SRL BVH
ROMBOUTSSTRAAT 3/3
B-1932 SINT STEVENS WOLUWE
TÉL. 02 720 74 82
info@bvh.be

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 22/11/2023 À 10:00

0003 - WOL. PROMENADE II (0823.842.972)
RUE KONKEL 214-216
1200 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : Ons Huis
Burgemeester W. Servranckxplein , 18
1932 Sint Stevens Woluwe

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL BVH, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

12 copropriétaires sur 66 totalisant 186,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 10:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉSOLUTIONS

1. ACCUEIL ET VÉRIFICATION DES PRÉSENCES

La première session de cette assemblée générale n'a pas obtenu le double quorum. Le nombre de présents et représentés est repris dans le tableau ci-dessus.

Etant donné qu'il s'agit d'une deuxième session de cette assemblée générale ne double quorum n'est plus nécessaire et cette assemblée peut valablement délibérer sur tous les points inscrits à l'ordre du jour.

2. DÉSIGNATION D'UN PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Il est proposé à l'assemblée générale que Monsieur [redacted] préside cette réunion.

Le secrétariat est assuré par le bureau BVH, représenté par Madame Céline Vanhuylenbroeck et Monsieur DENIS Nicolas.

3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 06.10.2022

Il n'y a pas eu de contestations formulées auprès du Juge de Paix des décisions prises lors de l'assemblée générale citée ci-dessus dans le délai légal de quatre mois et ce conformément à l'article 577-9 §8 & 9 du Code Civil. En conséquence le procès-verbal de cette assemblée est approuvé de fait.

4. RAPPORT DU SYNDIC, DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le syndic tient à remercier les membres du conseil pour la collaboration tout au long de l'exercice écoulé et informe que plusieurs réunions ont eu lieu avec les membres du conseil de copropriété.

Le syndic souhaite mentionner ce qui suit :

- Le syndic entretient des contacts réguliers avec l'ensemble des membres du Conseil de copropriété. Cela permet de faire avancer les dossiers en cours et d'effectuer les interventions nécessaires.
- En date du 06/09/2023 le syndic accompagné de Monsieur Maes, la société de nettoyage PS Clean et le jardinier Bazelmans ont éfectués un tour complet du bâtiment et des jardins.
- Le 30/06/2023 eut lieu une réunion du Conseil de copropriété afin de pouvoir préparer cette Assemblée Générale.

Les comptes de l'exercice comptable 2022-2023 furent contrôlés par Madame Haghedooren qui prend la parole pour faire son rapport à l'assemblée générale.

Madame Haghedooren certifie que les comptes sont corrects et propose à l'assemblée générale de les approuver.

Le rapport de vérification sera joint à l'envoi du présent procès-verbal.

5. APROBATION DES COMPTES ET DU BILAN DE L'EXERCICE 2022-2023 AVEC DÉCHARGE AU SYNDIC, AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET AU COMMISSAIRE AU COMPTE – VOTE

Il est proposé à l'assemblée générale d'approuver les comptes de l'exercice comptable 2022-2023 et le bilan au 30.06.2023 et de donner décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Majorité absolue	**Oui**	**186,00**	**100,00 %**
	Non	**0,00**	**0,00 %**
	Voix exprimées	**186,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2023-2024 ET FIXATION DES APPELS TRIMESTRIELS – VOTE

Le budget de l'année comptable 2022-2023 s'élevait à 92.000,00 € avec des appels de fonds trimestriels de 23.000,00€.

Total des coûts de l'année comptable 2022-2023 : 121.387,10€.

Il est proposé à l'assemblée générale d'augmenter le budget pour l'année comptable 2023-2024 à 104.000,00 € appelé comme suit :

- 01.07.2023 : € 23.000,00 (déjà appelé)
- 01.10.2023 : € 23.000,00 (déjà appelé)
- 01.01.2024 : € 29.000,00
- 01.04.2024 : € 29.000,00

Le premier appel de l'exercice 2024-2025 se fera sur base du montant de € 26.000,00

Majorité absolue	**Oui**	**186,00**	**100,00 %**
	Non	**0,00**	**0,00 %**
	Voix exprimées	**186,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. FONDS DE RÉSERVE - FIXATION DE LA DOTATION ANNUELLE - VOTE

Au 30.06.2023 le fonds de réserve s'élevait à 12.649,64 €

Lors de la précédente Assemblée générale il a été décidé d'appeler le montant annuel de 5.500,00€.

Il est proposé à l'assemblée générale de maintenir cette même dotation annuelle par des appels trimestriels de 1.375,00€.

