

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 2 AVRIL 2019

Le Syndic ouvre la séance à 9h00 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

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, M. Estievenart

3. Rapport du Syndic

Le Syndic détaille les rubriques de frais de l'exercice ainsi que le bilan.

L'assemblée décide à l'unanimité de continuer à tenir les assemblées à 9h00 du matin.

4. Etat des procédures judiciaires en cours

Néant.

5. Comptes

5.1. approbation des comptes au 31/12/2018

L'Assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

5.2. approbation du bilan au 31/12/2018

L'Assemblée approuve le bilan à l'unanimité.

5.3. réadaptation éventuelle du fonds de roulement

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

6. Décharges

6.1. au Syndic

A l'unanimité décharge est donnée au Syndic.

6.2. au Conseil de Copropriété

A l'unanimité décharge est donnée au Conseil de Copropriété

6.3. au Commissaire aux Comptes

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

7. Nominations

7.1. du Syndic

Le mandat du Syndic est reconduit à l'unanimité jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.



7.2. du Conseil de Copropriété

ont été réélus à l'unanimité.

7.3. du Commissaire aux Comptes

est élue à l'unanimité.

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

8. Forfait de 50 € relatif au dépannage de l'ascenseur et qui a été imputé privativement

A plusieurs reprises l'ascenseur avait été bloqué.

Suite à un dépannage qu'elle avait réalisé afin de débloquer les locataires de l'appartement 3D, avait facturé un forfait de 50 €.

Celui-ci a été imputé de manière privative.

L'assemblée décide à l'unanimité de maintenir ce forfait en privatif à charge de l'appartement 3D.

signale verser les 50 € sur le compte de la copropriété.

9. Ascenseur - travaux de mise en conformité

La fin des travaux de mise en conformité de l'ascenseur devant être réalisée, l'Assemblée donne à l'unanimité mandat au Conseil de Copropriété pour la prise de décision.

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

L'assemblée demande à l'unanimité de rompre le contrat avec la firme SGS et de mandater la firme BTV pour l'analyse de risque et les contrôles périodiques.

10. Toiture

10.1 Rénovation à prévoir

Tel que signalé lors de précédentes Assemblées Générales, le Syndic rappelle que la membrane d'étanchéité de la toiture de l'immeuble est en très mauvais état.

Lors des travaux de rénovation de la façade, des rustines ont été placées à différents endroits.

Le Syndic rappelle que sur base de l'offre de la firme Asphalis, le budget à prévoir pour la rénovation de la toiture s'élève à 26.500 € hors tva (isolation comprise).

Lors d'une précédente Assemblée, avait proposé d'établir un cahier des charges afin de pouvoir faire un appel d'offres.

Afin de connaître l'état de la toiture, le Syndic a proposé de faire réaliser un sondage.

En accord avec, le sondage a été réalisé par la firme Asphalis.

Lors du sondage, il a été constaté qu'un nombre important de couches d'étanchéités avait déjà été placées.

D'autre part, la toiture est réalisée à l'aide d'ourdis maçonnés.

Le retrait de ceux-ci permettrait de gagner de la hauteur pour isoler la toiture.

Vu le manque de liquidité, l'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

10.2 Demande de transformation de la toiture en terrasse privative

, propriétaire des deux appartements situés au 4^{ème} étage signale que sa précédente demande n'est plus d'actualité.

11. Remplacement de la porte d'entrée

Ce point a déjà été abordé lors de précédentes Assemblées Générales.

Les différentes offres étaient annexées à la convocation.

Le Syndic et _____ présentent le dossier.

L'assemblée décide à l'unanimité de remplacer la porte d'entrée.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas placer une porte blindée.

L'assemblée retient à la majorité l'offre de la firme Sebati.

Vote contre _____ n (296 quotités).

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

12. Remplacement du système de parlophonie

Ce point a déjà été abordé lors de précédentes Assemblées Générales.

Les différentes offres étaient annexées à la convocation.

Le Syndic et _____ présentent le dossier.

L'assemblée décide à l'unanimité de remplacer le système de parlophonie par un système mixte (parlophonie-vidéoparlophonie).

L'assemblée retient à l'unanimité l'offre de la firme Piret.

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

13. Cage d'escalier – rénovation à prévoir

Ce point a déjà été débattu lors de précédentes Assemblées Générales.

Le Syndic conseille de ne réaliser ceux-ci qu'une fois les travaux de rénovation de la toiture réalisés.

L'Assemblée marque son accord sur la proposition à l'unanimité.

14. Autres travaux à prévoir

Sur base des décisions prises, l'Assemblée décide de ne pas prévoir d'autres travaux actuellement.

15. 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,
- ...

16. 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.

17. 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 6.000 € par an, soit 1.500 € par trimestre.

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

Le Syndic explique la nouvelle loi entrée en vigueur début 2019.

L'Assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à la prochaine Assemblée.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 9h45.

Le Syndic
S. ESTIEVENART

