

Résidence Oxford-Piccadilly

BCE0504.997.737

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

30.04.2019

1. Validité de l'Assemblée Générale

La séance est ouverte à 18h45

Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de cette assemblée générale.

Quotités présentes ou représentées : 7075/10000

Propriétaires présents et représentés : 44/73

L'assemblée générale est valablement constituée et peut délibérer.

2. Désignation d'un secrétaire, deux scrutateurs et d'un président de séance,

Secrétaire : Monsieur Nicolas HENRY, représentant la société Delchevalerie

Président : Monsieur Renard

Scrutateurs : Madame Demarcq et Madame Stamatis

3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2018

OUI : 6907/7075

NON : 0/7075

ABS : 168/7075 - MPUTU

Accepté 100%

4. Décharge à donner au syndic et aux commissaires aux comptes et au conseil de copropriété

OUI : 6907/7075

NON : 0/7075

ABS : 168/7075 - MPUTU

Accepté 100%

5. Fourniture et pose d'une nouvelle chaufferie – Proposition d'un tiers payeur

Le syndic a demandé offre à des société tiers-payeuses. Aucun investissement pour la copropriété.

Le syndic détaille les offres reçues.

La société ELAERTS est retenue. ELAERTS offre la chaufferie complète avec co-génératrice. ELAERTS profitera de la vente des certificats verts. La copropriété profitera de la diminution de la consommation (15% minimum), de la plus-value éventuelle des appartements et de la propriété des éléments de la chaufferie dans 10 ans. Cette chaufferie sera en OMNIUM 10 ans pour le montant de 6430€ / AN.

OUI : 6616/7075

NON : 0/7075

ABS : 459/7075 – MAHY – GOLDRAT - FILOT

Accepté à 100%

6. Mise en peinture du hall complet des numéros 109 et 111, du couloir vers l'arrière, couloir arrière vers cave du numéro 111

Le syndic détaille les offres reçues

Entrepreneur proposé : DRACX SPRL

Montant : 4750.92€

OUI : 4646/7075

NON : 2315/7075 – VANDENBORGH – GOLDRAT – PENDENSI – MAYOYA – EBENIAICH – SUSANNE – MPUTU – CREMER – MIKOLAICZYK – CIRCO – DRUINE – VELTHUYS - LABIE

ABS : 114/7075 – TIELEMANS

Accepté à 66,74%

7. Mise en peinture des portes ascenseurs des numéros 109 et 111 (-1 et 0)

Le syndic détaille les offres reçues

Entrepreneur proposé : BV CONSTRUCT SPRL

Montant : 1053.64€ TVAC

OUI : 4795/7075

NON : 2166/7075 – DE KEGEL – DURANT – VENTRELLA – EBENIAICH – SUSANNE – MPUTU – CREMER – MIKOLAICZYK – CIRCO – DRUINE – VELTHUYS - LABIE

ABS : 114/7075 – TIELEMANS

Accepté à 68,88%

8. Nomination d'un bureau d'étude concernant les terrasses

Monsieur HENRY détaille le rapport INFAREX du 27.02.2003. Ce rapport fait état du point suivant : 'L'état des balcons est à prendre sérieusement en compte. En effet, la configuration des lieux et le type de recueillement des eaux de pluies mais surtout les défaillances de la membrane d'étanchéité peuvent avoir des effets sur les armatures des bétons c'est-à-dire à la longue sur la résistance de ces derniers.

Un scanning de plusieurs terrasses a été effectué en 2016.

Monsieur HENRY propose et insiste de nommer un bureau d'étude pour aller plus loin dans les investigations afin de proposer des solutions à une assemblée générale ultérieure.

Il est rappelé aux occupants de ne pas nettoyer les terrasses avec de l'eau de javel.

Entrepreneur proposé : LLSC Architecture SPRL

Montant : 5800€ TVAC

OUI : 1496/7075

NON : 5579/7075 – MIKOLAICZYK - MAHY – FILOT- HOOGAERT – BILLEMONT – CREMER – CIRCO – GOLDRAT -PENDENSI – VANDERBORGH – DE FALCO – DE NAUW – OLLEVER – LOOS – UKABA – MEYER ETTEGUI – SZTERNFELD – DEMARCQ – KALINOWSKA – RENARD – KITSIABI – LAKATOS – LENCE DOS SANTOS ROCHA – DE BOEVER – BEAUFAYS – DRUINE – HORION – EBENIAICH – SUSANNE – VAN BRABANT – GHESQUIERE – DHAESELEER- VELTHUYS - VENTRELLA

ABS : 0/7075

Refusé

9. Contrats concernant la copropriété

Le syndic passe en revue tous les contrats de la copropriété.

Les propriétaires demandent de mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale le changement de système de nettoyage par un autre système de nettoyage.

10. Rappel de poids autorisé sur les terrasses 250kg/m²

11. Chaufferie – Rappel du fonctionnement des chaudières et de la production d'eau chaude et chauffage – Arrêt du chauffage entre le 1er juin et le 31 août.

Le chauffage ne sera pas arrêté cette année.

12. Sinistre de hall du numéro 111

Le syndic détaille la situation.

Les frais liés à ce sinistre seront portés en privatif au propriétaire de l'appartement concerné et ce à partir de la preuve de la réparation de l'origine. Le syndic a averti ce propriétaire à de multiples reprises.

13. Etude acoustique des appartements voisins à la chaufferie

Une étude acoustique sera commandée afin de déterminer les nuisances sonores acceptables ou pas de ces appartements après la pose de la nouvelle chaufferie.

14. Nouvelle loi du 18.06.2018 et règlement d'ordre intérieur

Suite à la nouvelle loi, le syndic établira un nouveau règlement d'ordre intérieur et le reposera à la prochaine assemblée générale.

15. Décision à prendre – Articles se contredisant dans l'acte de base actuel concernant la répartition des frais du syndic

Il est proposé de répartir par appartement.

OUI : 6829/7075

NON : 246/7075 – VELTHUYS – HORION

ABS : 0/7075

Accepté

16. Modification de l'acte de base avec la situation actuelle et mandat à donner au syndic pour la signature de celui-ci

OUI : 6943/7075

NON : 132/7075 - HORION

ABS : 0/7075

Accepté

17. Mandat du conseil de copropriété

Se présentent : Madame Ebeniaich, Madame Dekegel, Madame Stamatis, Monsieur Druine, Monsieur Renard, Monsieur Szternfeld

OUI : 7075/7075

NON : 0/7075

ABS : 0/7075

Les membres du conseil sont élus jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

18. Mandat du commissaire aux comptes

Se présente : Madame Akwansoki, Madame Demarcq, Monsieur Ventrella

OUI : 6075/7075

NON : 0/7075

ABS : 0/7075

Les commissaires aux comptes est élu jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

19. Mandat du syndic

Le syndic Delchevalerie se représente

OUI : 7075/7075

NON : 0/7075

ABS : 0/7075

La société sprl Nouveaux Etablissements Delchevalerie Immobilier est élue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

20. Budget ordinaire 2019

Budget ordinaire : 175.000,00 €/AN

OUI : 7075/7075

NON : 0/7075

ABS : 0/7075

Accepté 100%

21. Fonds de réserve

Fonds de réserve : 45.000,00 €/AN

OUI : 7075/7075

NON : 0/7075

ABS : 0/7075

Accepté à 100%

22. Financement des travaux décidés

Budget ordinaire.

OUI : 7075/7075

NON : 0/7075

ABS : 0/7075

Accepté à 100%

La séance est clôturée à 22h25.

Signature du Président de séance, des copropriétaires présents et du secrétaire