

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

Bruxelles, le 19 mai 2022.

FINTRO : BE19 1420 6853 8912

N° d'entreprise : 0824.315.797

Gérance : Immobilière **DELROT S.P.R.L.**

Boulevard Bracops 207, Bte 72,
1070 Bruxelles.

N° d'entreprise : 0861.894.092

Tél. : 02.318.52.24

E-mail : info@immo-delrot.be

Mesdames et Messieurs,

CONCERNE : P.V. de l' A.G. Statutaire du 19/05/2022 à 18H30 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.

14 Copropriétaires sont présents
6 Copropriétaires sont représentés

20 sur 38 Copropriétaires disposant ensemble de 5.171 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.

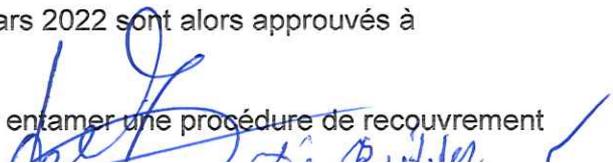
accepte de présider la séance.

3) Approbation des comptes de l'exercice 31/3/2020 – 2021 et 2022.

Le Commissaire aux comptes a vérifié la concordance entre les extraits bancaires et les pièces justificatives.

Les comptes arrêtés au 31 mars 2020, 31 mars 2021 et 31 mars 2022 sont alors approuvés à l'unanimité.

Les dossiers des retardataires seront transmis à l'avocat pour entamer une procédure de recouvrement avant le 30 juin 2022.



4) Décharge à accorder aux membres du Conseil de Copropriété, au Commissaire aux comptes et au Gérant et prorogation du mandat comme syndic de l'Immobilière DELROT pour un an.

Décharge est accordée à l'unanimité et le mandat comme syndic de l'Immobilière DELROT est renouvelé à l'unanimité pour un an.

5) Composition du Conseil de Copropriété.

composent le Conseil de Copropriété.

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

accepte le mandat de commissaire aux comptes pour vérifier les comptes du 1^{er} avril 2022 au 31 mars 2023.

7) Respect du R.O.I. et des parties communes.

- Ne pas cracher, uriner dans les ascenseurs.
- Ne pas jeter des objets et des cigarettes par les fenêtres car des personnes habitent en dessous (risque d'incendie ou de blessures)
- Respecter l'usage du local poubelles (rangement, tri)

8) Points demandés par

- Fermeture automatique de la porte d'entrée après 21H.

L'assemblée demande de fermer la porte automatique à 22h30.

- Dépôts dans les poubelles par des personnes non-habitanes.

La serrure a été changée et les nouvelles clés seront distribuées dans les prochains jours. Le syndic a écrit aux commerces pour un meilleur respect du ROI (cartons, etc...)

9) Points demandés par

- Extracteur d'air qui ne fonctionne plus.

Il sera remplacé le 31 mai prochain par la société Zendher (commande faite en janvier 2022)

- Caméra dans les communs.

propose de faire une analyse technique d'une solution.

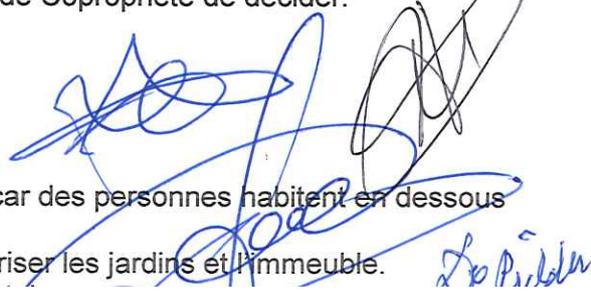
A l'unanimité, l'assemblée est d'accord sur le principe de placer 4 à 5 caméras dans le hall, local poubelle, accès voiture, donne mandat aux membres du Conseil de Copropriété de décider. Les affichages légaux seront prévus (effet dissuasif).

10) Points demandés par

- Sécurité des jardins arrière.

Ne pas jeter des objets et des cigarettes par les fenêtres car des personnes habitent en dessous (risque d'incendie ou de blessures)

La Police propose de faire une analyse gratuite pour sécuriser les jardins et l'immeuble.



L'assemblée donne mandat aux membres du Conseil de Copropriété pour prendre les dispositions nécessaires sur base de ce rapport.

- Fermeture du local poubelles

Voir points 7 et 8

- Fermeture du parking avant (comme à côté)

L'assemblée demande de rajouter un panneau signalétique 'propriété privée' à l'entrée des parkings ainsi qu'une chaîne pour empêcher les véhicules de stationner.

L'assemblée donne mandat aux membres du Conseil de Copropriété pour trouver une solution pour sécuriser l'endroit (barrière et placement de camera)

11) Budget :

Les dépenses courantes représentent 85.000 € dont une dotation au fonds de réserve de 5.000€. Le syndic propose de majorer le budget des dépenses courantes de 10%, soit 80.000€ + 10% = 88.000€ et une dotation de 5.000€ au fonds de réserve.

Le syndic enverra un courrier avec la nouvelle mensualité à payer dès le 1^{er} juin 2022.

La séance est levée à 20.00

Immobilière DELROT Sprl,
Syndic



ADDENDA :

- Cobranet : une réunion sera organisée avec Cobranet et les membres du CC pour parler de la situation déplorable du nettoyage (nettoyage superficiel, absence de nettoyage des escaliers, du local des poubelles, ...)
- Les containers de Bruxelles Propreté ont été commandés.
- L'assemblée demande au syndic d'envoyer un courrier d'avocat au Centre sportif d'Anderlecht situé à Rue des Fruits 73 à 1070 Anderlecht et de vérifier le permis d'exploitation (horaire, bruit, convivialité à respecter, fermeture de la grille d'accès, etc...).