



Gestion Com-For s.r.l
Av. des Mimosas, 42
Boîte 22
B-1150 BRUXELLES
T. 02/633 36 66

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
VERENIGING VAN DE MEDE-EIGENAARS

Résidence « COLOMBUS »
Residentie « COLOMBUS »

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 octobre 2024.
Verslag van de Gewone Algemene Vergadering van 16 oktober 2024.

1. **Accueil et signature du registre des présences, remise des procurations.**
Onthaal en handtekening van de aanwezigen in het register en afgifte van de volmachten.

Présents/Aanwezigen: Dancu, Tutunaru, Haegeman, Ferraro, Martino, Mittal-Luv, Van Doren, Hautecourt, Ly-Sunnaram et Di Gesù.

Procurations/Volmachten: Laverty et De Vos.

Validité de l'Assemblée Générale : quorum des propriétaires présents et représentés.
Geldigheid van de Algemene Vergadering : quorum van de aanwezige eigenaars en volmachthouders.

Quotités/Quotiteiten : **7.835/10.000**

Propriétaires/Eigenaars : **16/22**

L'Assemblée Générale est valablement constituée.

De Algemene Vergadering is geldig samengesteld.

Présidente de l'assemblée/Voorzitter van de vergadering : Madame Hautecourt.
Secrétaire de l'assemblée/Secretaris van de vergadering : Le syndic, F.Wanlin.

2. **Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2023-2024.**
Voorstellen en goedkeuring van de rekeningen van het jaar 2023-2024.

OUI/JA : 7.835/7.835 quotités

NON/NEEN : 0 quotité

ABS/ABS : 0 quotité

Propriétaire ayant voté NON: néant/nihil

Propriétaire ayant voté ABS: néant/nihil

Remarques/Opmerkingen :

Le commissaire aux comptes approuve les comptes / De rekeningcommissaris keurt de rekeningen.

Le syndic corrigera dans le nouvel exercice comptable les deux notes de crédit de Engie qu'il a comptabilisées comme étant des factures / De syndicus zal in het nieuwe boekjaar de twee creditnota's van Engie corrigeren die hij als facturen heeft geboekt.

**3. Election des membres du Conseil de Copropriété et d'un commissaire aux comptes.
Benoeming van de raad van mede-eigendom en een commissaris van de rekeningen.**

Conseil de copropriété / Raad van mede-eigendom : Madame Hautecourt, Messieurs Di Gesù et Dancu.

Commissaire aux comptes/Revisor : Monsieur Ly-Sunnaram

OUI/JA : 7.835/7.835 quotités

NON/NEEN : 0 quotité

ABS/ABS : 0 quotité

Propriétaire ayant voté NON: néant/nihil

Propriétaire ayant voté ABS: néant/nihil

4. Point sur la situation des travaux réalisés / Situatie van de werken die werden gedaan .

4.1. Porte des garages / Garagepoort :

Minuterie sur la porte des garages. (ouverte entre 7h30-9h30 et 17h30-19h00)

Timer op de garagepoort. (open tussen 7h30-9h30 en 17h30-19h00)

OUI/JA : 7.835/7.835 quotités

NON/NEEN : 0 quotité

ABS/ABS : 0 quotité

Propriétaire ayant voté NON: néant/nihil

Propriétaire ayant voté ABS: néant/nihil

**4.2. Mises en conformité imposées suite au renouvellement du permis d'environnement /
Update over de situatie van de milieuvergunning.**

**4.2.1. Etat d'avancement des travaux relatifs aux 7 mises en conformité exigées pour le parking / Voortgang
van de werkzaamheden ivm 7 vereiste conformiteiten voor de parkeergarage.**

Remarques/Opmerkingen :

Le syndic parcourt avec les propriétaires les travaux qui ont été réalisés conformément au permis d'environnement / De syndicus informeert de eigenaars over de werken die worden in conformiteit met de omgevingsvergunning uitgevoerd.

- Les locaux vélos doivent encore être aménagés / De fietsenstallingen moeten nog ingericht worden.

4.2.2. Appel aux résidents pour accompagner le nouveau système d'alarme / Oproep aan de bewoners om het nieuwe alarmsysteem te begeleiden.

Remarques/Opmerkingen :

Les propriétaires suivants sont d'accord de se mettre sur la liste d'appel en cas de déclenchement de la centrale incendie / De volgende eigenaren gaan ermee akkoord zichzelf op de oproeplijst te plaatsen in het geval dat het brandpaneel wordt geactiveerd.

Madame Hautecourt, Monsieur Di Gesù et Monsieur Ly-Sunnaram

4.3. Entretien des toitures / Onderhoud van de daken.

Remarques/Opmerkingen :

Le syndic demandera une offre de prix (Enlèvement des mousses, réparation des zinc, ..) / De syndicus zal een prijsofferte vragen (Schuim verwijderen, zink herstelling, ...)

4.4. Conformité des équipements de sécurité / Naleving van de veiligheidsuitrusting.

4.4.1. Attribution des contrats de maintenance / Toekenning van onderhoudscontracten.

Remarques/Opmerkingen :

Ce point est déjà réglé / Dit punt is al geregeld.

4.4.2. Extension des sirènes dans les cages d'escalier / Uitbreiding van sirenes in trappenhuisen.

Mandat aux membres du C de C/ Mandaat aan de raad van de mede-eigendom.

