

Association des Copropriétaires « LES GLYCINES »
Numéro d'entreprise : 0842.510.128
c/o Gérance VERDURMEN-REMY sprl
Bld Ed. Machtens 89/9 - 1080 Bruxelles
Tél. 02/410 71 13
Fax 02/410 81 25
E-mail info@gvrsyndic.be
IPI 503363 - 507643

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 NOVEMBRE 2022

Le Syndic ouvre la séance à 13h05 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires.
L'Assemblée Générale Ordinaire est tenue dans les bureaux du Syndic, Bld Ed. Machtens 89 à 1080 Bruxelles

1. Vérification des présences et procurations

L'Assemblée du 20 octobre 2022 ne réunissant pas le quorum requis pour délibérer valablement, la présente réunion a été reconvoquée et délibérera valablement sans conditions de quorum.

Pour information, le Syndic signale que 816/1.000 quotités et 5/7 copropriétaires – sont présents ou dûment représentés.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée

Est nommée à l'unanimité présidente de l'Assemblée :

Est nommé à l'unanimité secrétaire de l'Assemblée : Le Syndic.

3. Rapport du Syndic

Le Syndic commente les exercices écoulés depuis la dernière assemblée.

4. Rapport du Commissaire aux Comptes

à procéder au contrôle des comptes.

L'imputation concernant un dépannage ascenseur facturée privativement va être rectifiée.

Hormis le point ci-dessous, l' n'a pas de remarque.

Au vu du nombre de dépannages pour l'ascenseur pour cause de surcharge l'assemblée décide à l'unanimité de procéder à un teste pour connaître la charge possible en cabine.

En fonction des résultats du test, les propriétaires seront avertis et une décision sera prise sans organiser une assemblée générale extraordinaire.

Au vu des problèmes d'égouts, odeur, bouchon, ... l'assemblée demande à l'unanimité de procéder à une analyse du réseau d'égout côté droit.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

Néant.

6. Comptes

6.1. approbation des comptes au 30/06/2022

L'Assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

6.2. approbation du bilan au 30/06/2022

L'Assemblée approuve le bilan à l'unanimité.

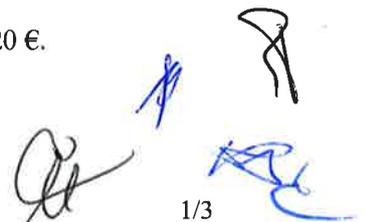
6.3. réadaptation éventuelle du fonds de roulement

L'Assemblée décide à l'unanimité de maintenir le fonds de roulement à 10.202,20 €.

7. Décharges

7.1. au Syndic

A l'unanimité décharge est donnée au Syndic.



7.2. au Conseil de Copropriété

A l'unanimité décharge est donnée au Conseil de Copropriété

7.3. au Commissaire aux Comptes

A l'unanimité décharge est donnée au Commissaire aux comptes.

8. Nominations

8.1. du Syndic

Le mandat du Syndic est reconduit à l'unanimité jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

8.2. du Conseil de Copropriété

sont réélus à l'unanimité.

8.3. du Commissaire aux Comptes

est réélue à l'unanimité.

L'Assemblée accepte à l'unanimité le cumul des mandats de

9. Toiture - rénovation à prévoir

Ce point a déjà été débattu à plusieurs reprises lors de précédentes assemblées générales.

Le syndic rappelle que la toiture présente des signes d'usures avancées.

Lors de la rénovation de la façade avant des réparations locales avaient déjà été réalisées.

Le syndic présente une nouvelle fois les offres reçues pour la rénovation de la toiture.

Cependant, les offres datant de 2014, celles-ci devront être actualisées.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas procéder à la rénovation de la toiture.

10. Demande de placement d'une main courante au niveau de l'escalier devant l'immeuble

propose le placement d'une main courante pour l'escalier situé devant l'immeuble.

Une offre a été demandée.

L'assemblée décide à l'unanimité de placer une main courante du côté droit face à l'immeuble.

L'assemblée décide à l'unanimité de déplacer les boîtes aux lettres de droites et de les placer à gauche.

Pour ce faire, l'assemblée donne à l'unanimité mandat au conseil de copropriété pour prise de décision.

L'assemblée décide à l'unanimité de financer les travaux via le fonds de réserve.

11. Respect du Règlement d'Ordre Intérieur

Une nouvelle fois, il est demandé à chacun de respecter le règlement d'ordre intérieur et notamment :

- le calme de l'immeuble,
- de ne rien entreposé dans les parties communes,
- de ne pas dégradé les parties communes,
- ...

12. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

La liste des contrats des principaux fournisseurs est présentée à l'assemblée.

Il est décidé à l'unanimité de ne rien modifier.

13. Budget des frais extraordinaires et fixation des appels au fonds de réserve

L'Assemblée décide à l'unanimité contribuer au fonds de réserve à raison de 10.000 € par an, soit 2.500 € par trimestre.

14. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi

Le dossier ayant été constitué, une copie sera adressée à tous les propriétaires.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 14h30.

Le Syndic

S. ESTIEVENART

