

CTymmo sprl

Syndic et Services Immobiliers

Av. des Nerviens, 33 | 14 – 1040 Bruxelles

A l'Association des Copropriétaires
de la Résidence « CLEMENTINE »

BCE 0824.730.127

Av. Clémentine, 23
1190 Bruxelles

Bruxelles, le 17 octobre 2024

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Procès-verbal de l'assemblée statutaire du 17 octobre 2024

1 Validité de l'assemblée générale.

L'assemblée est valablement constituée étant donné que 11 propriétaires sont présents ou représentés totalisant ensemble 865/1.000èmes. Le double quorum est donc atteint.

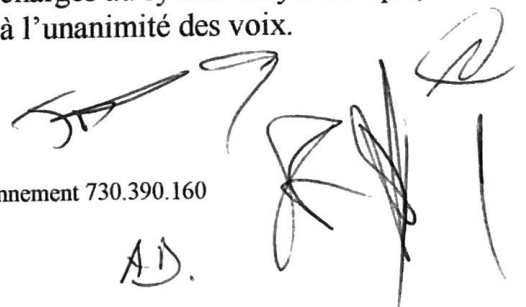
2 Nomination du Président de séance et du Secrétaire.

Monsieur BERGHMANS est nommé Président de séance à l'unanimité des voix et le syndic assure le secrétariat, décision prise à l'unanimité des voix également.

3 Approbation des comptes arrêtés et du bilan au 30/06/24 et décharge à donner au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété.

Tenant compte du rapport du commissaire aux comptes, l'assemblée décide à l'unanimité des voix d'approuver les comptes et le bilan au 30/06/24.

L'assemblée décide en outre à l'unanimité des voix de donner les décharges au syndic CTymmo sprl, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété également à l'unanimité des voix.



4 Etat des procédures éventuellement en cours par ou contre l'ACP.

Néant.

5 Fonds de roulement et fonds de réserve – Décisions à prendre pour l'exercice 2024 – 2025.

Après discussion, l'assemblée décide d'alimenter les fonds comme suit :

- Appel de fonds de roulement de 0 € par trimestre.
- Appel de fonds de réserve général de 2.000 € par trimestre à pd 3^{ème} T 2024

Le fonds de réserve général au 30/06/24 est de 44.536,95 €

Le fonds de roulement au 30/06/24 est de 16.000 €

Le syndic enverra dorénavant les factures reprenant uniquement le numéro de compte à vue. Plus de versement direct sur le compte épargne par les copropriétaires.

6 Points demandés par Mme GOOS – KALGOUT :

- a) Méconnaissance du contenu des actes de base et règlement d'ordre intérieur de l'immeuble entraînant des frictions qui pourraient être évitées.

Mme KALGOUT souhaite que tous lisent l'acte de base et le R.O.I.

- b) Travaux entrepris au 5^{ème} étage.

L'acte de base a-t-il été respecté ? (travaux touchant le bien commun)

Dans la mesure où la réglementation urbanistique n'aurait pas été respectée comment la répartition des millièmes attribués aux deux lots a-t-elle pu être établie ?

Discussion sans vote. Le sujet est clos indique Mme KALGOUT.

- c) La gouttière trouée de notre voisine est trouée.

Ce fait pourrait-il être à l'origine des dégâts du mur du garage jouxtant la maison voisine. Les travaux récents que nous avons entrepris sont "ruinés".

Plus de bruit, travaux de débouchage faits.

7 Travaux du 5^{ème} étage – Alignement de la séparation de terrasse arrière.

Les travaux de Mr de le Vingne ont été contrôlés par un architecte.

Pour la responsabilité des travaux de dépose et de repose de la séparation de terrasse, point à remettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale et examiner les statuts et loi sur la copropriété pour la majorité de vote requise. Décision prise à l'unanimité des voix.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left, a signature on the right, and a signature with the number '2' below it.

8 Etat des contrats en cours pour la copropriété.

L'assemblée décide à l'unanimité des voix de maintenir les contrats en cours.

9 Election des membres du conseil de copropriété.

Mesdames ERDEI et DELMEE ainsi que Mr BERGHMANS sont élus individuellement comme membres du conseil de copropriété.

Mr DELCROIX est en outre élu conseiller technique à l'unanimité des voix également.

10 Election des commissaires aux comptes.

Monsieur ORDUZ est nommé commissaire aux comptes à l'unanimité des voix.

11 Renouvellement du mandat du syndic CTymmo sprl.

Le mandat du syndic CTymmo sprl est renouvelé à l'unanimité des voix jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire de 2025 qui se tiendra le jeudi 16 octobre 2025 à 18h00.

12 Lecture et signature du procès-verbal de réunion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h56'.

Nous vous remercions pour votre confiance et restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pour l'ACP,

CTymmo sprl,

Cédric TYTECA, Gérant

Le Président de séance

 - 
A. Delmée

