

Bruxelles, le 29 Juin 2023	
	B Partner s.p.r.l. 74/b2, Avenue de la Basilique - 1082 Bruxelles GSM : 0477/255.663 Email : info@b-partner.be Agent Immobilier Agréé -- N°504610 TVA : BE 0882.166.696 - RPM Bruxelles
Association des copropriétaires « Résidence Léopold II » située boulevard Léopold II 55-61 et rue de l'Intendant 70-72-80 à 1080 Bruxelles	
BCE 0807.664.263	Total pages : 4

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 29 JUIN 2023

Le Conseil de Copropriété et le Syndic accueillent les copropriétaires pour tenir l'assemblée générale ordinaire chez « B SPORTS » située Avenue de la Basilique, 14 à 1082 Bruxelles.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée - Contrôle du double quorum

38 copropriétaires sont présents ou valablement représentés sur 69 totalisant 5911 quotités sur 10000. Le double quorum est atteint, l'assemblée est donc valablement constituée pour délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour.

2. Constitution du bureau – Désignation du Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée

Le bureau est constitué par les membres du conseil de Copropriété et les commissaires aux comptes :

■■■■■■■■■■ – ■■■■■■ est élue à l'unanimité pour assurer la Présidence de l'assemblée.

■■■■■■■■■■ représentant du Syndic assure la fonction de secrétaire.

La séance est ouverte officiellement ce **Judi 29 juin 2023 à 18h36**

3. Décharge des Commissaires aux comptes, Approbation des comptes et du bilan pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

■■■■■■■■■■ a donné sa démission.

Un montant de 250 € a été versé à ■■■■■■■■■■ pour leur travail de commissaires aux comptes pour l'année 2022.

- ✓ Les comptes n'ont pas été approuvés par les commissaires aux comptes.
- ✓ Pas de rapport comptable reçu des commissaires aux comptes

Un rapport a été distribué à l'ensemble des copropriétaires en séance plénière et nous n'avons pas eu la possibilité de l'envoyer aux copropriétaires.

Pour : 4364/4997

Contre : 633/4997

Abstention : 914

4. Décharge du Syndic pour les comptes et le décompte annuel pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Pour : 2734/4298

Contre : 1564/4298

Abstention : 1613

5. Nominations : Conseil de Copropriété pour l'année 2023

[REDACTED] approbation de l'AGO à l'unanimité
[REDACTED] approbation de l'AGO à l'unanimité
[REDACTED] approbation de l'AGO à l'unanimité
[REDACTED] approbation de l'AGO à l'unanimité

6. Nominations : Du ou des Commissaires aux comptes pour l'année 2023

[REDACTED] approbation de l'AGO à l'unanimité
[REDACTED] approbation de l'AGO à l'unanimité

7. Techem – Période de remplacement des calorimètres et compteurs d'eau individuels

Le responsable de la société Techem a planifié le remplacement des compteurs d'eau et le placement des nouveaux répartiteurs de chaleur sur les radiateurs [au cours des 15 premiers jours de janvier 2024.](#)

Important : Au même prix que le bon de commande signé le 29-09-2022.

De verantwoordelijk van de firma Techem heeft de vervanging van de watermeters en de plaatsing van de nieuwe warmteters op de radiatoren gepland gedurende de eerste 15 dagen van januari 2024.

Belangrijk: Voor dezelfde prijs als de ondertekende bestelbon op 29-09-2022.

8. Vivaqua – Remplacement du compteur existant – On a une augmentation de 1000 m3 de consommation d'eau – Ont-ils raison ou tort ? – Aucune preuve de cette consommation d'eau complémentaire reçue de Vivaqua – Action en justice ?

Vivaqua est passé au mois d'avril relever les compteurs.

A ce jour nous n'avons pas encore reçu la facture de clôture

Vivaqua is op de maand april gekomen om de meters op te nemen.

Tot op heden hebben wij de eindfactuur nog niet ontvangen

9. Fonds de réserve : programmation et état d'avancement des travaux à réaliser suite à l'abandon du recours judiciaire à l'égard des constructeurs et entrepreneurs (litige Grammyco et Condominium, voir AG du 5 mars 2020) – Décision et votes

Devis de l'expert [REDACTED] pour les parties communes (voir le rapport établi le 25-06-2018) en attaché de la présente convocation.

Montant total des travaux : 1695 € + 92695 € - (9900 € Fourniture et pose d'un nouveau plancher en Bankirai, fixé sur de nouvelles lambourdes traitées – frais privatif) = 84490 € htva

L'AG vote pour effectuer les travaux prioritaire pour la moitié du budget de l'offre reçue à savoir la moitié de 92695 € htva et mandate le conseil de copropriété avec l'expert pour définir les travaux prioritaires.

Pour : 4206/5006

Contre : 800/5006

Abstention : 905

10. Proximus – fibre optique

Rapport technique de Proximus en attaché de la présente convocation

Pour : 5650/5650

Contre :

Abstention : 261

11. Liste des emplacements de parking loués à des personnes extérieurs à l'immeuble.

Le Conseil de Copropriété demande aux propriétaires d'emplacement de parking de fournir la liste des emplacements loués à des personnes extérieurs à l'immeuble.

12. Demande d'un rapport d'intervention de chaque fournisseur.

Le Conseil de Copropriété demande au syndic de fournir un rapport d'intervention de chaque fournisseur ou intervenant dans l'immeuble.

13. Rappel des règles de vie en communauté (bruit – tri des déchets – palier libre – barbecue – air conditionné lié à une autorisation préalable en AG)

Le Conseil de copropriété a rappelez en AG les règles de vie en communauté

14. Etat de la situation du dossier ACP LEOPOLD I [REDACTED]

Dossier est chez le huissier de justice

Au 29-03-2023 : [REDACTED] 56 044,73 €

A ce jour pas de remise en état par le locataire et les astreintes continuent

Dossier ligt bij de gerechtsdeurwaarder

Op 29-03-2023 [REDACTED] 56.044,73 verschuldigd

Momenteel geen oorspronkelijke staat door de huurder en de boetes lopen door

15. Démission du syndic

B PARTNER représenté par [REDACTED] a pris la décision de ne pas renouveler son mandat de syndic pour votre Résidence et nous donnons notre démission ce 29-06-2023.

16. Nomination du nouveau Syndic

Facylimmo prix remis à 1553 €/mois

Managim est nommé comme nouveau syndic au prix mensuel de 1850 €

Pour : 4809 / 5809 (Managim)

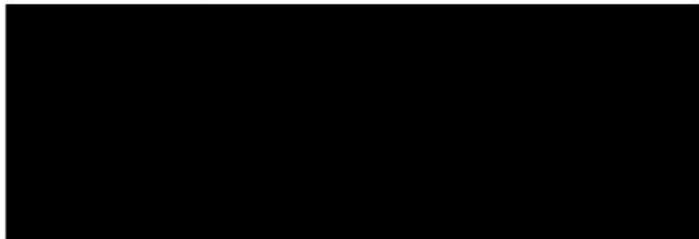
Contre : 1000/ 5809 (Facylmmo)
Abstention : [REDACTED] (102 voix)

Décharge du conseil de copropriété pour l'année 2022

Approbation de l'AGO à l'unanimité

Le récapitulatif des votes sera annexés au présent PV

Séance levée à : 21h26



Pierre BYL
Le Syndic

Les Copropriétaires

