

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27 JUIN 2022 (seconde séance)

L'an deux mil vingt-deux, le 27 juin, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence Heysel B « Le Mistral » sise avenue de l'Arbre Ballon à 1090 Bruxelles se sont réunis en assemblée générale dans la salle « Bon Coin » au Bowling Stones, sise Chaussée de Bruxelles 397 à 1780 Wemmel. La séance est ouverte à 18h00. Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions reprises ci-dessous.

Le PV original, la liste des présences ainsi que les bulletins de vote sont conservées au bureau du syndic et peuvent être consultés sur demande.

1. VERIFICATION DES PRESENCES - VALIDITE DE L'ASSEMBLEE

Les 136 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 323 totalisent 2932 quotités sur un total de 6300 quotités de la copropriété. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	67	sur 323	20.74 %	1359.00
Copropriétaires représentés	69	sur 323	21.36 %	1573.00
Copropriétaires absents	186	sur 323	57.59 %	3368.00
Totaux	323	sur 323	99.69 %	6300.000
AG valide en participants	136		42.11 %	
AG valide en quotités	2932.00		46.54 %	

S'agissant d'une seconde séance, le double quorum n'est plus nécessaire, l'assemblée générale peut dès lors valablement délibérer sur les points de l'ordre du jour.

2. NOMINATION DU PRESIDENT ET DE DEUX SCRUTATEURS

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer _____, présidente de l'Assemblée générale de ce jour, _____ en tant que scrutateurs.

3. NOMINATION DU SECRETAIRE

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer Property Consulting sprl, représentée par _____, secrétaire de l'Assemblée générale de ce jour.

4. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIETE SUR L'ANNEE ECOULEE

Le conseil de copropriété effectue son rapport sur l'année écoulée. Le rapport complet sera joint lors de l'envoi du PV.

5. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET APPROBATION DES COMPTES CLOTURES AU 31.12.2019 & 31.12.2020- DECHARGES A DONNER AU COMMISSAIRE AUX COMPTES, AUX MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET AU SYNDIC – RAPPORT DES COMPTES 2021

Le commissaire aux comptes effectue un rapport sur les années 2019,2020 & 2021/

5.1. Approbation des comptes au 31.12.2019

Le rapport des commissaires aux comptes détaillé et reprenant l'ensemble des aspects financiers de la gestion de la copropriété a été transmis à l'ensemble des copropriétaires en même temps que la convocation. Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur l'approbation des comptes au 31.12.2019

5.1. Approbation des comptes au 31.12.2019

5.1. Approbation des comptes au 31.12.2019	Oui	2 732.00	95.99 %	Majorité absolue
	Non	114.00	4.01 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 846.00	-	
	Abstention / Absents	3 454.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide d'approuver les comptes au 31.12.2019

5.2. Approbation des comptes au 31.12.2020

Le rapport des commissaires aux comptes détaillé et reprenant l'ensemble des aspects financiers de la gestion de la copropriété a été transmis à l'ensemble des copropriétaires en même temps que la convocation. Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur l'approbation des comptes au 31.12.2020

5.2. Approbation des comptes au 31.12.2020

5.2. Approbation des comptes au 31.12.2020	Oui	2 710.00	95.96 %	Majorité absolue
	Non	114.00	4.04 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 824.00	-	
	Abstention / Absents	3 476.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide d'approuver les comptes au 31.12.2020

5.3. Décharge à donner au commissaire aux comptes

Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur la décharge au conseil de copropriété.

5.3. Décharge à donner aux commissaires aux comptes

5.3. Décharge à donner aux commissaires aux comptes	Oui	2 706.00	95.96 %	Majorité absolue
	Non	114.00	4.04 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 820.00	-	
	Abstention / Absents	3 480.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée l'assemblée décide de donner décharge au commissaire aux comptes.

5.4. Décharge à donner au conseil de copropriété

Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur la décharge au syndic.

5.4. Décharge à donner au conseil de copropriété

5.4. Décharge à donner au conseil de copropriété	Oui	2 730.00	95.99 %	Majorité absolue
	Non	114.00	4.01 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 844.00	-	
	Abstention / Absents	3 456.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de donner décharge au conseil de copropriété.

5.5. Décharge à donner au syndic

Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur la décharge au syndic.

5.5. Décharge à donner au syndic

5.5. Décharge à donner au syndic	Oui	2 675.00	94.72 %	Majorité absolue
	Non	149.00	5.28 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 824.00	-	
	Abstention / Absents	3 476.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de donner décharge au syndic.

