



Office de Gestion immobilière
Syndic de copropriétés

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
 EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIETAIRES
 de l'ACP L'ENSOLEILLEE
 du 17 octobre 2019**

La séance est ouverte le 17 octobre 2019 à 12h18, à l'immeuble, chez Madame GENON qui a la gentillesse de nous recevoir.

L'assemblée étant composée de 1000.../1.000^{èmes} et ...3... copropriétaires sur 3 étant présents ou représentés, l'assemblée est valablement constituée. Les personnes présentes ont signé la liste de présence à l'entrée et communiqué si elles avaient, éventuellement des procurations.

L'ordre du jour est le suivant :

- 1) Elections président(e), secrétaire et scrutateur de l'assemblée générale extraordinaire.
- 2) Informations générales et remarques préliminaires.
- 3) Election du nouveau syndic.
- 4) Dossier mэрule dans l'immeuble.
- 5) Travaux toiture, choix travaux et firmes, décisions.
- 6) Dossier assurance, sinistres, augmentation franchise, police,...
- 7) Financement travaux et/ou autres dossiers.

Remarques préliminaires :

Le syndic signale que vu qu'il n'y a eu aucune demande de consultation des documents, il a préféré prendre pour tous les copropriétaires des copies des documents utiles aux débats (devis,...), que le prix des copies vu les montants en jeu en valaient vraiment la chandelle. Les copropriétaires en prennent note.

1) Elections président(e), secrétaire et scrutateur de l'assemblée générale extraordinaire.

Après rappel de la législation et appel aux candidatures, les copropriétaires après votes à main levée, ...M. KABBAJJI CARON... est élu... à l'unanimité... pour présider l'AG.
 Après rappel de la législation et appel aux candidatures, les copropriétaires après votes à main levée, ...Christine GENON... est élue... à l'unanimité... M^{me} GENON... scrutateur de l'AG.
 De même, le syndic, la société « OGIS sprl » représentée par son gérant, DE VREESE Didier assume la fonction de secrétaire et rédigera le procès-verbal séance tenante et ce dernier sera ensuite signé par l'ensemble des copropriétaires après relecture.

2) Informations générales et remarques préliminaires.

Le syndic signale que bien que sa mission depuis la dernière AG se limitait à la gestion courante, il est néanmoins intervenu hors gestion courante dans la gestion du sinistre et des différents travaux envisagés par les copropriétaires. Par contre, d'un point de vue déontologique, il ne pouvait et ne voulait pas empiéter sur des dossiers qui devraient être menés à terme par son successeur.

...les copropriétaires en prennent note...

3) Election nouveau syndic.

Le syndic propose aux copropriétaires de faire une clôture intermédiaire au 31/10/2019 pour faciliter la transition.

...les copropriétaires sont d'accord à l'unanimité...

L'Assemblée procède à un vote à main levée.

	Quotité	%	Noms et quotités des copropriétaires ("Non" ou "Abstention")
OUI	1000	100	
NON			
ABSTENTION			
TOTAL	1000	100	

Les copropriétaires signent pour accord.

Le syndic, pose la question aux copropriétaires « Etes-vous d'accord pour nommer à partir du 01/11/2019 la société en tant que syndic de la copropriété ACP L'ENSOLEILLÉE ? ».

LA PLAGE
Les copropriétaires signeront et contrôler en ce sens, le syndicat suivant Berthère les comptes actuels et brans'Caro
L'Assemblée procède à un vote à main levée. **Les mouvant sur ces nva comptes**

	Quotité	%	Noms et quotités des copropriétaires ("Non" ou "Abstention")
OUI	1000	100	
NON			
ABSTENTION			
TOTAL	1000	100	

4) Dossier mérule dans l'immeuble.

Le syndic signale que la société RENTOKILL vient de procéder à la visite des lieux et à l'analyse et enverra son rapport dès que possible.

Il a signalé verbalement qu'il n'y avait pas de mérule.

5) Travaux toiture, choix travaux et firmes, décisions.

Le syndic rappelle que lors de la dernière AG, les copropriétaires avaient décidés à l'unanimité de faire exécuter les travaux de remplacement de la toiture, des corniches, roofing et d'isolation pour un budget de 25.000,00 EUR HTVA, et de choisir l'entrepreneur lors de la présente AGE.

Le syndic demande aux copropriétaires « Etes-vous d'accord pour que le nouveau syndic signe le bon de commande de la firme **DANNY...LEFEVRE** pour exécuter les travaux de remplacement de la toiture, des corniches, roofing et d'isolation pour un budget de ... **26.000,00** ? » HTVA

Les copropriétaires signent le devis pour passer commande et travaux dans les meilleurs délais. Le syndic le propose demandant les mêmes y relatives.

L'Assemblée procède à un vote à main levée.

	Quotité	%	Noms et quotités des copropriétaires ("Non" ou "Abstention")
OUI	1000	100	
NON			
ABSTENTION			
TOTAL	1000	100	

6) Dossier assurance, sinistres, augmentation franchise, police,....

Le syndic précise que l'expertise vient d'avoir lieu, et que l'assurance tiendra le nouveau syndic au courant dans les meilleurs délais. Les copropriétaires ont découvert ce jour qu'il y a une prose nihil (pro) par voiture, puisque Madame De Buisser a donné ce jour accès à la chambre concernée. Le syndic salue cette déclaration à l'assurance. Les copropriétaires seront les travaux *

7) Financement travaux et/ou autres dossiers. Le syndic pose la question suivante aux copropriétaires : « Etes-vous d'accord pour appeler ... **12.500,00** pour alimenter le fonds de réserve en vue des travaux ? ».

Le syndic jointra l'appel au présent PV.

L'Assemblée procède à un vote à main levée.

	Quotité	%	Noms et quotités des copropriétaires ("Non" ou "Abstention")
OUI	1000	100	
NON			
ABSTENTION			
TOTAL	1000	100	

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est clôturée vers **13h30**. Les copropriétaires signent pour accord conformément à la loi régissant la copropriété, le PV succinct rédigé en cours de séance. Le procès-verbal est transmis le **17/10/19** aux ayants droits.

« de ces meilleurs délais, le nouveau syndic repardera pour une nouvelle assurance. »

Les copropriétaires signent pour accord.

DE VREESE D.,
Gérant