



PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 27 NOVEMBRE 2024 ACP "TOWER BUIL" - BCE 0850 142 246

Les copropriétaires de l'immeuble TOWER BUIL sis AVENUE WINSTON CHURCHILL 57 à BRUXELLES 1180 se sont réunis en assemblée générale le **27 novembre 2024 à 18:15** sur convocation adressée par toutes voies par le syndic.

Il est dressé une liste de présence signée par chaque copropriétaire entrant en séance et cette liste restera annexée au registre des procès-verbaux.

Récapitulatif chiffré des présents et représentés

	Présents	Absents	Total
Copropriétaires	9	5	14
Quotes-parts	811	217	1028

Liste des copropriétaires absents

HAMAD AL MIDFAD (111/1028) - KHARAGAN (54/1028) - KHATSATURIAN DIANA (28/1028) - KHATSATURIAN G2 DIANA (3/1028) - VADOUD SEYEDI JAVID (21/1028)

Liste des copropriétaires arrivé(s) en cours d'assemblée

Néant

Liste des copropriétaires parti(s) en cours d'assemblée

Néant

L'état des signatures, à cet instant, permet de constater qu'il y a 9 copropriétaires présents ou représentés représentant ensemble 811 millièmes.

Le **double quorum** légal étant atteint, le président Monsieur GUILLOTEAU, après avoir constaté que l'assemblée générale était régulièrement constituée et pouvait valablement délibérer, ouvre la séance à **18H15**.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (Article 3.88 du Livre III) et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

Vote n° 1

AG - Election du Président de séance

Monsieur GUILLOTEAU se présente à la Présidence de l'Assemblée

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 1.1

Election du Secrétaire de séance

Le syndic « ADAL » assume la fonction de secrétaire de la séance

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 2

CONSEIL DE COPROPRIETE - Rapport du conseil de copropriete

Avant que le conseil ne fasse rapport, le syndic prend la parole et prie les copropriétaires de bien vouloir l'excuser pour entre autre le changement de gestionnaire et le suivi de certains dossiers. Il rassure les copropriétaires qu'il n'y aura plus changement de gestionnaire et que le dossier ne sera suivi que par Monsieur BERNHARDT. Le conseil de copropriété fait rapport de l'exercice de sa mission devant l'Assemblée et évoque

les points suivants : 1) Le changement de gestionnaire 2) Un manque de suivi 3) La copropriété espère un meilleur suivi et regagner la confiance

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3

TRAVAUX - Terrasses - Toiture - Isolation du toit

Plusieurs travaux sont à prévoir afin de pérenniser le patrimoine immobilier. Il y a lieu également de s'orienter vers la conformité des objectifs 2030-2050 et d'améliorer le PEB. C'est pourquoi, il est important, d'inscrire à l'ordre du jour d'une prochaine assemblée générale la question des travaux à prévoir pour les années à venir et de proposer par la même occasion un plan de financement afin d'éclairer au maximum le copropriétaire.

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3.1

Système de chauffe

Le syndic propose à l'assemblée de réfléchir à la possibilité de placer une cogénération avec le système de chauffe actuel. Système qui permet de produire simultanément de l'électricité et de la chaleur utilise à partir d'une seule source d'énergie.

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3.2

Bornes de recharge

La réglementation concernant les bornes de recharges pour véhicules électriques est en pleine évolution pour soutenir la transition vers une mobilité plus durable. Ceci implique, en copropriété, de réfléchir à un projet commun, en répondant à des questions de sécurité, coût et respect de la réglementation. Ce qui implique aussi de mettre l'électricité aux normes si elle ne l'est pas

