

## Résumé des assemblées générales

### PV AG 2021 :

- Rapport du commissaire aux comptes : comptabilité conforme.
- Approbation des comptes du 01-07-20 au 30-06-21 et de leurs répartitions.
- Approbation du bilan au 30-06-21
- Approbation des décharges pour la période du 01-07-20 au 30-06-21
- Acquisition et/ou changement de destination du jardin commun par le gérant du Delhaize afin d'y aménager une zone de stockage – accord sur le prix : discussion avec la commune afin de vérifier si un permis pourra être octroyé.
- Nouvelle loi sur la Copropriété du 18 juin 2018 – Adaptation des statuts : mise en conformité confiée au notaire Indekeu. Ce document est en attente afin de regrouper le travail avec le recalcul des quotités liées à la vente du jardin.
- Approbation du budget du 01-07-21 au 30-06-22 et appels provisionnels : proposition de maintenir le même budget qu'en 2020, soit 30.300€ : 4.400€ à charge des maisons, 25.900€ à charge des appartements.
- Etat des fonds au 30-06-21 : fonds de roulement : 10.000€ - fonds de réserve : 10.545,15€ (11.545,15€ le 24-09-21).
- Approbation pour alimenter le fonds de réserve de 1.000€ par trimestre.
- Mandat donné au conseil de copropriété pour négocier les contrats fournisseurs qui seront échus en cours d'année.
- Demande des copropriétaires :
  - Equiper une place de parking d'une borne de recharge pour voiture électrique : le syndic en accord avec le conseil de copropriété étudiera une solution pour rendre conforme l'installation électrique en accord avec la réglementation Bruxelloise.
  - Modifier le fonctionnement de la porte de garage/placer des caméras de surveillance : point remis au vote à la prochaine AG si des problèmes se posent à nouveau.
- Divers points d'informations à voter si non décidé lors d'une AG précédente :
  - Rapport électrique des communs (expire le 17 avril 2033)
  - Rapport d'analyse de risque de l'ascenseur (avt le 31-12-2037)
  - Permis d'environnement de classe 2 du parking couvert (expire le 02-02-34)
  - Inventaire amiante : Socrata a indiqué qu'il n'y avait pas d'amiante.
  - Montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre avec l'accord des copropriétaires, des dépenses relevant de l'intérêt général : plafond fixé le 30-09-19 à 5.000€.
  - Montants des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire : seuil fixé le 30-09-19 à 100.000€ à partir duquel le syndic doit présenter, pour la mise en concurrence, une pluralité de devis.

## **PV AG 2022 :**

- Rapport du commissaire aux comptes : comptabilité conforme.
- Approbation des comptes du 01-07-21 au 30-06-22 et de leurs répartitions.
- Approbation du bilan au 30-06-22
- Approbation des décharges pour la période du 01-07-21 au 30-06-22
- Travaux à réaliser :
  - Réparation des corniches du bâtiment principal (Bloc D). Devis de 2.000€ HTVA accepté et pris en charge par le fonds de réserve.
  - Pas de travaux à prévoir dans les années à venir
  - Placement d'une borne de recharge pour véhicule électrique : visite de l'immeuble afin de proposer les aménagements à réaliser.
  - Nouvelle loi sur la Copropriété du 18 juin 2018 – Adaptation des statuts : mise en conformité confiée au notaire Indekeu. Le dossier a été mis en attente.
  - Approbation du budget du 01-07-22 au 30-06-23 et appels provisionnels : proposition de maintenir le même budget qu'en 2021, soit 30.300€ : 4.400€ à charge des maisons, 25.900€ à charge des appartements.
  - Etat des fonds au 30-06-22 : fonds de roulement : 10.000€ - fonds de réserve : 14.545,06€ (16.545,06€ le 11-10-22). La somme de 19.494,88€ se trouve sur les comptes courant et 5.545,15€ sur le compte épargne de la copropriété.
  - Approbation pour alimenter le fonds de réserve de 1.000€ par trimestre.
  - Mandat donné au conseil de copropriété pour négocier les contrats fournisseurs qui seront échus en cours d'année.
  - Divers points d'informations à voter si non décidé lors d'une AG précédente :
    - Rapport électrique des communs (expire le 17 avril 2033)
    - Rapport d'analyse de risque de l'ascenseur (avt le 31-12-2037)
    - Permis d'environnement de classe 2 du parking couvert (expire le 02-02-34)
    - Inventaire amiante : Socrata a indiqué qu'il n'y avait pas d'amiante
    - Montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre avec l'accord des copropriétaires, des dépenses relevant de l'intérêt général : plafond fixé le 30-09-19 à 5.000€.
    - Montants des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire : seuil fixé le 30-09-19 à 100.000€ à partir duquel le syndic doit présenter, pour la mise en concurrence, une pluralité de devis.

## **PV AG 2024 (pas d'assemblée en 2023):**

- Rapport du commissaire aux comptes : comptabilité conforme.
- Approbation des comptes du 01-07-22 au 30-06-23 et de leurs répartitions.
- Approbation du bilan au 30-06-23
- Approbation des décharges pour la période du 01-07-22 au 30-06-23
- Travaux extraordinaires à prévoir dans les années à venir :
  - Proposition de réaliser une étude par le facilitateur de la région Bruxelloise à titre gratuit afin de dresser un ordre de priorité sur les travaux à entreprendre dans les années à venir.
  - Problèmes d'étanchéité au niveau des toitures, notamment du penthouse.
- Mandat pour réaliser une étude d'installation de bornes de recharge pour les parkings intérieurs.
- Approbation du budget du 01-07-23 au 30-06-24 et appels provisionnels – proposition d'appeler un budget de 35.000€ : 5000€ à charge des maisons & 30.000€ à charge des appartements.
- L'éclairage de l'escalier vers les parkings n'est pas fonctionnel ainsi que les éclairages du chemin qui s'allument uniquement le soir pour 30 min, il conviendrait d'optimiser ce système.
- Demande pour installer une poubelle type de ville du terrain vert près de la zone de livraison qui serait relevée par la société de nettoyage ainsi qu'une poubelle après le Delhaize à gauche derrière la dernière maison vers la place Saint Job.
- Etat des fonds au 30-06-23 : fonds de roulement : 10.000€ - fonds de réserve : 17.034,94€
- Approbation pour alimenter le fonds de réserve de 1.000€ par trimestre.
- Mandat donné au conseil de copropriété pour négocier les contrats fournisseurs qui seront échus en cours d'année.
- Demande des copropriétaires : contacter la commune pour enlever les graffitis à l'entrée du parking.
- Divers points d'informations à voter si non décidé lors d'une AG précédente :
  - Rapport électrique des communs (expire le 17 avril 2033)
  - Rapport d'analyse de risque de l'ascenseur (avt le 31-12-2037)
  - Permis d'environnement de classe 2 du parking couvert (expire le 02-02-34)
  - Inventaire amiante : Socrata a indiqué qu'il n'y avait pas d'amiante
  - Montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre avec l'accord des copropriétaires, des dépenses relevant de l'intérêt général : plafond fixé le 30-09-19 à 5.000€.
  - Montants des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire : seuil fixé le 30-09-19 à 100.000€ à partir duquel le syndic doit présenter, pour la mise en concurrence, une pluralité de devis.