

Compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 avril 2013

L'Assemblée générale est valablement constituée et peut délibérer sur les points à l'ordre du jour dans la mesure où le double quorum est atteint. La feuille des présences et les procurations sont annexées au P.V. original. L'assemblée débute à 19h15'.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée :

Personnes présentes : 33

Personnes représentées : 29

Personnes absentes : 26

Quorum : - 62 personnes présentes ou représentées sur 88

- 15.769 quotités présentes ou représentées sur 21.835

2. Désignation du Bureau de l'Assemblée (à main levée) :

2.1 Président : M. CLAUDE

2.2 Scrutateur(s) : Mme FERNANDES, M. O, M. KOTZAMANIS.

2.3 Secrétaire : M. PIRSON

3. Approbation du P.V. de l'A.G.O du 25/04/2012 :

ART 577-9 § 2 du Code Civil : Aucune demande n'a été introduite au juge pour annuler ou réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'Assemblée Générale a eu lieu.

Dès lors le P.V. du 25 avril 2012 est accepté à l'unanimité.

4. Rapport du conseil de Copropriété, du Vérificateur aux comptes, du copropriétaire-syndic :

Monsieur DECROLY fait part oralement de son rapport provisoire du(des) vérificateur(s) aux comptes.

Monsieur DEBAKKERE fait part oralement du rapport du Conseil de Copropriété.

Madame KOTZAMANIS fait part oralement de son rapport, annexé à la convocation de la présente A.G.

5. Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31 mars 2013 :

5.1 Imputation de la TVA du gestionnaire comptable :

L'A.G. unanime décide de reporter le vote de ce point à la prochaine assemblée générale.

5.2 Approbation des comptes et de leur imputation :

L'A.G. unanime décide de reporter le vote de ce point à la prochaine assemblée générale.

5.3 Approbation du bilan :

L'A.G. unanime décide de reporter le vote de ce point à la prochaine assemblée générale.

Il est néanmoins demandé de payer et de mettre la TVA du gestionnaire comptable dans un compte d'attente du bilan dans l'attente de la détermination de son imputation définitive.

6. Décharges :

6.1 Au vérificateur aux comptes :

L'A.G. unanime décide de reporter le vote de ce point à la prochaine assemblée générale.

6.2 Au conseil de copropriété :

L'A.G. unanime décide de reporter le vote de ce point à la prochaine assemblée générale.

6.3 Au syndic :

L'A.G. unanime décide de reporter le vote de ce point à la prochaine assemblée générale.

6.4 Au gestionnaire comptable :

L'A.G. unanime décide de reporter le vote de ce point à la prochaine assemblée générale.

7. Nomination statutaires

7.1 Reconduction du copropriétaire volontaire Mme RODI-KOTZAMANIS avec le gestionnaire comptable E. PIRSON du Bureau EPI :

Résultat des votes : REFUSE : voir feuilles annexes

Contre : 65,46%

Abstention : 7,42%

7.1 a. Prise en charge par la copropriété de l'assurance R.C. Copropriétaire-Syndic :

Résultat des votes : REFUSE : voir feuilles annexes

Contre : 84,51%

Abstention : 20,45%

7.1.a.a : Prise en charge par la copropriété de l'assurance RC Syndic volontaire Mme RODI avec les conseillers et le vérificateur aux comptes : montant 325,00€ :

Ce point n'ayant pas été mis dans l'ordre du jour de la convocation, il n'est pas possible de voter valablement.

7.2 Syndic professionnel : CALLEO :

Résultat des votes : ACCEPTE : voir feuilles annexes

Contre : 49,56%

Abstention : 16,63%

7.3 Syndic professionnel Bureau EPI :

Monsieur PIRSON se présente et confirme qu'à titre exceptionnel en geste commercial, il prendrait à sa charge l'équivalent de la TVA de ses honoraires de gestionnaire comptable de 2012 s'il reçoit un mandat de 24 mois minimum.

En cas de rupture après un an, seul l'indemnité de rupture sera redevable.

Résultat des votes : REFUSE : voir feuilles annexes

Contre : 53,28%

Abstention : 15,02%

A partir de ce point, l'A.G. unanime désire ne plus voter et demande au syndic qui sera élu de convoquer une A.G. extraordinaire si possible avant fin juin 2013.

7.4 Conseil de copropriété :

7.4.1. Mme ou M.

Vote à la prochaine A.G.

7.4.2. Mme ou M.

Vote à la prochaine A.G.

7.4.3. Mme ou M.

Vote à la prochaine A.G.

7.4.4. Mme ou M.

Vote à la prochaine A.G.

7.4 a. Prise en charge par la copropriété de l'assurance RC conseillers et vérificateur aux comptes :

Vote à la prochaine A.G.

7.5 Vérificateur aux comptes :

7.5.1. Mme ou M.

Vote à la prochaine A.G.

7.5.2. *Mme ou M.*

Vote à la prochaine A.G.

8. Réception définitive des communs des immeubles Tiepolo-Tiziano :

Vote à la prochaine A.G.

9. Remise des décomptes trimestriels :

Vote à la prochaine A.G.

10. Prévision du budget 2013 :

Vote à la prochaine A.G.

11. Rapport des contrats existants :

Vote à la prochaine A.G.

12. Travaux à envisager pour 2013 :

12.1 Bardage :

12.1 a. ETERNIT :

Vote à la prochaine A.G.

12.1 b. Bois composite :

Vote à la prochaine A.G.

12.1 c. Pose de vernis sur bardage récupérable :

Vote à la prochaine A.G.

12.2 Entretien des jardins :

Vote à la prochaine A.G.

12.3 Placement de 4 armatures à 1 néon aux emplacements 1 et 2 et box1 à 6 :

Vote à la prochaine A.G.

12.4 Placement d'une armature à 1 néon aux emplacements 48/49 -2 Tiepolo :

Vote à la prochaine A.G.

13. Assurance :

13.1 Attribution des pertes indirectes :

Vote à la prochaine A.G.

13.2 Renonciation réciproque au recours en matière de sinistre :

Vote à la prochaine A.G.

14. Volets des rez-de-chaussée et étages arrières des immeubles (privatif) :

14.1 Annulation de la décision de l'A.G.O. du 25/04/2012 :

Vote à la prochaine A.G.

14.2 Nouveau choix de couleurs sur ALU teinté :

14.2 a - Caisson et rails en BRUN et volet BLANC :

Vote à la prochaine A.G.

14.2 b - Caisson et rails en BLANC :

Vote à la prochaine A.G.

15. Autorisation concernant les travaux non urgents dans les communs, le samedi :

Vote à la prochaine A.G.

16. Remplacement systématique des compteurs d'eau :

Vote à la prochaine A.G.

17. Informations diverses :

17.1 Entretien des jardins et des haies (privatif) :

Non discuté

17.2 Plantes de bambous jardinier (privatif) :

Non discuté

17.3 Décharge des gouttières (bruit) :

Non discuté

18. Respect du Règlement d'Ordre Intérieur :

Non discuté

19. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal :

Le secrétaire lit le présent P.V. et y apporte les modifications qui lui sont demandées.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 0h20' le mercredi 24/04/2013.

SIGNATURES :

Le syndic :

Le Président de l'Assemblée Générale :

Les copropriétaires :