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 3.3

Electricité

Le syndic propose de réfléchir (en même temps que les travaux) à l'installation éventuelle d'un système de partage d'énergie. Le partage peut inclure 1) **Partage entre particuliers** : Les propriétaires de panneaux solaires peuvent partager l'énergie excédentaire avec leurs voisins. 2) **Micro-réseaux** : Petits réseaux électriques locaux qui permettent aux communautés de partager l'énergie produite localement. 3) **Réseaux intelligents** : Utilisation de technologies avancées pour optimiser la distribution d'énergie et permettre un échange plus efficace entre producteurs et consommateurs. Il y a également de comparer les différentes solutions comme l'investissement sur fonds propre ou encore le tiers investisseur. Il y a +/- 400m² de toiture utilisable. Il y a lieu également de se renseigner sur l'investissement sur fonds propre ou encore le tiers investisseur

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 3.4

Facilitateur de Bruxelles Environnement / Architecte - Etablissement d'un plan pluriannuel de travaux

Afin de répondre au besoin décrit ci-dessus, le syndic propose de s'adjoindre un rapport circonstancié et prévisionnel d'un architecte et d'un facilitateur de Bruxelles Environnement. Il y a lieu de mettre la priorité sur les évacuations et étanchéité et de bien vérifier la stabilité des balcons. Monsieur GUILLOTEAU souhaite participer à l'audit du bâtiment

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 4

COMPTABILITE - Rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice 2023-2024 arrêté au 30/06/2024 approbation des comptes, comprenant l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et répartition des charges, du bilan et décharge à donner au commissaire aux comptes et au syndic

Le syndic remarque que les comptes 2022-2023 n'ont pas été approuvés l'année dernière et a omis de remettre ce point à l'ordre du jour de cet AG. Dès lors, il propose de remettre ce point à une prochaine Assemblée Générale Extraordinaire, aux frais du syndic, pour ces 2 seuls points sous production d'un rapport circonstancié du commissaire aux comptes fait état de son rapport en assemblée. Il est également demandé au syndic de passer la vitesse supérieure pour récupérer une partie de la fameuse facture "dépannage chauffage de 2023" attendu que le montant est exorbitant et ce, même s'il a été dit aux copropriétaires, par le gestionnaire de l'époque, qu'il n'y aurait pas eu de surcoût. Pour le surplus, il est demandé au syndic de checker la situation de

TECHEM car les consommations sont anormale. Monsieur GUILLOTEAU souhaite regarder les comptes des exercices 2022 - 2023 - 2024

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 4.1

Nomination d'un commissaire aux comptes ou d'un collège de commissaires aux comptes pour l'exercice 2024-2025

Le syndic fait appel à candidature. Rappelons que le mandat de commissaires aux comptes dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable. Monsieur GUILLOTEAU est nommé commissaire aux comptes pour l'exercice 2024-2025

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 5

COMPTABILITE - Etablissement du budget prévisionnel annuel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble

Le projet de budget a été annexé à la convocation de la présente assemblée. Après tour de table, le budget prévisionnel est approuvé à concurrence de 55 000 € -

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 6

FONDS DE RESERVE - Minimum légal de 5% des charges ordinaires de l'exercice précédent (+/- 3000 €)

Ce point est sans objet au regard de la résolution 6.1

La résolution est **SANS DECISION POSSIBLE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Quotes-Parts	0	0	0
En pourcentages			

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : CHUDERLAND MURIEL (109/811) DINCECCO-SABATELLI (109/811)

GUILLOTEAU,CROIZE (61/811) HASSON MICHEL (66/811) MEDEORTHO (79/811) MOORTGAT MANUELLA (54/811)

SIDIS - TARICA (110/811) THYS (111/811) VAHL - SCASSELLATI SFORZOLINI (112/811)

Vote n° 6.1

Décision éventuelle sur un montant supérieur au minimum légal prévu des 5% du budget annuel (Actuellement 5000 €)

Actuellement, la copropriété constitue un fonds de réserve de 5000€/an

La résolution est **SANS OBJET**

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Quotes-Parts	0	0	0

En pourcentages

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 7

FONDS DE RESERVE - Décision éventuelle de ne pas se conformer aux obligations légales, étant de ne pas constituer de fonds de réserve obligatoire

