

Résidence CONCERTO
BE0850.873.310

PROCES-VERBAL
Assemblée générale ordinaire
16.10.2024

ORDRE DU JOUR

1. Validité de l'assemblée générale

La séance tenue salle « salle FAMILIA » est ouverte à 18h45
Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de la présente assemblée générale.

Le double quorum n'étant pas nécessaire l'assemblée est valablement constituée et peut délibérer.

Propriétaires présents et représentés : 34.29%

Quotités présentes et représentées : 41.76%

Résumé des décisions prises :

5.	<i>Ratification des montants imputés au fonds de réserve</i>	<i>Accepté</i>
6.	<i>Ratification des montants imputés 'Anciens propriétaires'</i>	<i>Accepté</i>
7.	<i>Approbation des comptes clôturés au 31.12.2023</i>	<i>Accepté</i>
8.	<i>Décharge à donner au commissaire aux comptes</i>	<i>Accepté</i>
9.	<i>Décharge à donner au conseil de copropriété</i>	<i>Accepté</i>
10.	<i>Décharge à donner au syndic</i>	<i>Accepté</i>
11.	<i>Ajout de caméra dans les garages, entrées</i>	<i>Accepté</i>
12.	<i>Fourniture et pose d'un boîtier code d'accès aux trois entrées</i>	<i>Refusé</i>
13.	<i>Mise en peinture des halls d'entrées aux trois entrées</i>	<i>Refusé</i>
14.	<i>Fourniture et pose de nouvel habillage des trois ascenseurs</i>	<i>Refusé</i>
15.	<i>Réfection des lignes au niveau du parking supérieur</i>	<i>Refusé</i>
16.	<i>Fourniture et pose de pompes à sonde et fourniture et pose des bacs récolteurs</i>	<i>Accepté</i>
22.	<i>Changement de l'entreprise en charge du nettoyage</i>	<i>Refusé</i>
23.	<i>Changement de l'entreprise en charge des jardins</i>	<i>Refusé</i>
26.	<i>Mandat du conseil de copropriété</i>	<i>Accepté</i>
27.	<i>Mandat du commissaire aux comptes</i>	<i>Accepté</i>
28.	<i>Mandat du syndic</i>	<i>Accepté</i>
29.	<i>RGPD</i>	<i>Accepté</i>
30.	<i>Mandat à donner à un bureau d'expert pour l'étude des bornes de charge</i>	<i>Refusé</i>
31.	<i>Budget ordinaire 2024 - 2025 – Montant annuel : 280 000€</i>	<i>Accepté</i>
32.	<i>Fonds de réserve 2024 - 2025 – Montant annuel : 25 000€</i>	<i>Accepté</i>
33.	<i>Financement des travaux décidés : Via fonds de réserve</i>	<i>Accepté</i>

18. Pilastre fissurée au niveau des entrées de l'immeuble – Rapport ingénieur

Exposé du syndic

19. Commune d'ANDERLECHT – Pose d'anti-stationnement à l'arrière de l'immeuble

Le syndic explique qu'un dernier rappel a été effectué auprès de [REDACTED] de l'urbanisme

20. Modification de l'acte de base de l'immeuble suite à la décision de la précédente assemblée générale

Exposé du syndic

21. Evaluation des contrats de fournitures de la copropriété

Gaz et électricité – LUMINUS

Chaufferie – ELAERTS

Cogen – GO4GREEN

Ascenseur – LIFTINC

Entretien des communs – JED CLEAN

Entretien des jardins – LES JEUNES JARDINIERS

Assurances - AG

Grille arrière – ALL ACCESS

Syndic - DELICHEVALERIE

Immondice – BRUXELLES PROPLETE

Adoucisseur - EURODYNAMICS

22. Changement de l'entreprise en charge du nettoyage de l'immeuble

Entrepreneur : DTDJuwet

Montant : 3569.5€ TVAC/MOIS

NON : [REDACTED]

