

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 18 JUIN 2020**

Le Syndic ouvre la séance à 14h15 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 816/1.000 quotités et 6/8 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 détaille les rubriques de frais de l'exercice ainsi que le bilan.

4. Etat des procédures judiciaires en cours

Néant.

5. Comptes

5.1. approbation des comptes au 31/12/2019

propose d'apurer le compte « du par ancien propriétaire » via le fonds de réserve.

L'assemblée accepte la proposition à l'unanimité.

L'Assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

5.2. approbation du bilan au 31/12/2019

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

est réélu à l'unanimité.

présente sa candidature.
Celle-ci est acceptée à l'unanimité.

7.3. du Commissaire aux Comptes

est réélue à l'unanimité.

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

8. Ascenseur - travaux de mise en conformité

8.1. Présentation du dossier

Le syndic a transmis copie des différentes offres à tous les propriétaires avant l'assemblée.

Le syndic et _____ ont commenté les différentes offres.

8.2. Décisions

L'assemblée décide à l'unanimité de procéder à la mise en conformité de l'ascenseur.

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

8.3. Financement

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

9. Toiture - 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 (qui date de 2014), le budget à prévoir pour la rénovation de la toiture s'élève à 26.500 € hors tva (isolation comprise).

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, lors d'une précédente assemblée, il avait été décidé à l'unanimité de reporter ce point.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne prévoir aucun travail pour l'instant.

10. 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.

11. Autres travaux à prévoir

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

12. Nouveaux occupants - Etiquettes sonnettes et boîtes aux lettres

Afin de respecter l'esthétique des noms afficher, il est demandé aux nouveaux occupants de transmettre les noms à afficher au syndic.

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,
- ...

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 6.000 € par an, soit 1.500 € par trimestre.

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

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

Avant l'assemblée générale, le syndic a transmis à tous les propriétaires un projet de nouveau règlement.

Celui-ci a été établi par :

L'assemblée marque son accord à l'unanimité sur le projet de texte.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 16h00.

Le Syndic
S. ESTIEVENART

