ACP "306 Rogier" 306 avenue Rogier à 1030 Bruxelles
Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de la Copropriété tenue le lundi 9 septembre 2019 à 18h00 dans les bureaux du syndic, 56 rue des Compagnons à 1030 Bruxelles

Analyse des points discutés et des décisions prises

1. Contrôle des présences et validité de l'assemblée.

Présents :	8 / 15	520 /1000 Q
Représentés :	3 / 15	270 /1000 Q
Total présents et représentés :	11 / 15	790 / 1000 Q

La double condition de quorum est atteinte.
L'assemblée peut valablement délibérer sur les différents points de l'ordre du jour.

2. Constitution du bureau

Président : Mr Verdoodt est désigné Président de la présente Assemblée Générale

Secrétaire : Mr Leheureux (Etienne Leheureux sprl – syndic) est désigné secrétaire de la présente Assemblée Générale

3. Rapport du Conseil de Copropriété, du Commissaire aux Comptes et du Syndic pour leur mission arrêtée au 31/12/2018

Conseil de Copropriété :
Monsieur Maistriaux rappelle le problème de sterfput trop petit qui se bouche régulièrement en local chaufferie qui n'est pas encore résolu et qui fait l'objet d'un point à l'ordre du jour.
Mr Vlaminck signale les nombreux cambriolages qui se sont produits au cours des derniers mois et qui nécessitent une décision. Point mis à l'ordre du jour (voir point 7).
Commissaire aux Comptes :
Mr Verdoodt a procédé trimestriellement au contrôle des comptes chez le syndic et n'a pas de remarques à formuler au sujet de la tenue des comptes.

4. Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2018

Les comptes au 31/12/2018 sont approuvés à l'unanimité.
Les copropriétaires s'accordent également pour "nettoyer" le bilan au 30/06/2019 sur base de la proposition qui figure sur le bilan annexé au procès-verbal et qui en fait partie intégrante.

5. Décharge au Conseil de Copropriété, au Commissaire aux Comptes et au Syndic pour leur mission arrêtée au 31/12/2018

Le Conseil de Copropriété, le Commissaire aux Comptes et le Syndic reçoivent décharge à l'unanimité pour leur mission arrêtée au 31/12/2018

6. Elections statutaires

- Du Conseil de Copropriété
  Pour mémoire, le Conseil de Copropriété est actuellement composé de Mrs Maistriaux et Mr Vlaminck.
  Mr Gérôme pose sa candidature qui est acceptée à l'unanimité.
  Le Conseil de Copropriété est dès lors composé de Mrs Maistriaux, Mr Vlaminck et Mr Gérôme jusqu'à la prochaine Assemblée Générale annuelle statutaire

- Du Commissaire aux Comptes
  Mr Verdoodt occupe actuellement cette fonction.
  Il est reconduit à l'unanimité pour une année complémentaire, soit jusqu'à l'Assemblée Générale annuelle statutaire.

- Du Syndic
  C'est la société Etienne Leheureux sprl qui occupe actuellement cette fonction.
  Elle est reconduite à l'unanimité pour une année complémentaire soit jusqu'à la prochaine Assemblée Générale annuelle statutaire.

7. Travaux à envisager

- Sécurisation de la porte d'entrée des parties communes suite aux nouveaux cambriolages survenus récemment dans l'immeuble
  L'idée est de placer une porte au niveau de la rue afin d'éviter que des personnes "indésirables" ne viennent y loger ou y faire des dégradations.
  Une première question sera posée à l'Administration Communale afin de savoir si ce type d'aménagement est autorisé.
  Dans l'affirmative, une étude sera réalisée sur les bases suivantes :
  - Nouvelle porte sécurisée au niveau de la rue (électro-aimant actionné avec un badge de l'extérieur vers l'intérieur et un bouton poussoir de l'intérieur vers l'extérieur).
  - Remplacement de la deuxième porte actuelle avec même système que la porte à rue.

  Des offres seront demandées par Mr Gérôme, Mr Verdoodt et le syndic afin d'obtenir au moins 3 offres qui seront diffusées aux membres du Conseil de Copropriété pour avis qui sera diffusé auprès de tous les copropriétaires.
  La nécessité d'organiser une Assemblée Générale extraordinaire sera analysée en fonction du budget.

- Rafraîchissement du hall
  Point reporté à l'ordre du jour d'une prochaine Assemblée Générale.

- Finaliser le problème de sterfput trop petit qui se bouche régulièrement en local chaufferie
  Des offres seront demandées à au moins 3 entrepreneurs qui seront diffusées aux membres du conseil de gérance qui reçoivent mandat de l'assemblée générale pour autoriser le syndic à passer la commande pour autant que le montant des travaux ne dépasse pas 1.000,00 € ycTVA.

- Possibilité (à discuter avec le chauffagiste) de mettre le circulateur chauffage en veille en été et quid de l'état du circulateur
  Le syndic est chargé de faire réaliser ces travaux du 1er juin au 15 octobre de chaque année.

8. Budgets des charges ordinaires et extraordinaires 2018/2019 en fonction des décisions prises
   Le document "Budget et Charges 2018 + Budget 2019 ordinaires" est soumis aux copropriétaires.
   Ce budget de charges ordinaires est approuvé à l'unanimité.

9. Divers (point ne pouvant pas donner lieu à un vote)
   Mme Ramis rappelle son problème d'infiltrtation au niveau de la salle de bain/toilette de son appartement.
   Le syndic propose de demander à la compagnie d'assurance de désigner une société spécialisée en vue de déceler la cause de cette infiltration.
   Mr Gérôme rappelle les travaux des décharges qui n'ont pas encore été réalisés et qui l'empêchent de refermer la gaine technique dans sa toilette.
   Conformément à la décision de l'Assemblée Générale 2018, des offres seront demandées pour remplécer cette décharge à soumettre au Conseil de Copropriété.

Tous les points de l'ordre du jour ayant été analysés, la séance est levée à 20h30.

Annexes :
1. Proposition de "nettoyage" du bilan au 30/06/2019
2. Budget et charges ordinaires 2018 + budget 2019