

PROCÈS-VERBAL (PV) DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
EXTRAORDINAIRE
DE LA RESIDENCE «**SUCRERIE C2/C3**»
LE JEUDI 7 JUIN 2018 DANS LA SALLE DU ATH
SNOOKER

Ce PV reprend scrupuleusement les points à l'ordre du jour tels qu'ils ont été mentionnés dans la convocation.

Vous trouverez ci-dessous l'ordre du jour de cette assemblée.

1 / Contrôle des présences, procurations et du quorum

27 copropriétaires sur 32 sont présents ou représentés ;
Pour un total de 7337 quotités sur 10.000

**Le double quorum est atteint.
L'assemblée peut donc valablement délibérer.**

2/ Constitution du bureau de l'assemblée générale, élection du président de séance et des assesseurs

M. Nauw est désigné Président de séance.
Le Syndic est désigné secrétaire de séance.

3/ Rapport et décharge des vérification des comptes

Monsieur Tarditi regrette que les comptes n'aient pas été transmis de manière plus fréquente afin de les vérifier.

Le problème du contrat de nettoyage est expliqué par Monsieur Tarditi et les montants payés sont considérés comme trop élevés. Les propriétaires demandent au Syndic de prendre en charge une partie de ces frais.

4/ Approbation des comptes de l'exercice 2016-2017

Les comptes sont approuvés à l'unanimité des voix.

5/ Budget de l'exercice 2018

Les propriétaires souhaitent que le budget proposé par le Syndic soit augmenté à 85.000 €. Les copropriétaires souhaitent qu'une vérification des comptes puisse être effectuée trimestriellement.

ACP Sucrierie C2/C3 0505.867.470
Le 7 Juin 2018



6/ Augmentation des Fonds de réserve et de roulement permanent

Les propriétaires ont payé des provisions plus importantes que les dépenses réelles de la copropriété. Le syndic propose de transformer ce surplus en un Fonds de Roulement permanent de 10.000 € qui sera inclus dans les décomptes 2016-2017.

Les propriétaires ne souhaitent pas constituer de fonds de réserve.

7/ Rapport et décharge du Conseil de copropriété

Monsieur Dedeycker et Monsieur Delmotte font aux copropriétaires leur rapport. Ce rapport suit un courrier transmis préalablement. Le Conseil de Copropriété met en avant les problèmes de communication et l'éloignement du Syndic par rapport à la copropriété et recommande de mettre fin au contrat avec Multirent Properties à son terme au mois de novembre 2018.

Le Conseil de copropriété et ses membres étendus souhaitent que ce point et l'élection du futur syndic soient ajoutés à l'ordre du jour de cette réunion.

8/ Election du Conseil de Copropriété et des vérificateurs aux comptes

Le Conseil de copropriété sera désormais constitué de Madame Philippe, Monsieur Delmotte, Monsieur Dedeycker, Monsieur Nauw et Monsieur Deman.

Monsieur Dedeycker et Monsieur Tarditi sont élus vérificateurs aux comptes.

9/ Fin du mandat du Syndic

Les copropriétaires souhaitent que le mandat du syndic ne soit pas reconduit à son terme fin novembre 2018. Cette décision est prise à l'unanimité des copropriétaires.

10 / Election du nouveau Syndic

Les copropriétaires élisent le Syndic Coedia dont le contrat sera signé par les membres du Conseil de Copropriété pour une prise d'effet début décembre 2018.

11/ Réorganisation du Syndic – Gestion et communication

Le Syndic a réorganisé ses bureaux et a rattaché ses activités de Namur sur Bruxelles. Monsieur Lo Monaco a rejoint l'équipe récemment et remplacera Monsieur Dumont dans la gestion de la copropriété.

12/ Projet d'adaptation du Règlement d'Ordre Intérieur

Le projet de ROI a été remanié en Conseil de Copropriété et le projet joint aux convocations est approuvé à l'unanimité.

ALP Sucrierie C2/C3 0505.867.470
Le 7 Juin 2018

A collection of approximately 15 handwritten signatures in blue ink, scattered across the bottom of the page. Some signatures are more legible than others, but they all appear to be personal or official signatures of the attendees.

13/ Fournisseurs

Madame Dewilde rappelle la demande concernant l'ajout de prises de courant dans les caves privatives. Monsieur Tarditi avait débuté les discussions avec DEI et relancera avec d'autres fournisseurs.

Ascenseurs : Le contrat KONE a été signé pour accord mais ne débutera qu'au 1^{er} janvier 2019 suite aux discussions entre le Syndic et le fournisseur.

Jardins : Hortimax a été choisi pour effectuer l'entretien des parties communes et transmettra à Dherte son devis pour le remplacement des plantations.

Gestion des déchets : Les containers sont gérés par SUEZ et les propriétaires en sont satisfaits

Nettoyage des communs : Ce point a déjà été débattu préalablement. Le renon a bien été transmis à Clean Concept.

Entretien des toitures : Le Conseil de Copropriété reçoit mandat pour le choix du fournisseur

Entretien du matériel incendie : ANSUL est en charge de l'entretien des extincteurs, pour les autres éléments, le Conseil de Copropriété reçoit mandat pour le choix du fournisseur

Entretien des portes de garage : L'offre de L-Door sera transmise au Conseil de Copropriété qui reçoit mandat pour la signature.

Autres : Le Conseil de copropriété reçoit mandat pour la conclusion de contrats d'entretien supplémentaires.

14/ Mise à jour des parlophones extérieurs

Atenor devra prendre cette mise à jour en charge et s'était engagé à organiser une démonstration du système.

15/ Réception définitive des parties communes

Les points repris sur le document de réception définitive ne sont pas résolus par Atenor et D'Herte et les copropriétaires manifestent leur mécontentement vis-à-vis du promoteur. Il est demandé d'obtenir un planning des interventions prévus.

16/ Accident dans la rampe de garage

Un dossier a été ouvert auprès de l'assurance du bâtiment et des courriers recommandés ont été envoyés par le Syndic et le Courtier pour obtenir les coordonnées de son assurance auto.

La séance est clôturée à 20h

Pour le syndic,
SPRL MULTIRENT PROPERTIES (IPI 101.111)
Philippe DE MAEYER, directeur

ACP Sucrerie C2/C3 0505.867.170
Le 7 Juin 2018