6. CONFIRMATION DU BUDGET POUR LE DEUXIEME SEMESTRE 2020 ET APPROBATION POUR 2023 (BUDGET ORDINAIRE ET FOND DE RESERVE)

6.1. Confirmation du budget ordinaire 1^e semestre 2022 : 345.000€

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur la confirmation des budgets présentés lors de l'assemblée soit 345.000 € (54,76 € par quotité) pour le 1^e semestre 2022.

6.1. Confirmation du budget ordinaire 1^{ème} semestre 2022 : 345.000€

6.1. Confirmation du budget ordinaire 1 ^{ème} semestre 2022 : 345.000€	Oui	2 693.00	95.43 %	Majorité absolue
	Non	129.00	4.57 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 822.00	-	
	Abstention / Absents	3 478.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de confirmer le budget ordinaire du 1^e semestre 2022

6.2. Confirmation du budget ordinaire pour le 2^e semestre 2022 : 345.000€

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur la confirmation des budgets présentés lors de l'assemblée soit 345.000 € (54,76 € par quotité) pour le 2^{ème} semestre 2022.

6.2. Confirmation du budget ordinaire pour le 2^{ème} semestre 2022 : 345.000€

6.2. Confirmation du budget ordinaire pour le 2 ^{ème} semestre 2022 : 345.000€	Oui	2 665.00	94.64 %	Majorité absolue
	Non	151.00	5.36 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 816.00	-	
	Abstention / Absents	3 484.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de confirmer le budget ordinaire du 2^{ème} semestre 2022

6.3. Confirmation du budget fonds de réserve 1^e semestre 2022 : 15.000€

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur la confirmation des budgets fonds de réserve présentés lors de l'assemblée soit 15.000 € (2,38 € par quotité) pour le 1^{er} semestre 2022.

6.3. Confirmation du budget fonds de réserve 1^{ème} semestre 2022 : 15.000€

6.3. Confirmation du budget fonds de réserve 1 ^{ème} semestre 2022 : 15.000€	Oui	2 687.00	94.68 %	Majorité absolue
	Non	151.00	5.32 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 838.00	-	
	Abstention / Absents	3 462.00	-	

NON	
ABSTENTIONS	

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de confirmer le budget fonds de réserve du 1^{er} semestre 2022.

6.4. Confirmation du budget fonds de réserve du 2^{ème} semestre 2022 : 0,00€

Afin de pouvoir effectuer l'augmentation du fonds de roulement permanent, il est demandé à l'assemblée de statuer sur le fait de ne pas appeler de fonds de réserve pour le second semestre 2022.

6.4. Confirmation du budget fonds de réserve 2ème semestre 2022 : 0€

6.4. Confirmation du budget fonds de réserve 2ème semestre 2022 : 0€	Oui	2 687.00	95.42 %	Majorité absolue
	Non	129.00	4.58 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 816.00	-	
	Abstention / Absents	3 484.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.

6.5. Confirmation du budget semestriel prévisionnel ordinaire 2023 : 380.000€

Le syndic informe que, suite à une discussion entre le syndic, le CDC et le commissaire aux comptes, les montants proposés diffèrent de ceux présent sur l'ordre du jour.

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur un budget prévisionnel de 380.000€ (60,32€ par quotités)

6.5. Approbation du budget semestriel prévisionnel ordinaire 2023 : 380.000€

6.5. Approbation du budget semestriel prévisionnel ordinaire 2023 : 380.000€	Oui	2 570.00	92.71 %	Majorité absolue
	Non	202.00	7.29 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 772.00	-	
	Abstention / Absents	3 528.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.

6.6. Confirmation du budget fonds de réserve prévisionnel ordinaire 2023 : 0€ 1T23 & 2T23 / 3T23 & 4T23 : 10.000€/trimestre.

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur le fait de ne pas appeler de fonds de fonds de réserve pour le 1^{er} semestre 2023 afin d'effectuer l'augmentation du fonds de roulement permanent. Et

d'appeler 20.000€ pour le seconds semestre 2023 (10.000€/trimestre et sous réserve d'assemblée générale ultérieure qui modifierait ce montant – 1,58€/quotités).

6.6. Approbation du budget semestriel prévisionnel fonds de réserve 2023: 1T23 & 2T23: 0€ / 3T23 et 4T23: 10.000€/ trimestre

6.6. Approbation du budget semestriel prévisionnel fonds de réserve 2023: 1T23 & 2T23: 0€ / 3T23 et 4T23: 10.000€/ trimestre	Oui	2 614.00	94.23 %	Majorité absolue
	Non	160.00	5.77 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 774.00	-	
	Abstention / Absents	3 526.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.

7. AUGMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT PERMANENT DE 40.000€ VIA 4 APPELS DE FONDS SUPPLEMENTAIRES ETALES SUR LE 3T22, 4T22, 1T23, 2T23.

Le syndic informe que, pour faire face aux futures dépenses, l'augmentation générale des coûts de l'ACP, la future augmentation des tarifs pour la fourniture d'énergie (gaz & électricité) garantir une gestion financière saine, il est proposé à l'assemblée générale d'augmenter le fonds de roulement permanent d'un total de 40.000€.

Celui-ci est actuellement à 13.862,32€ et sera donc porté à un total de 53.862,32 à la fin du 2^e trimestre 2023.

Il est rappelé que chaque propriétaire qui vend son appartement, récupère sa quote-part dans ce fonds. La propriétaire acheteur payera la sienne en contrepartie.

Il est ensuite demandé à l'assemblée de voter quant à cette résolution.

7. Augmentation du fonds de roulement permanent de 40.000€ via 4 appels de fonds supplémentaires étalés sur le 3T22, 4T22, 1T23 et 2T23

7. Augmentation du fonds de roulement permanent de 40.000€ via 4 appels de fonds supplémentaires étalés sur le 3T22, 4T22, 1T23 et 2T23	Oui	2 323.00	82.43 %	Majorité absolue
	Non	495.00	17.57 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 818.00	-	
	Abstention / Absents	3 482.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.

8. ART. 577-8 C.CIVIL - §14 – RAPPORT D’EVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURES

Le syndic passe en revue les différents fournisseurs de la copropriété dont la listé est annexée ci-dessous :

Société	Tél.	Catégorie
ATK	015.55.51.51	Contrôle ascenseurs
BRUXELLES PROPLETE	0800/981.81	Enlèvement conteneurs
CONCEPT MOBILE DESIGN SPRL	081 34 00 39	Entreprise générale
DE MAERTELAERE Christophe (Au Maitre Courant)	0477/53.54.06	Electricien (parlophonie)
DEJITRONIC SECURITY SYSTEMS	02/351.06.61	Sécurité - caméras
DEWISPELAERE	02/267.21.70	Avocat
ELECTRABEL	078/05.05.55	Fourniture gaz/électricité
EUROBROKERS	02/375.39.42	Courtier
VT GARDEN	0487/28.05.38	Jardinage
HORMANN	012/399.222	Portes de garages
VIVAQUA	02/518.81.11	Fourniture eau
HYDROJET	02 269 33 53	Curage
IDEWE		Contrôle médicale
ISTA	02/523.40.60	Lecture compteur
LE CHARME DU BOULEAU SPRL	0499/38.48.77 (Olivier)	Electricien/plombier
MOTTURA (serrurerie du Heysel)	02/478.90.28	Serrurier
OTIS SA	02 465 15 30	Ascenseur
PIERRE CLABOTS	02.346.02.70	Sécurité
PROPERTY CONSULTING SPRL	02/478.02.05	Syndic
PROXIMUS	0800/33.800	Téléphonie
RABOSO BVBA	02/569.40.01	Nettoyage
RENTOKIL	03/450.65.00	Désinsectisation
SECUREX		Secrétariat social
BELGIUM SECURITY GROUP	0477/45.01.22	Vitrier
RENEWI	+32 34 43 25 00	Conteneur encombrants
STIMA BELGIUM SPRL	02/771.65.99	Fourniture matériel nettoyage
TORMAX BELGIUM SA/NV	09/272.72.72	Entretien portes automatiques
VEOLIA	02/525.10.11	Entretien chaufferie

8.1. Remise en place d’un contrat pour l’entretien des jardins – mandat au CDC et au syndic pour signer un nouveau contrat.

La présidente informe que le jardinier actuel qui effectue les prestations à la demande arrêtera son activité pour la fin de l’année 2022.

Il est donc demandé à l’assemblée de mandater le CDC et le syndic afin de récolter plusieurs offres pour la remise en place d’un contrat.

Il est ensuite demandé à l’assemblée de voter quant à cette résolution.

