

Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire des Copropriétaires

ACP RENAISSANCE

Rue Victor Gambier 19-27 à 1180 Uccle

BCE : 0831.005.433

Date : 06 février 2020 à 18h30

Lieu : Salle des Voyages du Tennis Forest Domaine - 150 av. du Domaine à 1190 Forest

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 **19** sur un total de 32, représentant **701** 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 Présidente de séance Madame Lopinski et Michel Gullentops, syndic, comme secrétaire, assisté de Mme Huygens

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

Point 2

Constat d'approbation du procès-verbal de la dernière AG ordinaire (07/02/2019)

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 commissaire aux comptes fait rapport verbal à l'assemblée : Il signale les points suivants : (a) vérifier la concordance entre les avoirs sur les comptes bancaires « fonds de réserve » et les montants « fonds de réserve » au passif et au besoin effectuer les transferts nécessaires entre les comptes vue et réserve (b) l'imputation de la facture Parle-au-Phone aux seuls absents le jour de leur intervention initiale

Point 4
Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/10/2019

Approbation des comptes arrêtés au 31/10/2019

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

→ Les comptes sont approuvés

a) Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

Proposition d'accorder la 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

Proposition d'accorder la décharge au syndic

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

→ La décharge au syndic est approuvée

c) Décharge au commissaire aux comptes

Proposition d'accorder la décharge au commissaire aux comptes

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

→ La décharge au commissaire aux comptes est approuvée

Point 5

Budget : dépenses de l'exercice 2019-2020 - Situation du fonds de roulement et du fonds de réserve - Plan quinquennal

Le budget annuel est présenté par le syndic. Il s'élève à 59.565 €. 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

Plan quinquennal : prévoir d'y inscrire les éléments suivants : remplacement du moteur des ascenseurs, le changement des escaliers et aménagement d'une rampe d'accès au 25. Le plan quinquennal sera joint au présent PV.



Point 6

Montant des travaux à partir desquels il faut une pluralité de devis

Proposition de fixer à 3.000 € htva le montant à partir duquel trois devis sont nécessaires

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

→ La proposition est approuvée

Point 7

Montant des travaux pour lesquels un établissement d'un cahier des charges et la pluralité des devis sont nécessaires

Proposition de fixer à 70.000 € htva le montant à partir duquel l'établissement d'un cahier des charges et la pluralité des devis sont nécessaires

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

→ La proposition est approuvée

Point 8

Rapport d'évaluation des contrats de fourniture

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

Pour l'ascenseur : il est demandé au syndic de vérifier que le contrat actuel chez KONE assure bien une intervention 24h/24 et 7j/7. Au cas où ce n'est pas le cas, il est demandé au syndic de requérir auprès de KONE une offre couvrant cette demande. Au cas où cette offre est supérieure au prix proposé par Otis, il est demandé de changer d'ascensoriste et prendre OTIS.

Point 9

Travaux - Propositions – Budget

a. Drainage des jardins pour l'assainissement des garages

Le syndic expose les différentes démarches entreprises pour identifier les multiples causes d'infiltration dans les garages. L'architecte Lambert a établi un rapport à ce propos (voir en annexe).

Proposition de faire intervenir Louis le Déboucheur pour vérifier/déboucher les drains des 3 jardins (19-23-25). Au cas où il faudrait remplacer les drains, il est demandé au syndic de demander deux autres devis en sus de celui reçu de la part du jardinier (voir PV de l'AGO de 2017 – budget de 35.000 €).



Il est demandé au syndic de vérifier que les tuyaux dépendant du local communal et passant dans le jardin du 23 ne sont pas défectueux. Dans le cas où une fuite serait constatée, une intervention sera faite auprès de la commune.

Proposition de faire réaliser les travaux d'injection dans les garages au niveau du décrochage entre les deux niveaux de plafond pour un budget tvac de 2.332 € par la société Travetanche (devis 5080-BV-012020). Financement par fonds de réserve ad hoc.