Majorité absolue	**Oui**	**186,00**	**100,00 %**
	Non	**0,00**	**0,00 %**
	Voix exprimées	**186,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. EVALUATION DES FOURNISSEURS

Ceci est un point informatif et reprend tous les fournisseurs qui travaillent sous contrat pour votre ACP :

- Concordia : Courtier en assurance
- Allianz : Compagnie d'assurance
- PS Clean : Nettoyage
- Net Brussel : Collecte des déchets
- Otis : Entretien ascenseur
- Konhef : Contrôle périodique ascenseur
- Proximus : Téléphonie ascenseur
- Sub-City : Curage des égouts
- MEPI : Entretien du matériel incendie
- Bazelmans : Jardinier
- Techem Caloribel : Relevé des compteurs
- Eco-Water : Entretien adoucisseur d'eau
- Concept Avenue : Entretien toiture
- Electrabel Engie : Electricité des parties communes
- Vivaqua : Eau
- BVH bv : Syndic

9. MANDAT AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR POUVOIR EFFECTUER DES TRAVAUX DANS UN BUDGET MAXIMAL À DÉFINIR PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - VOTE

Il est proposé de donner mandat au conseil de copropriété afin de pouvoir décider au cours de l'année comptable de faire exécuter, via le syndic, des travaux qu'il estime être importants et utiles et ce pour un budget annuel de 7.500,00€.

Ce budget sera revoté annuellement à chaque assemblée générale.

Majorité absolue	**Oui**	**186,00**	**100,00 %**
	Non	**0,00**	**0,00 %**
	Voix exprimées	**186,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. POINT À LA DEMANDE DE MR DUPONT - INSTALLATION DE CAMÉRAS DE SURVEILLANCE - VOTE

Afin de renforcer la sécurité au sein du bâtiment il fut demandé au syndic d'obtenir une offre de prix pour le placement de caméras de surveillance dans l'immeuble.

Le syndic réceptionna une offre de prix par la société Sécuritas pour le placement de trois caméras de surveillance.

Cette offre s'élève à 8.851,91 € HTVA 21%.

Un entretien annuel optionnel du système est disponible pour la somme de 275,00 €.

Après discussion il est proposé à l'assemblée générale de faire appel à la société "Securitas" pour l'exécution de ces travaux pour le budget de 8.851,91 € HTVA.

Il est également proposé à l'assemblée générale de financer ces travaux par le fonds de réserve

Majorité des 2/3	**Oui**	**43,00**	**23,12 %**
	Non	**143,00**	**76,88 %**
	Voix exprimées	**186,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non	[redacted]		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

11. RAPPEL CONCERNANT LA MISE EN PEINTURE DES CHÂSSIS DES APPARTEMENTS – INFORMATION

Afin de maintenir l'uniformité et l'harmonie de l'immeuble, il est demandé une nouvelle fois aux copropriétaires de régulièrement traiter les châssis de leurs fenêtres et ce de préférence tous les trois ans (règlement de copropriété, article 9.6.2 "Gestion technique" - paragraphe 9.6.2.1 page 65).

Les copropriétaires sont priés d'utiliser une teinture pour bois "chêne clair" qui peut être acheté dans tout commerce au détail (Sikkens n°006).

Pour rappel : les sols des terrasses du rez-de-chaussée doivent être individuellement traités avec le même produit.

Pour rappel : il est autorisé de placer des screens solaires en façade avant, la couleur autorisée et les beige (pour le caisson et toile) de référence RAL 1015.....

Le placement de volets est interdit en façade avant.

12. QUESTIONS ET REMARQUES DES LOCATAIRES

Le syndic informe ne pas avoir reçu de remarques ou questions de locataires à présenter à cette assemblée générale.

13. ELECTION DU SYNDIC, AVEC MANDAT AU PRÉSIDENT DE SÉANCE POUR SIGNER LE CONTRAT - VOTE

Vote pour le bureau de syndic BVH srl; représenté Madame Céline Vanhuylenbroeck, avec mandat au Président de la séance pour signer le contrat.

Majorité absolue	**Oui**	**186,00**	**100,00 %**
	Non	**0,00**	**0,00 %**
	Voix exprimées	**186,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ - VOTE

Le syndic tient à remercier les membres du conseil de copropriété pour l'agréable collaboration.

Le syndic informe que Monsieur [redacted] ne fait plus partie du conseil de copropriété, car il a vendu son appartement. Depuis de nombreuses années Monsieur De Bruyn s'est investi dans le cadre de la gestion de l'immeuble et les membres actuels ainsi que le syndic tiennent à le remercier pour cela.

Il est proposé à l'assemblée générale d'élire les membres suivants au sein du conseil de copropriété :

- [redacted]

Majorité absolue	**Oui**	**186,00**	**100,00 %**
	Non	**0,00**	**0,00 %**
	Voix exprimées	**186,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. ELECTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES - VOTE

Il est proposé à l'assemblée générale d'élire Madame Haghedooren en tant que commissaire aux comptes.

Majorité absolue	**Oui**	**186,00**	**100,00 %**
	Non	**0,00**	**0,00 %**
	Voix exprimées	**186,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11:30.