8.1. Remise en place d'un contrat pour l'entretien des jardins – mandat au CDC et a syndic pour signer un nouveau contrat

8.1. Remise en place d'un contrat pour l'entretien des jardins – mandat au CDC et a syndic pour signer un nouveau contrat	Oui	2 684.00	94.37 %	Majorité des 2/3
	Non	160.00	5.63 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 844.00	-	
	Abstention / Absents	3 456.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.

8.2. Etat de la situation sur le nettoyage des étages – enquête de satisfaction – mandat au cdc pour le changement de société.

Il est renseigné à l'assemblée que les retours des copropriétaires sont plus positifs depuis quelques temps. Avant de donner le mandat au CDC pour un éventuel changement de contrat, le syndic propose d'effectuer une enquête globale de satisfaction et envoyant des formulaires en même temps que le PV de l'assemblée. Si celle-ci s'avère positive, l'éventuel mandat tombe à l'eau. En cas de majorité négative, des devis seront récoltés afin de remplacer la société actuelle et soumis au vote lors de l'assemblée générale de 2023.

Il est ensuite demandé de passer au vote.

8.2. Etat de la situation sur le nettoyage des étages – enquête de satisfaction – mandat au cdc pour le changement de société

8.2. Etat de la situation sur le nettoyage des étages – enquête de satisfaction – mandat au cdc pour le changement de société	Oui	2 176.00	78.13 %	Majorité des 2/3
	Non	609.00	21.87 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 785.00	-	
	Abstention / Absents	3 515.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.

L'assemblée décide de constituer un groupe de travail pour l'établissement du formulaire de l'enquête de satisfaction, celui-ci sera composé du conseil de copropriété ainsi que des propriétaires suivants : Mme.

9. MODIFICATION DU R.O.I.

Le syndic informe qu'un document a été mis en ligne et reprenait les textes qui seront présentés au vote ce soir. Ceux-ci sont repris strictement à l'identique dans le PV de la présente réunion. Il est ensuite demandé à l'assemblée de voter quant à ces différents points :

9.1. Ajout d'un point 25 – Responsabilité envers les visiteurs

« Chaque propriétaire/locataire sera responsable de ses visiteurs. En cas de dégradation, vandalisme ou quelque incivilité constatée du chef de ces derniers, les propriétaires/occupants seront tenus comme responsable et tous frais d'incivilité et remise état seront portés à leur compte. »

9.1. Ajout d'un point 25 – Responsabilité envers les visiteurs

9.1. Ajout d'un point 25 – Responsabilité envers les visiteurs	Oui	2 328.00	87.78 %	Majorité absolue
	Non	324.00	12.22 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 652.00	-	
	Abstention / Absents	3 648.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.

9.2. Modification du point 21 - Assurance

« Il est vivement conseillé à tout occupant de prendre une RC familiale (ou RC vie privée) pour les dommages commis à des tiers. L'assurance de la copropriété n'interviendra pas si la responsabilité de la copropriété n'est pas établie.

En ce qui concerne les sinistres couverts par l'Assurance Copropriété et afin d'éviter au maximum toute augmentation de la franchise, il ne sera plus demandé d'intervention lorsque les frais seront inférieurs à €5.000 HTVA. Ce montant pourrait toutefois être légèrement modifié si cela se justifiait. »

9.2. Modification du point 21 – Assurance

9.2. Modification du point 21 – Assurance	Oui	2 569.00	94.17 %	Majorité absolue
	Non	159.00	5.83 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 728.00	-	
	Abstention / Absents	3 572.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution
9.3. Accès aux appartements techniques du 26^e étage

« Il est rappelé aux propriétaires des appartements du 26^e étage qu'il s'agit d'appartement technique dont l'accès ne peut impérativement pas être restreint. Ceux-ci doivent toujours être accessibles après une coupure d'eau. Si le propriétaire/occupant ne peut garantir un accès facile à l'appartement, une clé doit impérativement être laissée chez les concierges. »

Des copropriétaires interpellent le syndic en lui renseignant que cette problématique est très gênante, elle concerne tant l'eau chaude que le chauffage en hiver.

Il est demandé au syndic de se renseigner quant à une solution technique définitive via des purgeurs automatiques. Le projet sera présenté lors de la prochaine assemblée générale de 2023.

