

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE Statutaire du 19/03/2019

Réunion tenue dans les locaux de Mr Gugliotta, Rue du Port à 7330 Saint-Ghislain.

La séance est ouverte à 18h30.

### Point 1 : Vérification des pouvoirs.

- 28 propriétaires totaux pour 10000 millièmes convoqués.
- 22 propriétaires présents ou représentés, représentant 7503 quotités.

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et peut statuer.  
Mr Gugliotta absent en début de séance arrive en retard et donne procuration à Mr Demeleunaere.

Mr Claudio Della Luna adresse une procuration à Mr Arib. (595 quotités)

Invité pour le Lot 5 : Mr Ranskin

Invité pour le Lot 7 : Mr Damone

### Point 2 : Mise en place du bureau

Président(e) Mme Moury est choisie à l'unanimité.....

Assesseur(s) pas d'asseur.

Monsieur Bruyneel, secrétaire.

### Point 3 : Rapport du syndic.

Réception jugement par défaut Bouchet

Mr Damone fait remarquer que les containers sont toujours vidés et donc comment expliquer les containers « déclassés pour non-conformité. Le Syndic se renseigne auprès de Van Heede pour essayer de disposer de preuve de non-conformité.

Le projet de placer un local sur la chaussée en face de la rue du port pour déposer les poubelles en attente de ramassage par Hygea.

Suite à la discussion avec Mr Damone, les copropriétaires votent à l'unanimité pour ajouter un éclairage pour la devanture de Mr Damone. Le Syndic se charge de faire placer l'appareil.

### Point 4 : Analyse des comptes 2018 et approbation des comptes et de leur répartition.

Mme Ceelen fait remarquer que le nouvel acquéreur n'a pas acheté le parking à Mr Zidda. Les comptes seront donc modifiés pour tenir compte de Mr Zidda comme plein propriétaire de la place de parking en 2018. De plus, les frais de containers semblent ne pas avoir été ventilés au prorata du nombre de jour.

Vote à l'unanimité pour l'approbation des comptes corrigés de 2018 ainsi que le bilan sauf les voix contre de Mr Parisi (284 quotités).

**Point 5** : Définition du budget de fonds de roulement 2019. Vote.

Vote à l'unanimité pour l'approbation du budget et de sa répartition.

**Point 6** : Décharge au syndic pour l'exercice 2018.

Vote à l'unanimité pour donner décharge au syndic.

**Point 7** : Décharge au commissaire au compte pour l'exercice 2018

Vote à l'unanimité pour donner décharge au commissaire aux comptes pour 2018.

**Point 8** : Mandat au syndic pour réaliser, ou faire réaliser la mise en conformité purement légale de l'acte de base. (Loi de Mai 2010 et Juin 2018).

Les copropriétaires votent à l'unanimité pour mettre en conformité les statuts. Le syndic est chargé de rechercher au moins trois devis et passera commande au moins disant.

**Point 9** : Demandes multiples de modification des règles de répartition des charges :

Maintien de répartition des charges poubelles sur base des unités d'habitations. Vote à la majorité qualifiée moins les votes contre de Parisis (284 voix).

Rétablir les charges « poubelles » sur base des quotités. Vote pour de Mr Parisis (284 quotités). La motion est rejetée.

Répartir les gros travaux incendie sur base des unités d'habitation. Vote pour 5827 quotités, votent contre : cassart, Debrulle, Delstanche, Doyen, Draou, Leruste, Moury, Normain, Parisis, Richet, Constantini, Tirlocq, Tsilidis) . La mention n'obtient pas les 80% nécessaires.

Pour les logements/appartements avec entrée privative, répartir les frais de nettoyage et d'électricité des parties communes aux quotités des appartements et caves utilisant les halls communs. Vote à l'unanimité pour répartir les frais d'entretien sur base des seules quotités des appartements et caves jouxtant les halls et escaliers communs du lot 1.

**Point 10** : Définition officielle des montants minimum avant mise en concurrence obligatoire des offres de travaux

Maintien du montant de 2500 € nécessitant plusieurs devis mis en concurrence.

**Point 11** : Procédure de recouvrement (intérêts et frais de rappels):

**Les copropriétaires valident à l'unanimité pour accepter cette procédure et l'intégrer dans le règlement de copropriété.**

**Point 12** : Choix officiel de la période de 15 jours de tenue de l'assemblée générale à inscrire:

Les copropriétaires votent à l'unanimité pour la première quinzaine de Mai.

Point 13 : Désignation du/des commissaire(s) aux comptes pour 2019. Vote.

Candidat 1 : Mme Cassart

Vote à l'unanimité pour la candidate

La séance est levée à 20 h 47.

Le syndic : Hugo Bruyneel

QUENTIN  
RICKET

Hugo Bruyneel : Syndic

Boulevard Fulgence Masson, 1b - 7000 Mons

Tel : 065/87-25-64 - Fax : 065/87-16-00 - Email : hugo.bruyneel@hbconsult.be