

**Résidence DUPUIS II Residentie
Bld Sylvain Dupuislaan, 306,
1070 BRUXELLES**

Bruxelles, le 11 septembre 2024.

FINTRO : BE19 1420 6853 8912

N° d'entreprise : 0824.315.797

Gérance : Syndic Spirit SRL
Boulevard Bracops 207, Bte 72,
1070 Bruxelles.
N° d'entreprise : BE 0687.780.181

Tél. : 02.318.52.24
E-mail : info@syndic-spirit.be

Mesdames et Messieurs,

CONCERNE : P.V. de la 2^e A.G. Statutaire du 11 septembre 2024 à 18H qui a eu lieu dans la salle de réunions au-dessus de l'Eglise du St Esprit, place Martin Luther King (entrée par l'avenue Docteur Lemoine) à Anderlecht.

ORDRE DU JOUR :

1. Présences – Examens des procurations – Validité de l'assemblée.

Le gérant procède à la vérification des présences et des procurations.

13 Copropriétaires sont présents

4 Copropriétaires sont représentés

Soit 17 sur 38 Copropriétaires disposant ensemble de 5.164 quotités sur 10.000.

Plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et rassemblent plus de la moitié des quotités. L'assemblée est donc valablement constituée et peut donc délibérer selon les dispositions de l'Acte de Base.

2. Nomination d'un(e) président(e) de séance.

accepte de présider la séance.

3. Approbation des comptes de l'exercice 2023/2024.

Le Commissaire aux comptes a vérifié les comptes 2023/2024 avec
. Ils recommandent d'approuver les comptes.

A l'unanimité, l'assemblée approuve les comptes 2023/2024.

4. Décharge à accorder

a) Aux membres du Conseil de Copropriété

À l'unanimité, l'assemblée donne décharge aux membres du conseil de copropriété

- b) Au Commissaire aux comptes
À l'unanimité, l'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes
- c) Au Syndic
À l'unanimité, l'assemblée donne décharge à Syndic Spirit, représenté par monsieur |

5. Renouvellement du mandat de Syndic-Spirit comme syndic pour un an.

À l'unanimité, l'assemblée renouvelle le mandat de Syndic Spirit, représenté par monsieur | pour une durée d'un an, jusqu'à la prochaine assemblée générale.

6. Composition du Conseil de Copropriété.

| composent le Conseil de Copropriété.

7. Nomination d'un(e) Commissaire aux comptes.

À l'unanimité, l'assemblée renouvelle le mandat de | comme commissaire aux comptes, pour une durée d'un an, jusqu'à la prochaine assemblée générale.

8. Peinture du hall d'entrée.

Le syndic présente le devis de 1.500 € de | pour l'ascenseur, hall d'entrée et -1 qui donne accès aux garages.

L'assemblée demande deux devis complémentaires et donne mandat au conseil de copropriété pour choisir l'entrepreneur pour un maximum de 3.000€ (avec les deux portes prévues au point 9.a.

9. Points demandés par |

- a) Remplacement de la porte en bois menant à l'ascenseur qui est abîmée.

L'assemblée demande deux devis complémentaires et donne mandat au conseil de copropriété pour choisir l'entrepreneur pour un maximum de 3.000€ (avec le point 8. Peintures du hall)

- b) Refixer la poignée à l'intérieur de l'ascenseur.

L'assemblée marque son accord sur ce travail.

- c) Respect du Règlement d'ordre intérieur :

- Heures et jours des travaux autorisés.
- Ne pas marcher pieds nus car cela provoque des résonnances à chaque pas.

Mr Abria a été discuté avec les occupants et la situation s'est améliorée.

Le syndic demande aux occupants de respecter ces points du ROI.

10. Points demandés par |

- a) Autorisation demandée pour le prolongement des marches devant la baie vitrée se trouvant sur la terrasse.

À l'unanimité, l'assemblée donne son autorisation formelle (pour autant que cela respecte le prescrit urbanistique communal). Ces travaux seront supportés par le copropriétaire concerné.

- b) Autorisation pour l'installation de marches sur la terrasse pour accéder au jardin.

À l'unanimité, l'assemblée donne son autorisation formelle pour des marches amovibles. Ces travaux seront supportés par le copropriétaire concerné.

c) Sécurité des jardins à l'arrière.

Mme Kontitsis expose le problème à l'assemblée. Elle demande de placer les poteaux dans le sol et pas sur le muret afin de fortifier la clôture. Le syndic rappelle que la clôture est commune. Le syndic contactera la Commune pour discuter d'une solution commune avec le club de foot (placement d'un filet ou autre)

d) Autorisation de retrait des bacs à plantes.

Mme Kontitsis explique qu'elle n'utilise pas ces bacs privatifs qui délimitent les lots des rez arrières.

L'assemblée marque son accord de supprimer les bacs qui entourent sa terrasse.

e) Installation de clôtures « dures ».

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

11. Budget.

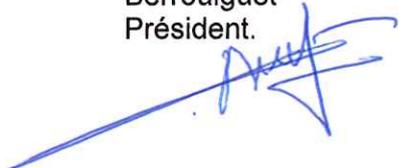
Les dépenses courantes présentent 93.000 € dont une dotation au fonds de réserve de 5.000€. Le syndic propose de reconduire le budget actuel soit 93.000€ dont une dotation de 5.000€ au fonds de réserve.

Le syndic enverra un courrier avec la même mensualité à payer dès le 1er octobre 2024.

La séance est levée à 19.30


David Vanhove
Syndic Spirit srl
Syndic

Berrouguet
Président.



ADDENDA :

Addenda : 5B Madame Ramon Iglesias (appartement et garage).