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

→ La proposition est approuvée

b. Peinture de la cage d'escalier et éventuellement des paliers du 25

Proposition de faire réaliser les travaux de remise en peinture de la cage d'escaliers et des paliers du 25 suivant devis de LR Décor DC0566 pour un prix de 6.984,34 € tvac. Financement par le fonds de réserve 25. Choix des coloris par le conseil de copropriété.

vote : OUI à l'unanimité des copropriétaires du 25 présents à l'assemblée

→ La proposition est approuvée

c. Parlophone/Vidéophone au numéro 23

Proposition de faire réaliser les travaux de remplacement des parlophones du 23 par une nouvelle installation de vidéo-parlophonie par la société Parle-au-Phone selon le devis du 10.01.2020 pour un prix de 2.740 € htva pour la partie commune (financée par le fonds de réserve 23) et chaque copropriétaire choisira son modèle de poste intérieur (à frais privatifs). En cas d'absence de choix du poste intérieur dans les délais requis par le syndic, le poste de base à 75 € sera placé.

vote : OUI à l'unanimité des copropriétaires du 23 présents à l'assemblée

→ La proposition est approuvée

d. Situation de paiement

Tous les paiements de charges ont été encaissés.

Point 10
Elections

a) Membres du Conseil de Copropriété :

Proposition de nommer Mmes Lopinski, Simon, Massard

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

➔ La décision est approuvée

b) Commissaire aux comptes :

Proposition de confier la vérification des comptes à la société COFIRENT pour un budget estimé de 400 €. L'assemblée générale tient à remercier M Badet pour son gros travail de vérification des comptes durant toutes ces années.

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 11

Mise en conformité des statuts et du R.O.I. suivant la nouvelle loi de la copropriété

Proposition de mettre les statuts de la copropriété en conformité avec la loi du 18.06.2018 pour un prix de 1.500 € + 150 €

vote : NON à l'unanimité de l'assemblée présente

➔ La décision est rejetée

Point 12

Litiges, procédures judiciaires

NIHIL

Point 10
Fixation de la quinzaine de la prochaine AG

La quinzaine retenue pour la tenue de l'AG est fixée à la 1^{ère} quinzaine de février. Prévoir une disposition avec des tables.

La séance est levée à 21.50 h



ACP RenaissanceAGO du 06/02/2020Rapport du syndic

- 1) Recherche d'inondation dans le garage suite à une fuite dans le sterfput
- 2) Réparation des marches du perron du 25
- 3) Remplacement de l'éclairage crépusculaire devant le 23
- 4) Remise en état de la toiture (DEP, tabatières, ardoise, corniches) du 19
- 5) Remplacement de la parlophonie au 19
- 6) Organisation de l'AGE du 17/10/2019
- 7) Travaux chez Kajita-Urbain : décision AGE du 17/10/2019
 - a. Désignation d'un ingénieur en stabilité
 - b. Suivi
- 8) Sécurisation des portes des différents halis et de l'accès aux garages depuis les caves
- 9) Demande de deux devis complémentaires pour les façades arrières (23-25) et latérale (19) à Rebeton et Vimar
- 10) Demande de devis pour l'AG

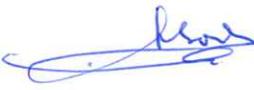
Feuille de présence

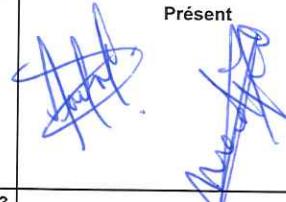
Assemblée générale du 06/02/2020

**ACP Résidence LA RENAISSANCE (N. Entr. : BE
0831.005.433) 19-27 rue Victor Gambier 1180 Bruxelles
01/11/2019 - 31/10/2020**

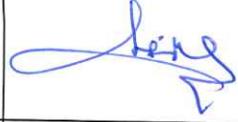
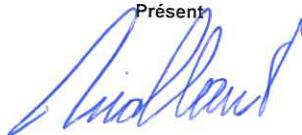
Calao Consult SPRL

Rue Gatti de Gamond, 12 bte 16 B-1180 Uccle Tél. : 02/378.10.33 / Fax : 02/378.46.33

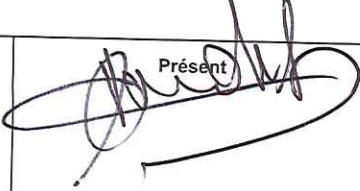
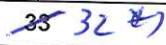
Copropriétaire	Quotités	Signature	
ARIJS	34 (APPARTEMENT 25 - A4) 5 (GARAGE GARAGE 7) Total : 39	Présent	Procuration
BADET Renaud	33 (APPARTEMENT 23 - C2) 5 (GARAGE GARAGE 5) Total : 38	Présent 	Procuration
BRUNET - NGO	33 (APPARTEMENT 25 - B4) 5 (GARAGE GARAGE 6) Total : 38	Présent	Procuration
BUI QUANG DAI	15 (STUDIO 19 - D2) Total : 15	Présent	Procuration
CHAUVIN Elsa	5 (GARAGE GARAGE 21) Total : 5	Présent	Procuration
DEROUBAIX	5 (GARAGE GARAGE 10) 5 (GARAGE GARAGE 15) Total : 10	Présent	Procuration 

