Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire de la copropriété «Rogier 306»
tenue le Jeudi 22 Octobre 2020 à partir de 18h00

1. Vérification des présences et quorums – validité de l'assemblée – ouverture

Propriétaires présents :	9/15 représentants quotités	540/ 1000
Propriétaires représentés :	2/15 représentants quotités	170/ 1000
Total :	11 /15 représentants quotités	710/ 1000

L'assemblée a été régulièrement convoquée et le double quorum prévu par la loi du 02 06 2010 est atteint, elle peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de séance

Mme Vlamink est désignée comme Président de séance tandis que le secrétariat est assuré par Mr. Gianni Di Pasquale, du syndic Etienne Leheureux.

3. Rapport du Conseil de Copropriété

Sterfput à la cave : le travail n'a pas été fait correctement. La société sera recontacté pour augmenter la taille de ce sterfput. Ce travail a pour but d'éviter un bouchage dans la chaufferie.

Pour le remplissage de la chaudière, Mr.Vlaminck s'occupera de la remise de pression.

Pour la porte d'entrée, le conseil insiste pour un remplacement de la porte d'entrée.

Mr.Vlaminck souligne que la société de nettoyage n'est venue faire aucune prestation durant le mois d'Avril et Mai. Le syndic relancera le mail envoyé fin Août 2020.

4. Rapport du Commissaire aux Comptes

Mr. Verdoodt a reçu l'ensemble des documents et conseil d'approuver les comptes.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

Aucune procédure judiciaire en cours.

Pour les retards de paiement de 2019, tout est rentré dans l'ordre. Les paiements de l'ensemble des copropriétaires se font dans les temps.

6. Approbation des comptes

a. Approbation des comptes du 01/01/2019 au 31/12/2019

Les comptes sont approuvés à l'unanimité par l'assemblée générale.

7. Approbation du bilan au 31/12/2019

Le bilan est approuvé à l'unanimité par l'assemblée générale.

8. Décharge

a. Au syndic

Etienne Leheureux sprl – siège social : Chaussée de Wavre 1100, 1160 Auderghem
Tél : +32 (0)2 705 78 98 – GSM : +32 (0)474 05 98 07 – E-mail : info@leheureux.be
N° d'entreprise : 0899.828.616 – IPI : 507.722
RPM Bruxelles - R.C. professionnelle : AXA – n° 730.390.160

La décharge est donnée à l'unanimité.

b. Au conseil de copropriété

La décharge est donnée à l'unanimité.

c. Au commissaire aux comptes

La décharge est donnée à l'unanimité.

9. Nomination du Conseil de Copropriété

Mr Vlaminck, Mr Gerome et Mr Maistriaux souhaitent se représenter pour constituer le conseil de copropriété. Chaque candidature est approuvée à l'unanimité par l'assemblée générale.

10. Nomination du Commissaire aux Comptes

Mme Verdoodt se représente pour vérifier les comptes de l'exercice.

L'Assemblée approuve à l'unanimité sa candidature.

11. Reconduction du mandat de la sprl Etienne Leheureux

L'Assemblée reconduit le mandat à l'unanimité jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire pouvant se tenir.

12. Points à l'ordre du jour :

Porte entrée immeuble :

Les devis de Greenlight, Maldex et top construction sont présentés à l'assemblée pour le changement d'une porte extérieur en aluminium et de même design que la porte actuelle.

Le devis de Greenlight à 5705€ HTVAC est retenue.

Ces travaux seront financés par le fond de réserve.

Rafraîchissement hall (boites aux lettres, éclairage,) :

Point reporté

Mise à l'arrêt chauffage durant l'été :

Entre le 1er juin -15 Septembre le chauffage sera coupé par Mr. Vlaminck chaque année.

Point sur les sinistres 2019-2020 :

Manguisa-Ahmadian : dossier en cours. Manque l'indemnisation en faveur de Mme Ahmadian.

Lambert-Vlaminck-Lecoq : Dossier en cours. 689€ pour la réparation de la source du problème pris en charge par la copropriété de même que la franchise d'assurance.

Sinistre El-Qaouasse : la copropriété souhaite ne pas déclarer le sinistre mais profiter de la remise en état des étages 1-2-3 pour effectuer la réparation en même temps

Etienne Leheureux sprl – siège social : Chaussée de Wavre 1100, 1160 Auderghem
Tél : +32 (0)2 705 78 98 – GSM : +32 (0)474 05 98 07 – E-mail : info@leheureux.be
N° d'entreprise : 0899.828.616 – IPI : 507.722
RPM Bruxelles - R.C. professionnelle : AXA – n° 730.390.160

Contrat assurance :

L'offre d'assurance d'assumax est présentée à la copropriété et un accord est donné à l'unanimité des voix présentes et représentées.

