretenir périodiquement les jardins privés (tonte 1x/15 jours et mauvaises herbes aux pieds de la haie).
6. Eviter les nuisances sonores.

B. Demande de modification du ROI :

1. Suppression de l'interdiction des séchoirs à linge en terrasse (vote)
L'assemblée générale, à la majorité de 96,72 % des membres présents ou représentés, donne son accord pour l'utilisation des séchoirs à linge en terrasse et balcons, pas au niveau des jardins.
Contre : Monsieur
2. Problème d'entreposage des déchets dans les différents locaux (poussettes, techniques). Amendes ? (vote)
L'assemblée générale, à la majorité de 56,04 % des membres présents ou représentés, donne son accord pour infliger une indemnité de 150 € au contrevenant. La proposition est donc rejetée.
Il est demandé de placer un écriteau sur la porte afin d'indiquer qu'il s'agit de locaux poussettes. Un avis sera également envoyé.
3. Abris de jardin : mise en peinture : lasure ou peinture – RAL à définir (vote)
L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, donne son accord pour une lasure chêne clair.

9. Proposition d'alimenter le fonds de réserve (vote).

L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, décide d'alimenter le fonds de réserve pour la période du 01/04/2020 au 31/03/2021 à concurrence de 3000 €.

10. Détermination du budget prévisionnel 2020

Le budget prévisionnel de la nouvelle année comptable est présenté à l'assemblée qui passe en revue l'ensemble des postes et fait part de ses remarques. L'assemblée générale, à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés, vote un budget de 56620 €. Le détail est repris en annexe.

11. Elections

A. Conseil de copropriété. L'assemblée générale, aux majorités reprises ci-après des membres présents ou représentés, approuve la nomination en tant que membres du Conseil de copropriété de :

- Monsieur Danzin Didier (vote 100 % pour)
- Madame Jacques Aurore (vote 100 % pour), nommée présidente du Conseil
- Monsieur Libert Christian (vote 100 % pour)
- Monsieur Van Hoeck (vote 100 % pour)

B. Commissaire aux comptes. L'assemblée générale approuve à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés la nomination de Monsieur Evrard et de Monsieur Durlot au poste de commissaire aux comptes pour le nouvel exercice comptable.

C. Syndic (reconduction du contrat). L'assemblée générale à la majorité de 100 % des membres présents ou représentés reconduit le contrat de l'immobilière Storm & Co sprl (0846.612.139).

Après lecture, le procès-verbal est signé par les copropriétaires.

Levée de la séance à 20h45.

Pour l'assemblée générale
Frédéric Stormacq, secrétaire

Le président d'assemblée →

Les copropriétaires

Résidence Arpège, Octave, Adagio et Opus
Budget prévisionnel 2020

Clés de répartition	Budget (€)	Réalisé (€)	Budget (€)
	Exercice 2019	Exercice 2019	Exercice 2020
	(12 mois)	(10 mois)	(12 mois)
610001 - Entretien matériel de protection incendie - Batiment 9	1.500,00 €	939,13 €	950,00 €
610002 - Entretien matériel de protection incendie - Batiment 7	1.500,00 €	713,73 €	720,00 €
610101 - Contrôle ascenseur - Bâtiment 9	395,00 €		340,00 €
610102 - Contrôle ascenseur - Bâtiment 7	395,00 €		340,00 €
610111 - Contrat entretien ascenseur - Bâtiment 9	3.250,00 €	1.598,49 €	2.750,00 €
610112 - Contrat entretien ascenseur - Bâtiment 7	3.250,00 €	1.554,83 €	2.680,00 €
610131 - Téléphone urgence ascenseur - Bâtiment 9	550,00 €	- €	- €
610132 - Téléphone urgence ascenseur - Bâtiment 7	550,00 €	- €	- €
610501 - Entretien des communs - Bâtiment 9	4.000,00 €	2.077,70 €	4.160,00 €
610502 - Entretien des communs - Bâtiment 7	4.000,00 €	1.699,96 €	3.400,00 €
61060 - Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	2.000,00 €	3.872,00 €	4.100,00 €
61066 - Travaux divers	- €	544,50 €	500,00 €
6109 - Divers	- €	88,50 €	
612011 - Eaux parties communes - Bâtiment 9	150,00 €	29,10 €	150,00 €
612012 - Eaux parties communes - Bâtiment 7	150,00 €	29,10 €	150,00 €
612101 - Electricité parties communes - Bâtiment 9	1.200,00 €	1.074,00 €	1.500,00 €
612102 - Electricité parties communes - Bâtiment 7	1.400,00 €	1.536,00 €	1.500,00 €
612103 - Electricité parties communes - Abords	1.400,00 €	- €	- €
6125 - Autres fournitures	275,00 €	118,00 €	
612501 - Autres Fournitures - Bâtiment 9		101,74 €	
612502 - Autres Fournitures - Bâtiment 7		101,73 €	
612503 - Autres Fournitures - Parkings		2.700,82 €	
61300 - Honoraires syndics	8.340,00 €	7.645,00 €	8.400,00 €
6140 - Assurance incendie	5.000,00 €	1.691,92 €	2.970,00 €
6144 - Assurance membres du conseil interne et commissaire aux comptes	75,00 €	44,67 €	80,00 €
61610 - Utilisation salles de réunion	100,00 €		150,00 €
64201 - Charges diverses - Bâtiment 7		0,02 €	
64202 - Charges diverses - Bâtiment 9		0,40 €	
650 - Frais bancaires et charges des dettes	20,00 €	73,52 €	80,00 €
61701 - Décompte de chauffage et eau privative bat 7			
Gaz	7.000,00 €	4.000,00 €	6.000,00 €
Eau	1.950,00 €	484,16 €	1.000,00 €
Entretien chaudière	300,00 €		1.200,00 €
Calorimètres - frais de gestion	1.500,00 €	1.342,62 €	1.500,00 €
Sel adoucisseur		154,10 €	300,00 €
Entretien adoucisseur			200,00 €
61702 - Décompte chauffage et eau privative bat 9			
Gaz	7.000,00 €	4.400,00 €	7.000,00 €
Eau	1.950,00 €	693,04 €	1.000,00 €
Entretien chaudière	300,00 €		1.200,00 €
Calorimètres - frais de gestion	1.500,00 €	1.766,61 €	1.800,00 €
Sel adoucisseur		154,11 €	300,00 €
Entretien adoucisseur			200,00 €
Total =	61.000,00 €	41.229,50 €	56.620,00 €