

**Association des Copropriétaires « LES GLYCINES »**

**Numéro d'entreprise : 0842.510.128**

**c/o Gérance VERDURMEN-REMY srl**

**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**

<p style="text-align: center;"><b>PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 15 DECEMBRE 2024</b></p>
---

Le Syndic ouvre la séance à 15h10 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires.

L'assemblée est tenue dans les bureaux du Syndic, Bld Ed. Machtens 89 à 1080 Bruxelles

**1. Vérification des présences et procurations**

Le comptage indique que 908/1.000 quotités et 7/8 copropriétaires – sont présents ou dûment représentés.

Le double quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer au sujet des points repris à l'ordre du jour

**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.

..... n'a pas de remarque à formuler.

**5. Etat des procédures judiciaires en cours**

Néant.

**6. Comptes**

**6.1. approbation des comptes au 30/09/2024**

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

**6.2. approbation du bilan au 30/09/2024**

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**

Il 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 en 2016 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 constituer un dossier et d'organiser une assemblée générale extraordinaire pour prise de décision dès le dossier complet.

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

Le point avait déjà été débattu lors de la précédente assemblée générale pour le placement d'une main courante pour l'escalier situé devant l'immeuble.

Différentes offres ont été demandées.

Le syndic présente les offres reçues.

L'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à une assemblée générale future.

## **11. Numérotation des caves**

Actuellement, un problème de propriété des caves est rencontré par certains propriétaires dont

Il est demandé à chacun d'apposer sur la porte de sa cave, la référence de son appartement.

## **12. Travaux envisagés dans les parties communes**

Les propriétaires souhaitent que dans un avenir plus ou moins proche, les travaux ci-dessous soient envisagés.

Placement d'une main courante à l'entrée de l'immeuble, rénovation des communs, tubage des chaudières privatives.

Le point sera débattu lors des prochaines assemblées générales pour prise de décisions.

## **13. 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,
- de respecter les horaires de sortie des poubelles,
- ...

## **14. 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.

## **15. 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. ②

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

Sur base de la décision de la précédente assemblée générale, une copie a été adressée à tous les propriétaires.

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

La lecture intégrale du procès-verbal est faite avant de le proposer à la signature aux personnes encore présentes ou représentées en fin de séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 16h05.

Le Syndic

S. ESTIEVENART