13. Inscription du syndic gérant la copropriété à la Banque Carrefour des Entreprises

Le Syndic informe l'assemblée que c'est un point obligatoire depuis avril 2017. Cela permet à la BCE de connaître le syndic de chaque copropriété.

Date de nomination du syndic : 1/07/2015

Le n° d'entreprise : 0833.676.792

Nom : Etienne Leheureux

Forme juridique : sprl

Siège social : Chaussée de Wavre 1100 à 1160 Auderghem

Représentant légal et n° national : Muller Johan – 82.07.02-131.28

Données de contact du syndic : 02/705.78.98 – info@leheureux.be

Les documents relatifs à la copropriété peuvent être consultés à la Chaussée de Wavre 1100 à 1160 Auderghem.

14. Budget

a. Budget des dépenses ordinaires

Le budget de fonctionnement pour l'exercice 2019-2020 est estimé : 30 864,78€

L'Assemblée marque son accord à l'unanimité.

b. Frais extraordinaires

Les postes éventuellement votés ci-dessus doivent être ajouté au budget de fonctionnement mais feront l'objet d'appels de fonds spécifiques.

c. Alimentation du fonds de réserve

Suivant la nouvelle loi, l'alimentation minimum du fonds de réserve doit être de minimum 1543 €.

L'Assemblée vote à l'unanimité pour ne pas alimenter le fonds de réserve.

15. Divers :

Mr. Gerome rappel que les raccords de la descente d'évacuation à son niveau ne sont pas idéal. Les raccords seront refait par ses soins.

Mr.Lecoq a une infiltration d'eau coté façade avant. Coté extérieur, le raccord entre la la descente de gouttière du voisin et celle de la copropriété pourrait être mise en cause. Lors des prochaines pluies, un constat sera effectué.

Etienne Leheureux sprl – siège social : Chaussée de Wavre 1100, 1160 Auderghem
Tél : +32 (0)2 705 78 98 – GSM : +32 (0)474 05 98 07 – E-mail : info@leheureux.be
N° d'entreprise : 0899.828.616 – IPI : 507.722
RPM Bruxelles - R.C. professionnelle : AXA – n° 730.390.160

16. Lecture du PV des décisions et signature de ce PV

L'ensemble des points étant débattus, la séance est levée à 19h20.

Gianni Di Pasquale
Syndic

Président

Conformément aux dispositions de la loi du 02 06 2010, le présent procès-verbal sera considéré comme approuvé si aucune remarque n'a été formulée par écrit endéans les 4 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale. En outre, les copropriétaires dispensent le Syndic et se substituent à lui quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue par la loi envers tout tiers disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer aux tiers concernés la copie des décisions qui les concernent.

Etienne Leheureux sprl – siège social : Chaussée de Wavre 1100, 1160 Auderghem
Tél : +32 (0)2 705 78 98 – GSM : +32 (0)474 05 98 07 – E-mail : info@leheureux.be
N° d'entreprise : 0899.828.616 – IPI : 507.722
RPM Bruxelles - R.C. professionnelle : AXA – n° 730.390.160

Résidence Rogier 306	AGO DU 22/10/2020		
Nom	Q 1	Présent	Représenté
AHMADIAN Mohamed	85		
EL QAOUASSE M'Hommed	50		
GEROME Quentin	85		
GOSME Paul	5		
LAMBERT Joël	75		
LECOCQ	70		
MAISTRIAUX Eddy	60		
MATAGNE	60		
MUANGISA-MANGITUKULU	80	A. Balthazart	P
RAMIS Manuela	50	A. Balthazart	
SAIVE Pauline	60		
SKRINAR Hannah	100		
VAN DER AUWERA Marthe	90		
VERDOODT Jean-Luc	60		
VLAMINCK Randy	70	R. Vlaminck	

Résidence Rogier 306		Commande bagde
Nom	Q 1	nombre de badge
AHMADIAN Mohamed	85	2
EL QAOUASSE M'Hommed	50	3
GEROME Quentin	85	3
GOSME Paul	5	2
LAMBERT Joël	75	3
LECOCQ	70	4
MAISTRIAUX Eddy	60	3
MATAGNE	60	3
MUANGISA-MANGITUKULU	80	3
RAMIS Manuela	50	3
SAIVE Pauline	60	3
SKRINAR Hannah	100	3
VAN DER AUWERA Marthe	90	5
VERDOODT Jean-Luc	60	4
VLAMINCK Randy	70	3

47

1 Badge [illegible]

1 Badge [illegible]

1 Badge [illegible]

+3

+5 [illegible]