9.3. Ajout d'un point concernant l'accès aux appartements techniques du 26^e étage

9.3. Ajout d'un point concernant l'accès aux appartements techniques du 26 ^e étage	Oui	2 653.00	94.35 %	Majorité absolue
	Non	159.00	5.65 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 812.00	-	
	Abstention / Absents	3 488.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution

10. TRAVAUX – PRESENTATION OFFRE – CHOIX DE L'ENTREPRISE – BUDGET ET FINANCEMENT – (MANDAT AU CDC)

10.1. Remplacement des bacs à fleurs à l'avant et à l'arrière du bâtiment

Suite à de récent vandalisme au niveau de bacs à fleurs en bois (incendie), le syndic a été dans l'obligation de le retirer et ce dans un souci de sécurité.

Après discussion avec le syndic et le CDC, il est proposé à l'assemblée de remplacement ces bacs à fleurs par des bacs style « gabion » ou il sera possible d'y mettre des plantes.

Aucun devis pour ce travail n'a malheureusement pu être obtenu au préalable de l'AG.

Il est donc proposé de donner mandat au CDC afin de poursuivre le projet et effectuer un appel d'offre et ensuite la commande des nouveaux bacs.

Il est ensuite demandé à l'assemblée de passer au vote :

10.1. Remplacement des bacs à fleurs à l'avant et l'arrière du bâtiment (mandat au CDC)

10.1. Remplacement des bacs à fleurs à l'avant et l'arrière du bâtiment (mandat au CDC)	Oui	1 519.00	58.11 %	Majorité des 2/3
	Non	1 095.00	41.89 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 614.00	-	
	Abstention / Absents	3 686.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette résolution

10.2. Placement de barrière automatique aux sorties avant et arrière de l'immeuble

Plusieurs propriétaires ont demandé au syndic de mettre ce point au vote afin de tenter de contrer les problèmes de stationnement sauvage.

Un devis de la société DURTE a pu être obtenu pour l'extension du système du contrôle d'accès et le placement de 2 barrières coulissantes.

Cela représente un budget de 6.375,82€+ 22.291,80€ TVAC.

Il est demandé à l'assemblée de donner mandat au CDC afin de poursuivre l'appel d'offre.

En cas de désaccord, ce projet sera abandonné.

10.2. Placement de barrière automatique aux sorties avant et arrières de l'immeuble (mandat au CDC)

10.2. Placement de barrière automatique aux sorties avant et arrières de l'immeuble (mandat au CDC)	Oui	507.00	18.26 %	Majorité des 2/3
	Non	2 270.00	81.74 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 777.00	-	
	Abstention / Absents	3 523.00	-	
NON				

ABSTENTIONS	

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette résolution

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs

Il est renseigné à l'assemblée générale que, suite à un contrôle des installations électrique communes par un organisme agréé (Electro-Test), il a été constaté que l'électricité des communs n'est plus du tout aux normes. Des travaux sont impérativement nécessaires au niveau du coffret commun, des prises de services présentes aux étages et des petits tableaux situés au 16^e étage.

Un dégât des eaux a également eu lieu et le tableau commun a été fortement impacté. L'électricité a cependant pu être provisoirement rétablie.

Les devis de 4 sociétés ont pu être obtenu. L'ensemble des fournisseurs se sont basés sur le rapport de l'organise de contrôle afin de réaliser leurs offres.

Il est dans un premier temps demandé de voter quant à l'exécution des travaux :

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (vote pour l'exécution des travaux)

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (vote pour l'exécution des travaux)	Oui	2 651.00	93.87 %	Majorité des 2/3
	Non	173.00	6.13 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 824.00	-	
	Abstention / Absents	3 476.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver/ne pas approuver cette résolution

Il est ensuite demandé à l'assemblée de voter quant à la société qui réalisera ces travaux :

Le Charme du bouleau (sans remplacement éclairage cave mais qui le conseille fortement) :

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (Validation société : Charme du Bouleau)

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (Validation société: Charme du Bouleau)	Oui	2 041.00	76.38 %	Majorité absolue
	Non	631.00	23.62 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 672.00	-	
	Abstention / Absents	3 628.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

Le total du devis s'élève à 38.245,86€ TVAC.

DOURTE (sans remplacement de l'éclairage des caves) :

Le total du devis s'élève à 28.519,07€ TVAC.

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (Validation société: DOURTE)

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (Validation société: DOURTE)	Oui	468.00	21.49 %	Majorité absolue
	Non	1 710.00	78.51 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 178.00	-	
	Abstention / Absents	4 122.00	-	
NON				

ABSTENTIONS	
-------------	--

ITC (remplacement partiel des éclairages caves) :

Le total du devis s'élève à 45.684,41€.

