

**Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire des Copropriétaires**  
**ACP RENAISSANCE**  
**Rue Victor Gambier 19-27 à 1180 Uccle**  
BCE : 0831.005.433

**Date** : 07 février 2019 à 18h30

**Lieu** : Salle Paroissiale du Parvis Saint-Pierre

**Point 1**

**Constitution du bureau, vérification des présences, validité de l'assemblée**

**Présents** : voir liste des présences en annexe

Les copropriétaires présents et représentés sont au nombre de **17** sur un total de 32, représentant **573** quotités sur 1000.

Le double quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer des points inscrits à l'ordre du jour.

Nomination du Président et du secrétaire d'assemblée : L'assemblée élit préalablement comme Président de séance **Mme Lopinski** et Michel Gullentops, syndic, comme secrétaire.

**vote** : OUI à l'unanimité de l'assemblée présente

**Point 2**

**Constat d'approbation du procès-verbal de la dernière AG ordinaire (08/02/2018)**

Aucune remarque n'ayant été formulée dans les formes et les délais requis, l'Assemblée constate l'approbation du PV.

**Point 3**

**Rapport du Conseil de Copropriété - Rapport du syndic**  
**Rapport du vérificateur aux comptes**

Le Conseil de Copropriété fait un rapport verbal de ses actions à l'Assemblée.

Le syndic fait rapport de ses actions à l'Assemblée. Son rapport sera joint au présent PV.

Le vérificateur aux comptes fait rapport verbal à l'assemblée : cette année encore il souligne que certains propriétaires sont souvent en retard de paiement. Le syndic confirme qu'une mise en demeure sera adressé dans les prochains jours aux copropriétaires défaillants. L'assemblée demande qu'en cas de non-paiement après cette mise en demeure le dossier sera confié à l'avocat en vue d'un recouvrement par toute voie de droit.

*Proposition d'imputer le bonnie de la perlephone du 25 sur le fonds de réserve 25.*

*vote : oui à l'unanimité des représentants du 25*

 1

**Point 4**  
**Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/10/2018**

Approbation des comptes arrêtés au 31/10/2018

**vote** : OUI à l'unanimité de l'assemblée présente

→ Les comptes sont approuvés

a) Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

**vote** : OUI à l'unanimité de l'assemblée présente

→ La décharge aux membres du Conseil de Copropriété est approuvée

b) Décharge au syndic

**vote** : OUI à l'unanimité de l'assemblée présente

→ La décharge au syndic est approuvée

c) Décharge au vérificateur aux comptes

**vote** : OUI à l'unanimité de l'assemblée présente

→ La décharge au vérificateur aux comptes est approuvée

**Point 5**  
**Budget : dépenses de l'exercice 2018-2019**

Le budget annuel est présenté par le syndic. Il s'élève à 54.045 €. Il sera joint au présent PV.  
Proposition de maintenir les fonds de roulement et de réserve à leur niveau actuel et de valider le budget ci-dessus.

**vote** : OUI à l'unanimité de l'assemblée présente

→ La proposition est approuvée



Point 6  
Rapport d'évaluation des contrats de fourniture

Le syndic fait rapport à l'Assemblée. La liste des fournisseurs a été jointe à la convocation.

Point 7  
Travaux - Propositions - Budget

a. Remplacement des parlophones (19)

Proposition de faire remplacer les parlophones par la société PARCEAUPHONES pour un prix selon devis du 12.11.2018 de 2100 € HTVA à imputer sur le fonds de réserve 19.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée représentant le 19.

→ La décision est acceptée

b. Peinture des halls d'entrée (19, 23 et 25) : état d'avancement du dossier

Proposition de faire réaliser les travaux par, soit, l'entreprise recommandée par Mme Lopinski soit, si elle n'est pas choisie, par KESTERONT dans un budget maximum de 5000 € HTVA pour les 3 halls + portes + portière asséchées. Financement par les fonds de réserve respectifs.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est acceptée



**c. Eclairage des halls des immeubles (23 et 25) : état d'avancement du dossier**

le conseil de copropriété choisira le modèle de luminaires et ceux-ci seront installés dès le 1<sup>er</sup> des travaux de peinture. Il vira de placer un luminaire sur le perron du 23 entre porte d'entrée et porte garage et de faire réparer le plafonnier du 19.

**vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée**

→ La décision est acceptée

**Point 8**  
**Elections**

a) Membres du Conseil de Copropriété : *M<sup>me</sup> LOPINSKI, SIMON, MASSARD, ~~BADET~~*  
*N. BADET*

**vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée**

→ La décision est approuvée

b) Commissaire aux comptes : *N. BADET.*

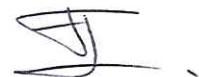
**vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée**

→ La décision est approuvée

c) Renouvellement du mandat de syndic jusqu'à la prochaine AG statutaire.

**vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée présente**

→ La décision est approuvée



Point 9  
Procédures judiciaires

- Dégradations causées (au 19) par l'occupant du lot G2

les frais de nettoyage ont été pris en charge  
par la société de nettoyage

Point 10  
Fixation de la quinzaine de la prochaine AG

La quinzaine retenue pour la tenue de l'AG est fixée à la 1<sup>ère</sup> quinzaine de février

Idolument à Forest Domane

La séance est levée à 20 H 20.