Ce point est sans objet au regard du vote concernant la résolution 6.1

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	0	0	0
Quotes-Parts	0	0	0
En pourcentages			

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **CHUDERLAND MURIEL (109/1028) DINCECCO-SABATELLI (109/1028) GUILLOTEAU,CROIZE (61/1028) HASSON MICHEL (66/1028) MEDEORTHO (79/1028) MOORTGAT MANUELLA (54/1028) SIDIS - TARICA (110/1028) THYS (111/1028) VAHL - SCASSELLATI SFORZOLINI (112/1028)**

Vote n° 8

MISE EN CONCURRENCE - Détermination des seuils de mise en concurrence - Seuil SANS cahier des charges

L'assemblée générale décide de fixer à 10 000€ le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire SANS cahier de charges de concert avec le conseil essentiellement pour les montants entre 5 000 et 10 000€

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 8.1

Détermination des seuils de mise en concurrence - Seuil AVEC établissement d'un cahier de charges

L'assemblée générale décide de fixer à 50 000€ le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire AVEC cahier de charges avec établissement d'un cahier de charges

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 9

ROI - Définition de la quinzaine pour la tenue des Assemblées Générales

Après discussion, l'Assemblée décide d'opter pour la quinzaine légale suivante : 15/11 - 30/11

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 10

ROI - Définition des compétences et obligations du commissaire aux comptes – ANNEXE

Le texte suivant est soumis à l'assemblée Générale "Le commissaire aux comptes, copropriétaires ou non, aura comme mission d'examiner les dépenses réparties et de vérifier si elles correspondent à une facture ou pièces comptable régulière. Le commissaire aux comptes vérifiera les soldes d'arriérés éventuels de copropriétaires, les soldes des comptes des fournisseurs, les soldes des autres comptes du bilan approuvé. Il proposera aux copropriétaires d'approuver les comptes par un écrit. S'il propose à l'assemblée de ne pas approuver les comptes, il devra motiver cette proposition, en détaillant éventuellement les divers points ci-dessus"

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 11

ROI - Règlement générale sur la protection des données (RGPD) - ANNEXE

Le texte suivant est soumis à l'Assemblée. "Accord donné au syndic pour le traitement des données personnelles destinées à la bonne exécution de sa mission et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, les données peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission du syndic (Huissiers de justice, Notaires, Avocats, Comptables ...). Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas au bureau du syndic à des fins étrangères à l'exécution de sa mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. La confidentialité des informations est assurée par le syndic et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle le syndic est soumis (responsabilité civile professionnelle, prévention du blanchiment...). Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité & de modification des données personnelles confiées seront consultables sur le site web du syndic ou obtenues sur simple demande en format papier"

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 12

ROI - Définition des obligations du Conseil de copropriété

L'assemblée est invitée à statuer sur le texte suivant : "Conformément à l'article 3.90 du Livre III, le conseil de copropriété, est chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions. Pour exercer sa mission, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission. Rapport écrit qui sera annexé à la convocation."