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (Validation société: ITC)

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (Validation société: ITC)	Oui	529.00	22.87 %	Majorité absolue
	Non	1 784.00	77.13 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 313.00	-	
	Abstention / Absents	3 987.00	-	

NON	
-----	--

ABSTENTIONS	
-------------	--

Au Maître Courant (remplacement complet des éclairages caves) :

Le total du devis s'élève à 36.559,40€ TVAC.

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (Validation société : Au Maître Courant)

10.3. Mise en conformité de l'électricité des communs (tableaux + éclairage cave) (Validation société: Au Maître Courant)	Oui	759.00	33.29 %	Majorité absolue
	Non	1 521.00	66.71 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 280.00	-	
	Abstention / Absents	4 020.00	-	

Maitre Courant)			
NON			
ABSTENTIONS			

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'exécuter les travaux de mise en conformité électrique par la société Le Charme du Bouleau.

10.4. Placement d'une cogénération

La société Noven est présente afin de présenter son projet et répondre aux éventuelles questions des propriétaires.

Il est ensuite demandé à l'assemblée de passer au vote.

10.4. Placement d'une cogénération

10.4. Placement d'une cogénération	Oui	2 445.00	90.35 %	Majorité des 2/3
	Non	261.00	9.65 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 706.00	-	
	Abstention / Absents	3 594.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution

10.5. Remplacement de la parlophonie – présentation de la problématique à l'AG

Le syndic informe l'assemblée que les propriétaires ayant un parlophone privé défaillant ne peuvent plus être remplacé car la marque ne fabrique plus de pièces pour ces modèles. En cas de panne sur l'installation

commune, la problématique sera la même et une panne pourrait durer plusieurs semaines en attendant qu'une assemblée valide les travaux. Il est donc proposé d'effectuer un remplacement complet avant qu'un souci arrive.

Il est d'abord demandé à l'assemblée de voter quant à l'exécution des travaux.

10.5. Remplacement de la parlophonie – Présentation de la problématique à l'AG (vote pour l'exécution des travaux)

10.5. Remplacement de la parlophonie – Présentation de la problématique à l'AG (vote pour l'exécution des travaux)	Oui	2 358.00	85.25 %	Majorité des 2/3
	Non	408.00	14.75 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 766.00	-	
	Abstention / Absents	3 534.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution

Il est ensuite demandé à l'assemblée de voter quant à la société qui réalisera ces travaux :

Au Maître Courant :

Le devis total s'élève à 40.400€ TVAC

10.5. Remplacement de la parlophonie – Présentation de la problématique à l'AG (choix de l'entreprise: Au Maître Courant)

10.5. Remplacement de la parlophonie – Présentation de la problématique à l'AG (choix de l'entreprise: Au Maître Courant)	Oui	1 601.00	65.21 %	Majorité absolue
	Non	854.00	34.79 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 455.00	-	
	Abstention / Absents	3 845.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

DOURTE :

Le devis total s'élève à 37.241,55€ TVAC.

10.5. Remplacement de la parlophonie – Présentation de la problématique à l'AG (choix de l'entreprise: DOURTE)

10.5. Remplacement de la parlophonie – Présentation de la problématique à l'AG (choix de l'entreprise: DOURTE)	Oui	645.00	30.17 %	Majorité absolue
	Non	1 493.00	69.83 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 138.00	-	
	Abstention / Absents	4 162.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'exécuter les travaux de mise en conformité électrique par la société Au Maître Courant.

10.6. Remise en peinture des lignes des parkings privatifs intérieur

Un devis a été obtenu auprès de la société FONSECA pour un total de 30.782,40€ TVAC

Il est ensuite demandé de voter quant à l'exécution des travaux.

10.6. Remise en peinture des lignes des parkings privatifs intérieur

10.6. Remise en peinture des lignes des parkings privatifs intérieur	Oui	343.00	13.70 %	Majorité des 2/3
	Non	2 160.00	86.30 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 503.00	-	
	Abstention / Absents	3 797.00	-	
NON				

ABSTENTIONS	

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé ne pas approuver cette résolution

Un formulaire sera tout de même envoyé aux propriétaires de garage afin d'effectuer un recensement des propriétaires intéressés par la remise en peinture et pouvoir trouver une alternative.

10.7. Renouvellement des boîtes aux lettres des deux entrées

A la demande de copropriétaire, ce point a été mis à l'ordre du jour.

Deux devis ont pu être obtenus pour le renouvellement des boîtes aux lettres :

Il est d'abord demandé à l'assemblée de voter quant à l'exécution des travaux.

