

**PV DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES COPROPRIÉTAIRES DE LA
RÉSIDENCE SISE AU 195 DU BLD E. BOCKSTAEEL À 1020 BRUXELLES LAEKEN DU
DIMANCHE 25 JUILLET 2021 À 18H**

La réunion débute à 18h45 (l) au Café « Le Vieux Laeken », Bdv E. Bockstael. Le syndic P
(ne s'est jamais présenté !

Suivi de l'ordre du jour :

1. Liste des présences et vérification des procurations :

Pour le rdc, LOT 1 : l n'est pas présent mais représenté par l
voire procuration jointe au PV. Soit 309/1000^{ème}.

Pour le 1^{er} étage, LOT 2 : l n'est pas présente mais elle est représentée par
l et s'engage à fournir la procuration dans les plus brefs délais. Soit
203/1000^{ème}.

Pour le 2^{er} étage, LOT 3 : l est présent, l n n'est pas présente
mais l s'engage à fournir la procuration dans les plus brefs délais. Soit 190/1000^{ème}.
l ; signale qu'il est en train de racheter les parts de l.

Pour le 3^{er} étage, LOT 4 : est présent. Soit 190/1000^{ème}.

Pour le 4^{er} étage, LOT 5 : et M. sont présents. Soit
108/1000^{ème}.

Soit 5 copropriétés sur 5 et 1000/1000^{èmes} des quotités.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'Assemblée Générale

M. et respectivement désignés dans ces fonctions.

3. Démission du syndic

La non reconduction du mandat de syndic de de chez B-Living Vastgoed en
Advies est votée à l'unanimité.

Le nouveau syndic a donc la charge de signifier son congé à B-Living dans les plus brefs délais par
lettre recommandée.

4. Nomination du syndic

La désignation de comme syndic est approuvée à l'unanimité.

5. Approbation du budget 2020-2021 et rapport du vérificateur aux comptes

Cf. mail de monsieur du 27/07/21 :

a vérifié les comptes de la copropriété pour la période juillet 2020 - juin 2021 et plus
précisément jusqu'au 8 juillet 2021 (extrait Belfius numéro 10).

Il souhaite seulement connaître la nature de la dépense de 89,5 euros réalisée le 21/09/2020
chez Liantis : est-ce l'enregistrement du syndic pour sa mission ?

Nous pouvons considérer que les comptes sont exacts et que la mission du syndic est accomplie, même si celui-ci n'a, en toute vraisemblance, pas fait le suivi des paiements de charges dus par chaque copropriétaire !!

Concernant les paiements de chaque copropriétaire, < donne en effet les informations suivantes :

LOT 1 : Monsieur est redevable de 336,72 euros, montant que l avait indiqué par mail le 19/07/2020 pour la période précédente, de sa quote-part pour ISOWIN, soit 693,22 euros (309/1000 de 2243,44 euros), de l'indexation sur le fond de roulement pour les mois de juillet à octobre inclus, soit 108,12 euros ($108,92 - 81,89 = 27,03 \times X$), moins 60 euros payés le 15/7/2020, des mensualités du fond de roulement de décembre 2020 à juillet 2021, soit 871,36 euros ($108,92 \times 8$). **Soit un total de 1949,42 euros**

LOT 2 : en ordre de paiement.

LOT 3 : a un bonus de 143,75 euros parce qu'il a payé sa quote-part ISOWIN sur le budget estimé (190/1000 de 3000 euros, 570 euros) et non sur le devis réel 2243,44 euros (426,25 euros) comme les autres copropriétaires.

LOT 4 : en ordre de paiement.

LOT 5 : L et C sont redevables de leur quote-part du fond de réserve, soit 22,84 euros, de l'indexation sur le fond de roulement pour les mois de juillet et août, soit 17,28 euros ($38,07 - 29,43 = 8,64 \times 2$). **Soit un total de 40,12 euros.**

Les propriétaires des lots 1 et 5 ont un mois pour se mettre en ordre à partir de la notification du présent PV.

6. Nomination du vérificateur des comptes pour l'exercice 2021-2022

La désignation de) comme vérificateur des comptes est approuvée à l'unanimité.

7. Discussion et vote du budget 2021-2022

Fonds de roulement

La majorité des copropriétaires (sauf lot5) décide de diminuer le budget 2021-2022 de 960 euros, soit le budget alloué l'année passée pour le syndic professionnel, soit $4230 - 960 = 3270$ euros.

L'assemblée des copropriétaires décide à l'unanimité de majorer le budget 2021-2022 de 3%, soit $3270 + 90 = \underline{\underline{3360}}$ euros.

Fonds de réserve

La copropriété s'accorde pour majorer de 3% la somme allouée au fonds de réserve pour l'exercice 2021-2022, soit $211,5 + 6,35 = \underline{\underline{217,85}}$ euros.

l s'engage à prendre les renseignements pour l'ouverture d'un compte d'épargne pour le fond de réserve.

Calcul des versements mensuels pour le fond de roulement et du versement annuel pour le fond de réserve pour l'exercice 2021-2022 :

	Fond de roulement	Fond de réserve
LOT1	86,52 €/mois	67,32 €
LOT2	56,84 €/mois	44,22 €
LOT3	53,20 €/mois	41,39 €
LOT4	53,20 €/mois	41,39 €
LOT5	30,24 €/mois	23,53 €

Les montants des charges mensuelles pour chaque copropriété sont à adapter à partir de ce mois de juillet 2021.

8. Nomination du vérificateur des comptes pour l'exercice 2021-2022

La désignation de _____ : comme vérificateur des comptes est approuvée à l'unanimité.

9. Divers

L'Assemblée fait le point sur les travaux urgents :

- Problème de la corniche en façade avant - côté rue - qui déborde en cas de pluies abondantes.
- Problème d'infiltration au lot 4 en façade avant (le coin avec le n°193) qui pourrait être imputable au problème cité au point précédent.
- Problème de la corniche, et de la gouttière et de la toiture en façade arrière – côté « jardin » (côté n°193).

Monsieur : _____ va contacter un entrepreneur. Les propriétaires du lot 5 s'engagent à permettre à leurs locataires de donner accès à leur propriété pour les constatations par les experts et entrepreneurs à la condition expresse d'en être informés au préalable par mail et/ou SMS.

Monsieur _____ représentant du lot 1, produit un devis pour demander le remboursement de la construction d'un mur qui a été édifié dans la cave du dit-lot (voir annexe).

Il est rappelé l'urgence de prendre une assurance défense en justice au nom de l'association des copropriétaires. Des courriers à ce sujet suivront.