

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 2/07/2020**

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la « Résidence Archimède » se sont réunis en assemblée générale, le 2/07/2020, en la salle de réunion d'ITLB, sis Rue Archimède 5 à 1000 Bruxelles.

**Procès-verbal détaillé :****01- Vérification des présences et procurations**

- Point non soumis à un vote.

Le Syndic indique qu'il résulte de la feuille de présence que 7 des 11 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 801 voix /1000.

Sont absents et non représentés: Mme Marres, Mme Dumoulin, Mr Grosfils, Mr de la Roche

Le quorum requis est atteint.

**02- Désignation du président**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)

L'assemblée désigne Monsieur Machenil en qualité de président. Celui-ci déclare la séance ouverte.

Vote **Pour** à l'unanimité

**03- Désignation des scrutateurs**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)

L'assemblée désigne Madame Mannes et Madame Menegotto en qualité de scrutateurs.

Vote **Pour** à l'unanimité

**04- Désignation du secrétariat**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)

Le Syndic indique que, sauf décision contraire de l'assemblée, il assurera le secrétariat de l'assemblée.

Vote **Pour** à l'unanimité

**05- Approbation des comptes de l'exercice écoulé**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)

Cushman est responsable des impayés, il y a prescription pour certaines factures, ayant plus de 5 ans.

Cushman doit régler le problème au plus vite.

L'assemblée accepte les comptes sous réserve que Cushman parvienne à clarifier les arriérés et faire tous les rappels et mises en demeure nécessaire pour le 15 juillet au plus tard.

Avec la facture des décomptes des charges, envoyer une balance des arriérés des copropriétaires et locataires (sans détails)

Vote **Pour** avec réserve – sauf mr. Bernard

**06- Quitus au vérificateur aux comptes**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)

L'Assemblée donne quitus au vérificateur aux comptes pour sa mission de contrôle des comptes de l'année 2019.

Vote **Pour** à l'unanimité

**07- Quitus au Syndic**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)



Le syndic demande à l'assemblée des copropriétaires de lui accorder le quitus pour sa gestion et les décomptes jusqu'au 31 mars 2019.

Vote **Pour** avec réserve – sauf mr. Bernard (à cause du solde des comptes 10.621,21€)

**08- Désignation du syndic**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)

Le Syndic rappelle que la durée de leur mandat de syndic courrait jusqu'au 31 mars 2019. L'assemblée accepte la nouvelle proposition de mandat de Cushman & Wakefield en qualité de syndic du 1 avril 2020 au 31 mars 2021 et ceci pour le montant de 12.950 €.

Vote **Pour** à l'unanimité

**09- Désignation du vérificateur aux comptes**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)

L'Assemblée désigne Mme Mannes comme vérificateur aux comptes pour la suivante assemblée générale 2021.

Vote **Pour** à l'unanimité

**10- Budget prévisionnel de l'exercice en cours**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)

Le syndic donne des explications concernant le montant du budget prévisionnel de l'exercice 2020 en cours, montant budgétisé à 89.086,41 euros.

Vote **Pour** à l'unanimité

**11- Evaluation des fournisseurs**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé : Quotités)

- Le syndic mentionne que monsieur Roderbourg de JMR Security est décédé et que sa société a été reprise. Pour l'instant nous continuerons à travailler avec son successeur.

- Tormax mentionne que la porte coulissante à l'entrée est usée et pas très sécurisée. Cushman fera une proposition pour 2 nouvelles portes en verre. L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour prendre la décision.

**12- Travaux à prévoir**

- Quorum de 50% + 1 voix. (Clé ascenseurs 19ième)

A/ Il y a 15 ans de la dernière analyse de risque des ascenseurs. Une nouvelle analyse était obligatoire. Pour remettre les ascenseurs en conformité un devis nous est présenté par Kone pour un montant de 26.813,95 € hors TVA.

L'ensemble des copropriétaires donnent leur accord sur l'ensemble des travaux proposés réalisés et suivis par Cushman & Wakefield pour un fee de 7% sur le montant total des travaux.

B/ Les copropriétaires concernés donnent également leur accord pour un appel de Fonds de réserve, calculé selon le tableau de calcul du syndic en annexe.

Vote **Pour** à l'unanimité

**13- Demande de la ville de Bruxelles : Street Art - application d'une fresque murale**

- Quorum de 50%. (Clé : Quotités)

La ville demande la permission d'afficher une fresque murale sur le mur gauche du bâtiment au-dessus du restaurant. Les propriétaires ne sont pas intéressés par cette proposition.

Vote **Contre** à l'unanimité

  






**14- Divers**

- Point non soumis à un vote.

- Grand groupe de personnes pour des cours chez ITLB. Ceci engendre des petits soucis. A cause du corona ces cours se feront par film.
- Les travaux au 9<sup>ème</sup> étage chez ITLB se termineront au début septembre (ascenseur avec cartons)

**L'ordre du jour étant épuisé, le Syndic remercie les copropriétaires, présents à l'Assemblée Générale, et déclare la séance levée à 11h45**

**Fait à Bruxelles, le 2/07/2020**

pour le Syndic

Scrutateurs

Président de séance