10.7. Renouvellement des boîtes aux lettres des deux entrées (vote pour l'exécution des travaux)

10.7. Renouvellement des boîtes aux lettres des deux entrées (vote pour l'exécution des travaux)	Oui	1 771.00	67.39 %	Majorité des 2/3
	Non	857.00	32.61 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 628.00	-	
	Abstention / Absents	3 672.00	-	

NON	
ABSTENTIONS	

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution

Il est ensuite demandé à l'assemblée de voter quant à la société qui réalisera ces travaux :

AZ SECURITY :

Le devis s'élève à un montant total de 30.134,95€

10.7. Renouvellement des boîtes aux lettres des deux entrées (choix de l'entreprise : AZ SECURITY)

10.7. Renouvellement des boîtes aux lettres des deux entrées (choix de l'entreprise: AZ SECURITY)	Oui	1 746.00	68.85 %	Majorité absolue
	Non	790.00	31.15 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 536.00	-	
	Abstention / Absents	3 764.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

IO-BOX :

Le devis s'élève à un montant total de 46.162,90€

10.7. Renouvellement des boîtes aux lettres des deux entrées (choix de l'entreprise: IO-BOX)

10.7. Renouvellement des boîtes aux lettres des deux entrées (choix de l'entreprise: IO-BOX)	Oui	76.00	3.23 %	Majorité absolue
	Non	2 277.00	96.77 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 353.00	-	
	Abstention / Absents	3 947.00	-	
NON				

ABSTENTIONS	

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'exécuter les travaux de mise en conformité électrique par la société AZ SECURITY.

11. RENOUELEMENT DU CONTRAT DE LOCATION DES COMPTEURS ISTA (CHAUFFAGE & EAU)

Le syndic informe l'assemblée que le contrat de location arrive à échéance, celui-ci doit donc être renouvelé. Cela implique également le remplacement de l'ensemble des compteurs qui sont arrivés en fin de vie.

Il est ensuite demandé à l'assemblée de passer au vote.

11. Renouvellement du contrat de location des compteurs ISTA (chauffage + eau)

11. Renouvellement du contrat de location des compteurs ISTA (chauffage + eau)	Oui	2 651.00	96.89 %	Majorité absolue
	Non	85.00	3.11 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 736.00	-	
	Abstention / Absents	3 564.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution

12. AMORTISSEMENT DOSSIER DITADI PAR LE FONDS DE RESERVE (3.984,68€)

Ce dossier concerne un ancien débiteur dont la datte n'a pu être récupérée dans son entièreté.

Il est donc demandé d'an solde ouvert de 3.984,68€ via le fonds de réserve.

12. Amortissement dossier par le fonds de réserve (3.984,68€)

12. Amortissement dossier I par le fonds de réserve (3.984,68€)	Oui	2 309.00	89.88 %	Majorité absolue
	Non	260.00	10.12 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 569.00	-	
	Abstention / Absents	3 731.00	-	
NON				

ABSTENTIONS	
-------------	--

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution

13. MISE EN DISPOSITION D'UNE ENVELOPPE BUDGETAIRE D'UN MONTANT DE 5000€ HTVA AU CONSEIL DE COPROPRIETE ET AU SYNDIC POUR TOUT TRAVAUX RELEVANT DE L'INTERET GENERALE DE LA COPROPRIETE SANS DEVOIR PASSER PAR UN VO TE EN ASSEMBLEE GENERALE

Le syndic rappelle qu'un compte rend est effectué à chaque assemblée quant au travaux exécutés grâce à cette enveloppe.

Il est rappelé sur cette enveloppe concerne un total de 5000€ sur l'ensemble de l'année.

Il est ensuite demandé à l'assemblée de passer au vote.

13. Mise en à disposition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5000€ HTVA au conseil de copropriété et au syndic pour tout travaux relevant de l'intérêt général de la copropriété sans devoir passer par un vote en assemblée générale

13. Mise en à disposition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5000€ HTVA au conseil de copropriété et au syndic pour tout travaux relevant de l'intérêt général de la copropriété sans devoir passer par un vote en assemblée générale	Oui	2 326.00	84.18 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	437.00	15.82 %	
	Voix exprimées	2 763.00	-	
	Abstention / Absents	3 537.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

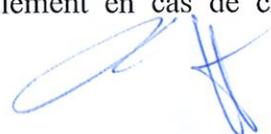
A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution

14. INCIVILITE - HONORAIRE SYNDIC – POINT INFORMATIF

Le syndic informe que, suite à la reprise de l'envoi des incivilités, un forfait de 60€ sera imputé à chaque contrevenant pour couvrir les frais de gestion (rédaction courrier, récupération des images, rdv dans les bureaux du syndic, ...).