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 13

REGLEMENT DE COPROPRIETE - Retard de paiement - ANNEXE

Le texte suivant est soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale. « Le syndic, en sa qualité d'organe de l'association des copropriétaires, est tenu de prendre toutes mesures pour la sauvegarde des créances de la collectivité des copropriétaires. Tout montant dû par un copropriétaire à la présente association, à titre de fonds de roulement, de charges provisionnelles ou réelles, de fonds de réserve ou à quelque autre titre que ce soit et, qui ne serait pas payé spontanément au plus tard dans les 30 jours à dater de la notification de l'appel de fonds, du décompte périodique, ou d'une facture privative établie par le syndic de l'immeuble, sera majoré automatiquement, de plein droit, sans aucune mise en demeure préalable, des intérêts de retard au taux de 12 % l'an et d'une indemnité forfaitaire et irréductible de 15 % avec un minimum de 250 € par dossier contentieux. À cette fin, le syndic est autorisé pour le recouvrement des charges communes : 1) À assigner les propriétaires défaillants au paiement des sommes dues. Il fera exécuter les décisions obtenues par toutes voies d'exécutions, y compris la saisie de tous biens meubles et immeubles du défaillant ; à cette occasion, il ne doit justifier d'aucune autorisation spéciale à l'égard des tribunaux et des tiers. 2) À toucher lui-même à due concurrence ou à faire toucher par un organisme bancaire les loyers et charges revenant au copropriétaire défaillant, délégation des loyers contractuelle et Irrévocable étant donné au syndic par chacun des copropriétaires, pour le cas où ils sont défaillants envers la copropriété. Le locataire ou occupant, en application des présentes dispositions, ne peut s'opposer à ces paiements et sera valablement libéré à l'égard de son bailleur des sommes pour lesquelles le syndic lui aura donné quittance. 3) À réclamer aux copropriétaires, en proportion de leurs quotes-parts dans les parties communes de l'immeuble, la quote-part du défaillant dans les charges communes, à titre de provision. Tous les copropriétaires sont réputés expressément se rallier en ce qui les concerne individuellement à cette procédure et marquer d'ores et déjà leur complet accord sur la délégation de pouvoir que comporte, à leur égard et à celui de leurs locataires, la mise en application éventuelle des susdites dispositions. En cas de division du droit de copropriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, les intéressés sont solidairement tenus au paiement des charges communes à l'égard de l'association des copropriétaires, et sauf convention contraire expresse et écrite, il n'appartient pas au syndic d'établir la répartition ou la ventilation desdites charges entre les intéressés. »

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 14

CONSEIL DE COPROPRIETE - Décharge au Conseil de copropriété sur l'exercice de sa mission

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge du Conseil de copropriété concernant l'exercice de sa mission arrêté au 30/06/2024

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : Néant

Se sont opposés à la décision : Néant

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 15

CONSEIL DE COPROPRIETE - Election des membres

Le syndic fait appel à candidature - Le syndic rappelle que le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable. - - L'assemblée générale est appelée à statuer sur les candidatures de manière distincte

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0

Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %
<u>Se sont abstenus</u> : Néant <u>Se sont opposés à la décision</u> : Néant <u>N'ont pas pris part au vote</u> : Néant			

Vote n° 15.1

GUILLOTEAU

Monsieur GUILLOTEAU présente sa candidature en qualité de membre de conseil de copropriété

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 15.2

LE GARROY

Monsieur LE GARROY présente sa candidature en qualité de membre de conseil de copropriété

La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**
Se sont opposés à la décision : **Néant**
N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 15.3

SIDIS

Monsieur SIDIS présente sa candidature en qualité de membre de conseil de copropriété

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 15.4

MEMBRE 4

Madame SABATELLI présente sa candidature en qualité de membre de conseil de copropriété

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail

	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %

Se sont abstenus : **Néant**

Se sont opposés à la décision : **Néant**

N'ont pas pris part au vote : **Néant**

Vote n° 16

SYNDIC - Décharge sur l'exercice de sa mission

L'Assemblée est invitée à se prononcer concernant la décharge au syndic sur l'exercice de sa mission arrêtée au 30/06/2024

La résolution est **ACCEPTEE A L'UNANIMITE** par les présents et représentés.

Résultat du vote en détail			
	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %
Se sont abstenus : Néant Se sont opposés à la décision : Néant N'ont pas pris part au vote : Néant			

Vote n° 17			
SYNDIC - Election / Renouvellement / Démission / Renonciation			
Le mandat du syndic ADAL est nommé syndic de l'association jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.			
Résultat du vote en détail			
	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %
Se sont abstenus : Néant Se sont opposés à la décision : Néant N'ont pas pris part au vote : Néant			

