

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27 juin 2019.

ACP «Duden» sise avenue Jupiter, 129 à 1190 Bruxelles – BCE : 0850 815 011

1. Quorum des présences.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 10 propriétaires présents ou représentés sur 13 et 2200 quotités sur 3000, peut valablement délibérer.

2. Election du président de l'assemblée (vote).

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

L'AG nomme Mr Baudoux comme président de l'assemblée.

3. Mandat à conférer à un nouveau syndic : exposé du processus de choix, présentation du syndic retenu par le conseil de copropriété, vote.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

Le Bureau Guyaux (JF Guyaux) est nommé comme syndic. Le contrat sera signé par Mr Baudoux.

4. Exposé du conseil de copropriété.

Voir annexe.

5. Exposé du contrôleur aux comptes.

Monsieur Costa fait état de son contrôle.

Les appels de fonds de réserve « façade » de 5000€/trimestre sont maintenus à l'unanimité.

6. Approbation des comptes de l'exercice écoulé et décharge à donner au syndic Burgespro et au conseil de copropriété (vote).

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

L'AG accepte ce point à l'unanimité.

7. Election des membres du conseil de copropriété et du contrôleur aux comptes.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

Mme Clukkers, Mr Baudoux, Mr Carozza et Mr Chapelle constitueront le conseil de copropriété. Et Mr Carozza est confirmé comme commissaire aux comptes.

8. Passage en revue des missions prioritaires confiées au nouveau syndic en exécution des décisions prises lors de précédentes assemblées générales.

8.1 Conciergerie :

- Mise en vente en l'état

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

Une demande de P.E.B. sera faite (frais à charge de la copropriété) et des offres pour l'achat de la conciergerie sont attendues.

- **Pré-cadastration par un géomètre**

<u>Pour :</u>	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
----------------------	------------------------	----------------------------

Ces frais seront à charge de la copropriété. Accord unanime.

- **Adaptation des quotes-parts privatives dans les parties communes**

<u>Pour :</u>	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
----------------------	------------------------	----------------------------

Le géomètre de Mme Verstaeten et Mr Pierlot sera sollicité pour une estimation des coûts et le moins cher sera retenu pour l'élaboration de nouvelles quotités qui seront attribuées à ce nouveau lot. Accord unanime.

- **Appel à un notaire**

<u>Pour :</u>	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
----------------------	------------------------	----------------------------

Les Notaires suivants seront consultés : Maître Agnès Costa ; Maître Frédéric Degrave ; Maître Ruytinckx et Maître Francis Chaffart.

- **Conditions particulières et charge immobilière de l'acheteur (compteur électrique séparé préalable à tous travaux, connexions parlophones de l'immeuble existant dans la conciergerie)**

Accord unanime sur ce point.

8.2 Etanchéité au froid de l'accès à la cour arrière : sollicitation de trois devis, pour placement avant l'hiver.

<u>Pour :</u>	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
----------------------	------------------------	----------------------------

Une fois reçu les devis (Boulemborg, Vrebos-Stas, ...) une décision devra être prise lors de l'AG extraordinaire. Accord unanime sur le principe.

8.3 Façade avant :

8.3.1. Actualisation du devis retenu et éventuelle sollicitation d'autres offres.

<u>Pour :</u>	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
----------------------	------------------------	----------------------------

L'actualisation des devis John Saey, Silico et Rebeton seront demandés.

Le choix du revêtement de sol des terrasses sera laissé au choix des propriétaires (avec supplément privatif éventuel).

8.3.2. Information quant aux primes à solliciter.

Les demandes de primes seront demandées.

8.4 Mise en conformité de l'ascenseur : étude auprès du SECT d'une piste alternative au gainage de la trémie (pour mémoire : obligation légale en 2022).

<u>Pour :</u>	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
----------------------	------------------------	----------------------------

Il reste encore à réaliser la fermeture de la trémie. Le SECT sera sollicité pour obtenir une solution moins lourde.

8.5 Démontage du mât des antennes des Taxis-Verts : mise en demeure

Le démontage de l'antenne a été réalisé la semaine dernière.

8.6 Déchets et encombrants dans les parties communes- rappel (dépôts d'objets encombrants et de verres dans les communs).

Un avis sera déposé dans les boîtes aux lettres sur ce point.

9. Divers

Il sera acheté un nouveau coupe haie et l'AG remercie Mr Costa pour les bons soins qu'il réserve au jardinet.

L'AG retient le mardi 9 juin 2020 pour la prochaine AG ordinaire pour autant que possible

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 22h10.

Le présent PV sera conservé dans les archives de la copropriété.

Bruxelles le 27 juin 2019