Tableau de suivi des décisions de l’assemblée générale

Outil de copropriete-belgique.be — pour le syndic, le conseil de copropriété et les copropriétaires

À quoi sert ce tableau

Le syndic doit exécuter et faire exécuter les décisions de l’assemblée générale (art. 3.89 du Code civil) ; le conseil de copropriété veille à la bonne exécution de ses missions (art. 3.90). Ce tableau sert de preuve du suivi : il reprend chaque décision votée, son responsable, son échéance, son budget et son état d’avancement. Tenez-le à jour entre deux assemblées et joignez-le à la convocation de l’AG suivante.

Identification

Immeuble / ACP : …… Date de mise à jour : ……

Période couverte : …… Personne qui tient le tableau : ……

Suivi des décisions

PV et décision votée	Responsable et échéance	Budget voté en AG	Réalisé facturé	Estimation finale	État, action et preuve

Les trois colonnes budgétaires

- Budget voté en AG : le montant autorisé par l’assemblée, tel qu’il figure au procès-verbal. Il ne change jamais, sauf nouveau vote.
- Réalisé facturé : ce qui a été effectivement facturé à ce jour, pièces à l’appui. C’est le seul chiffre vérifiable.

- Estimation finale : le coût prévisible à l'achèvement (facturé + solde du marché + avenants + honoraires + décompte final). Dès que cette colonne dépasse le budget voté, le point retourne devant l'assemblée.

Indiquez l'écart entre l'estimation finale et le budget voté : c'est le chiffre que l'assemblée lira en premier.

Consignes de tenue

- Reprenez la référence du procès-verbal (date et numéro de point) et le texte de la décision telle qu'elle a été votée.
- Exprimez les trois colonnes budgétaires sur la même base (TVA comprise ou hors TVA, mais une seule base par tableau).
- Datez la dernière action et nommez la pièce qui l'atteste : devis, bon de commande, facture, procès-verbal de réception.
- Pour un report, indiquez la cause, l'effet sur le budget ou sur la sécurité, la personne chargée d'agir et la nouvelle échéance.
- Pour des travaux, relevez les réserves formulées à la réception et la date à laquelle elles ont été levées.
- Le syndic n'a pas le pouvoir d'étendre seul une autorisation de dépense : un dépassement prévisible se revote.

États proposés

À lancer · En cours · En attente · En retard · Clôturé

Avant l'assemblée générale annuelle

- Les décisions en retard et leur cause.
- Les écarts entre le budget voté, le réalisé facturé et l'estimation finale.
- Les points qui exigent un nouveau vote (dépassement, variante technique, budget complémentaire).
- Les observations du conseil de copropriété, lorsqu'il existe, et son rapport annuel (art. 3.90).