15. RAPPEL CHANGEMENT D'ADRESSE, TELEPHONIQUE, LOCATAIRE

Il est rappelé aux propriétaires qu'il est impératif de prévenir le syndic en cas de changement de changement dans ses coordonnées (postale, téléphone, mail) et également en cas de changement de locataire.



16. RAPPEL – GRILLAGE ANTI-PIGEON ACCES ECHELLE DE SECOURS

Afin d'éviter de devoir nettoyer systématiquement les échelles de secours, il est rappelé aux propriétaires qu'il est impératif de colmater les accès avec des grillage anti-pigeon.

17. POINT A LA DEMANDE DE COPROPRIETAIRE

Placement d'un air-conditionné au niveau du P15 :

Suite à plusieurs demandes de la propriétaire, il est demandé à l'assemblée l'autorisation pour le placement d'un air-conditionné (perçement façade et placement d'un générateur sur la terrasse).

Il est ensuite demandé de procéder au vote.

17. Point à la demande de copropriétaire (Placement d'un système d'air conditionné au niveau de l'appartement P15)

17. Point à la demande de copropriétaire (Placement d'un système d'air conditionné au niveau de l'appartement P15)	Oui	926.00	38.62 %	Majorité des 2/3
	Non	1 472.00	61.38 %	
	Voix exprimées	2 398.00	-	La résolution est rejetée.
	Abstention / Absents	3 902.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette résolution

Suivant la décision du vote, un cahier de charges sera réalisé pour les indications techniques à respecter.

17.1 Gestion de l'entretien des poubelles.

Il est renseigné à l'assemblée générale que lors des jours de sorties de poubelles, un conteneur de réserve n'est jamais disponible. Il est demandé au syndic d'agir auprès du concierge afin de pallier à ce souci à l'avenir.

18. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE

Les candidatures suivantes ont été reçues par le syndic :

18. Election des membres du conseil de copropriété:

18. Election des membres du conseil de copropriété:	Oui	2 407.00	92.15 %	Majorité absolue
	Non	205.00	7.85 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 612.00	-	
	Abstention / Absents	3 688.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

18. Election des membres du conseil de copropriété:

18. Election des membres du conseil de copropriété:	Oui	2 260.00	89.50 %	Majorité absolue
	Non	265.00	10.50 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 525.00	-	
	Abstention / Absents	3 775.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

18. Election des membres du conseil de copropriété:

18. Election des membres du conseil de copropriété:	Oui	2 290.00	92.60 %	Majorité absolue
	Non	183.00	7.40 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 473.00	-	
	Abstention / Absents	3 827.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

18. Election des membres du conseil de copropriété:]

18. Election des membres du conseil de copropriété:]	Oui	1 410.00	56.90 %	Majorité absolue
	Non	1 068.00	43.10 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 478.00	-	
	Abstention / Absents	3 822.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

18. Election des membres du conseil de copropriété:]

18. Election des membres du conseil de copropriété: M.	Oui	2 337.00	93.44 %	Majorité absolue
	Non	164.00	6.56 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 501.00	-	
	Abstention / Absents	3 799.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer les propriétaires ci-dessus membres du conseil de copropriété.

19. ELECTION DU/DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES

Les candidatures suivantes ont été reçues par le syndic :

19. Election du/des commissaire(s) aux comptes:]

19. Election du/des commissaire(s) aux comptes:	Oui	2 564.00	96.72 %	Majorité absolue
	Non	87.00	3.28 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 651.00	-	
	Abstention / Absents	3 649.00	-	

**PROPERTY
CONSULTING**

NON	
ABSTENTIONS	

A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer le propriétaire ci-dessous commissaires aux comptes.

20. ELECTION/REVOCATION DU SYNDIC

Il est demandé à l'assemblée de voter sur la réélection/révocation du syndic.

Il est précisé que les révocations seront comptabilisées en « NON ».

20. Election/révocation du syndic: Property Consulting

20. Election/révocation du syndic: Property Consulting	Oui	1 924.00	73.18 %	Majorité absolue
	Non	705.00	26.82 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 629.00	-	
	Abstention / Absents	3 671.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de proroger le syndic PROPERTY CONSULTING SPRL (IPI 507.207 & 511.043) jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

21 LEVEE DE SEANCE

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h30.