Vote n° 17.1			
Mandat à donner pour la signature du contrat			
Mandat est donné au conseil de copropriété pour la signature du contrat			
La résolution est ACCEPTEE A L'UNANIMITE par les présents et représentés.			
Résultat du vote en détail			
	Pour	Contre	Abstentions
Copropriétaires	9	0	0
Quotes-Parts	811	0	0
En pourcentages	100,00 %	0,00 %	0,00 %
Se sont abstenus : Néant Se sont opposés à la décision : Néant			

N'ont pas pris part au vote : Néant

Vote n° 18

DIVERS

- Monsieur LE GARROY demande à ce ce que l'on révise les quotes part attendu qu'il possède 20% de plus en quote part alors qu'il à 20% de moins de surface, ni cave ni garage - - Il est demandé de refaire également la signalétique des caves

La résolution est SANS DECISION POSSIBLE par les présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée lève la séance à **19 heures 51 minutes** .

Après lecture, le présent procès-verbal, établi en séance, reflète les discussions et est signé par le président de l'Assemblée Générale, le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leur mandataires. Le procès-verbal comporte **16** pages.

Le/La président de séance
Monsieur GUILLOTEAU

Le secrétaire
Monsieur BERNHARDT

Les copropriétaires

Il vous est conseillé de conserver tous vos procès-verbaux d'assemblées générales afin de les remettre à l'acheteur, dans l'hypothèse de la vente de votre lot de copropriété.

Il est également recommandé aux copropriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent

Clé	Compte	Budget 2025/2026	Budget 2024/2025	Réalisé 2024/2025	Budget 2023/2024	Réalisé 2023/2024
CHARGES GENERALES	610220 INS-Autre entretien installatio		150,00		150,00	673,21
	610240 INS-Rénovation installations él		500,00		500,00	1 192,50
	610290 INS-Autres					10,00
	610310 CHF-Contrats d'entretien		1 800,00		1 800,00	3 066,61
	610320 CHF-Autre entretien installatio		1 500,00		1 500,00	7 145,96
	610370 CHF-Autre entretien évacuation,		500,00		500,00	414,46
	610380 CHF-Compteurs et relevé des com		200,00		200,00	3 508,67
	610500 NET-Nettoyage bâtiment selon		10 000,00		8 000,00	9 689,98
	610540 NET-Ordures ménagères/PMC/		500,00		500,00	463,09
	610640 PKG-Autre entretien parkings,		250,00		250,00	253,09
	612000 EAU-Redevance fixe+consommation		2 800,00		2 800,00	2 452,00
	612020 EAU-Sel Pour adoucisseur eau		350,00		350,00	349,69
	612101 ELE-Elec parties communes 5707		700,00		700,00	699,09
	612103 ELE-Elec parties communes 6918		250,00		250,00	259,03
	612201 GAZ-Redevance fixe et consommat		15 400,00		12 400,00	16 163,21
	613000 HON-Honoraires syndics		5 800,00		5 800,00	5 516,26
	6140 ASS-Assurance incendie		9 500,00		9 500,00	9 410,65
	614600 ASS-Assistance judiciaire		500,00		500,00	3 310,79
	616010 SYN-Timbres		100,00		100,00	122,92
	616030 SYN-Autres		100,00		100,00	75,03
	616100 SYN-Utilisation salles de réuni		100,00		100,00	110,20
	616300 CTX-Frais de procédure recouvre		500,00		500,00	1 200,00
	616410 STA-Modification des statuts		500,00		500,00	500,00
	650000 Frais bancaires et charges des		300,00		300,00	187,67
	TOTAL CHARGES GENERALES		52 300,00		47 300,00	66 774,11
CHARGES ASCENSEURS	610100 ASC-Contrôle ascenseurs		350,00		350,00	350,64
	610110 ASC-Contrat d'entretien ascense		1 500,00		1 500,00	1 412,05
	610120 ASC-Entretien et réparations as		500,00		500,00	551,40
	612102 ELE-Elec parties communes 5481		350,00		350,00	340,10
	TOTAL CHARGES ASCENSEURS		2 700,00		2 700,00	2 654,19
TOTAL GENERAL			55 000,00		50 000,00	69 428,30