Refusé à 76%

23. Changement de l'entreprise en charge de l'entretien des jardins

Entrepreneur : Woodstock

Montant : 8217.11€ TVAC/AN

Refusé à 51%

24. Assurance privative conseil de contracter une assurance familiale et assurance dégâts locatifs

Le syndic conseille vivement :

- Aux propriétaires occupant leur appartement de contracter une RC Familiale
- Aux propriétaires bailleurs de vérifier si leur locataire a contracté une assurance incendie locataire

25. Surcharge terrasses et responsabilités des propriétaires

Le syndic informe les propriétaires (et locataires via leurs propriétaires) qu'il est absolument interdit de :

- Poser un carrelage sur la terrasse existante
- Poser une chape sur la terrasse existante
- En général, d'alourdir la terrasse de quelques façons et/ou manière que ce soit.

Les sinistres que pourraient causer toute(s) modification(s) de la charge de la dalle de terrasse seront de la responsabilité du propriétaire et/ou de son locataire.

26. Mandat du conseil de copropriété

[REDACTED]
Elue jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constituée - Accepté à 88%

[REDACTED]
Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constituée - Accepté à 97%

[REDACTED]
Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constituée - Accepté à

[REDACTED]
Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constituée - Accepté à 92%

[REDACTED]
Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constituée - Accepté à 87%

[REDACTED]
Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constituée - Accepté à 97%

[REDACTED]
Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constituée - Accepté à 100%

27. Mandat du commissaire aux comptes

[REDACTED]
Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constituée - Accepté à 100%

28. Mandat du syndic

[REDACTED] (IPI 500885) se représente

NON [REDACTED]
Elu jusqu'à la prochaine assemblée générale valablement constituée - Accepté à 93%

29. RGPD

Accord est donné au syndic pour le traitement des données personnelles destinées à la bonne exécution de sa mission et au respect des obligations légales. Dans ce cadre, les données peuvent être transmises aux tiers qui doivent intervenir directement ou indirectement dans le déroulement de la mission du syndic (Huissier de justice, Notaire/Avocats, comptable...) Les données confiées ne seront en conséquence jamais cédées à d'autres personnes physiques ou morales liées ou pas au bureau du syndic à des fins étrangères à l'exécution de sa mission que ce soit à titre onéreux ou gratuit. La confidentialité des informations est assurée par le syndic et leur conservation est réalisée pendant les délais légaux requis par toute réglementation à laquelle le syndic est soumis (responsabilité civile professionnelle, prévention du blanchiment...) Toutes les informations utiles sur le droit d'accès, de rectification, d'effacement, de regard, de correction, de portabilité et de modification des données personnelles confiées seront consultables sur le site web; Immodel.be ou obtenues sur simple demande en format papier

NON : [REDACTED]
Accepté à 87%

30. Mandat à donner à un bureau d'experts pour l'étude des options et coûts pour l'installation de bornes de charge véhicule dans les garages / emplacements privatifs pour donner suite à l'interdiction de SIBELGA de se raccorder aux compteurs privatifs pour les immeubles de plus de 3 garages / emplacements.

Le syndic informe que suite à la décision de Sibelga d'interdire aux propriétaires d'immeubles de plus de 3 garages de se raccorder aux compteurs privatifs. Le bureau Deplasse propose de faire une étude des options pour l'installation de bornes de charge sur les emplacements privatifs.

Montant de l'étude : 2662€ TVAC

Refusé

31. Budget ordinaire 2024

Montant annuel : 280 000€

Accepté à 65%

32. Fonds de réserve 2024

Montant annuel : 25 000€

Accepté à 100%

33. Financement des travaux décidés

Via le fonds de réserve

Accepté à 100%

34. Divers

La séance est levée à 21h50

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupant l'immeuble (Art. 3.93-10 §4) et en assument la responsabilité.

Il est vivement recommandé aux propriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent.

Signatures des propriétaires qui le désirent, du président de séance et du secrétaire ;