DIESCHBURG	5 (GARAGE GARAGE 18) Total : 5	Présent	Procuration
Docteur NGUYEN-TRI-HUU	33 (APPARTEMENT 23 - C3) 5 (GARAGE GARAGE 4) Total : 38	Présent	Procuration 
GOUIGAH - RENIFO MORALES	48 (APPARTEMENT 23 - C0) Total : 48	Présent 	Procuration
GOVERS Pascale	34 (APPARTEMENT 23 - D2) 5 (GARAGE GARAGE 25) Total : 39	Présent	Procuration 
HANDRIEU - JACQMIN	5 (GARAGE GARAGE 24) Total : 5	Présent	Procuration
HERBOS	34 (APPARTEMENT 25 - A1) 5 (GARAGE GARAGE 11) Total : 39	Présent	Procuration 

HINCK Claudine	33 (APPARTEMENT 25 - B2) 5 (GARAGE GARAGE 26) Total : 38	Présent 	Procuration
LAURENT	65 (MAISON Maison "27") 5 (GARAGE GARAGE 20) Total : 70	Présent	Procuration
LEHEUREUX Claudine	14 (STUDIO 19 - D3) Total : 14	Présent	Procuration
LEIN	33 (APPARTEMENT 23 - C1) 5 (GARAGE GARAGE 16) Total : 38	Présent	Procuration 
LOPINSKI Frederique	56 (APPARTEMENT 25 - A5) 5 (GARAGE GARAGE 22) 5 (GARAGE GARAGE 23) Total : 66	Présent 	Procuration
MASSARD Nicole	5 (GARAGE GARAGE 3) Total : 5	Présent 	Procuration

MICA Inverst & FLOTS Invest	14 (STUDIO 19 - G3) Total : 14	Présent	Procuration 
Mme Cools c/o M. BODENHORST (Cools) Philippe	34 (APPARTEMENT 23 - D1) 5 (GARAGE GARAGE 19) Total : 39	Présent	Procuration
MOENS Nicolas	15 (STUDIO 19 - G1) Total : 15	Présent	Procuration
MOHRARDT Michaël	33 (APPARTEMENT 23 - C4) 5 (GARAGE GARAGE 13) Total : 38	Présent 	Procuration
MOHRARDT - WIERINCKX	16 (STUDIO 19 - G0) Total : 16	Présent 	Procuration
SAFFERY	34 (APPARTEMENT 23 - D3) Total : 34	Présent	Procuration
SIMON Magali	33 (APPARTEMENT 25 - B3) Total : 33	Présent 	Procuration

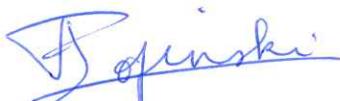
SIMON - SIMON	34 (APPARTEMENT 25 - A3) 5 (GARAGE GARAGE 8) Total : 39	Présent <i>R. Simon.</i>	Procuration
SMOLEAN - CHRISTIANSEN	15 (STUDIO 19 - D1) Total : 15	Présent	Procuration
TIMMERS Serge	34 (APPARTEMENT 23 - D4) 5 (GARAGE GARAGE 2) 5 (GARAGE GARAGE 9) Total : 44	Présent	Procuration <i>Henry</i>
URBAIN - KAJITA	16 (BUREAU 25 - local professionnel) 45 (APPARTEMENT 25 - B0) 5 (GARAGE GARAGE 17) Total : 66	Présent <i>Hayka</i> <i>Hayka</i>	Procuration
VAN DEN BROEK - VERBIST Christian & Brigitte	34 (APPARTEMENT 25 - A2) 5 (GARAGE GARAGE 12) Total : 39	Présent <i>C. Verbist</i>	Procuration

VANDER CAMMEN	15 (STUDIO 19 - G2) Total : 15	 Présent	Procuration
VERCHEVAL	33 (APPARTEMENT 25 - B1) 5 (GARAGE GARAGE 27) Total : 38	 Présent	Procuration
WATSON - LAWRENCE	5 (GARAGE GARAGE 14) Total : 5	Présent	Procuration
Totaux :	1000.000		<u>19</u>

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,



By "SIMON" et "SIMON - SIMON" = 1 seul copropriétaire .