OUI/JA : 7.835/7.835 quotités

NON/NEEN : 0 quotité

ABS/ABS : 0 quotité

Propriétaire ayant voté NON: néant/nihil

Propriétaire ayant voté ABS: néant/nihil

4.5. Modification de l'éclairage du parking. Essai avec plus de lampes anti-panique et grand allumage uniquement via les boutons-poussoirs. / Wijziging van de verlichting van de parkeerplaats. Test met meer antipanieklampen en grote ontsteking alleen via drukknoppen.

Remarques/Opmerkingen :

Le syndic demandera à un électricien de modifier l'horloge afin de diminuer le temps d'éclairage / De syndicus zal een elektricien vragen de klok aan te passen om de verlichtingstijd te verkorten.

5. Mise en concurrence des fournisseurs.

5.1. Changement de courtier (Concordia) (Proposition du courtier JMKG) / Verandering van de makelaar (Concordia) (Voorstel van de offers van JMKG)

OUI/JA : 7.835/7.835 quotités

NON/NEEN : 0 quotité

ABS/ABS : 0 quotité

Propriétaire ayant voté NON: néant/nihil

Propriétaire ayant voté ABS: néant/nihil

6. Point sur la situation de l'évolution de la législation relative aux véhicules électriques / Update over de situatie van de wetgeving met betrekking tot elektrische voertuigen.

Remarques/Opmerkingen :

La Résidence Colombus a déjà marqué son accord sur l'audit qui doit être réalisé / Residentie Colombus heeft al zijn akkoord over de audit die moet worden uitgevoerd gegeven.

7. Travaux à réaliser / Werken te voorzien/

7.1. Rénovation des joints des lucarnes / Renovatie van dakraam afdichtingen.

OUI/JA : 7.835/7.835 quotités	NON/NEEN : 0 quotité	ABS/ABS : 0 quotité
Propriétaire ayant voté NON: néant/nihil		
Propriétaire ayant voté ABS: néant/nihil		

Remarques/Opmerkingen :

Ce travail peut être fait au printemps / Deze werk kan in het lente worden uitgevoerd

7.2. Installation d'un nouvel adoucisseur / Plaatsing van een nieuwe waterverzachter.

Mandat aux membres du Conseil de Copropriété / Mandaat aan de raad van de mede-eigendom

OUI/JA : 7.835/7.835 quotités	NON/NEEN : 0 quotité	ABS/ABS : 0 quotité
Propriétaire ayant voté NON: néant/nihil		
Propriétaire ayant voté ABS: néant/nihil		

Remarques/Opmerkingen :

Le syndic demandera d'autres devis / De syndicus zal andere prijsofferte vragen (BWT, Eurodynamics, Culligan,...)

8. Divers points soulevés par les participants : Verschillende punten voorgelegd door de deelnemers :

- Entretien des chaudières privatives / Onderhoud van de privaat ketels.

Remarques/Opmerkingen: Les propriétaires peuvent s'adresser à Viessmann (service après-vente) / Eigenaars kunnen contact opnemen met Viessmann (na verkoop dienst)

- Infiltration d'eau dans les garages et caves / Waterinfiltratie in de garages en kelders. (devis de Inukshuk / Prijs-offerte van Inukshuk)

Remarques/Opmerkingen:

Le syndic fera déboucher les sterfputs du tunnel souterrain / De syndicus zal de sterfputs vanuit de ondergrondse tunnel ontstopen.

Un nouvel avaloir sera installé dans le tunnel souterrain / In de ondergrondsetunnel wordt een nieuwe afvoer aangelegd.

Les conduits d'aération seront vérifiés / De ventiatiekanalen worden gecontroleerd.

9. **Proposition du budget pour l'exercice 2024-2025 et alimentation du fonds de réserve /**
Voorstellen van een budget voor het jaar 2024-2025 en voor het reservefonds.

- a. Budget prévisionnel 2024-2025 / Budget voor het jaar 2023-2024 : **51.500,00 €**
b. Alimentation du fonds de réserve / Oproep voor het reservefonds : **20.000,00 €**

OUI/JA : 4.140/7.835 quotités NON/NEEN : 3.695 quotités ABS/ABS : 0 quotité
Propriétaire ayant voté NON: Ferraro, Van Doren, Di Gesù et Martino.
Propriétaire ayant voté ABS: néant/nihil

10. **Renouvellement du mandat du Syndic « Gestion Com-For » pour une nouvelle année.**
Hernieuwing van het mandaat van de syndicus « Gestion Com-For » voor een nieuw jaar.

OUI/JA : 7.835/7.835 quotités NON/NEEN : 0 quotité ABS/ABS : 0 quotité
Propriétaire ayant voté NON: néant/nihil
Propriétaire ayant voté ABS: néant/nihil

11. **Point abordés pendant la réunion / Punten besproken tijdens de vergadering**

Le syndic fera afficher l'horaire de travail de Monsieur Kassem dans les parties communes / De syndicus zal in de gemeenschappelijke delen het schema van de heer Kassem tentoonstellen.

Le syndic demandera à Monsieur Kassem de remplacer systématiquement les ampoules cassées / De syndicus zal de heer Kassem vragen de kapotte lampen systematisch te vervangen.

Le syndic demander un devis pour réparer les joints des couvre murs / De syndicus zal een prijsofferte vragen voor het herstellen van de voegen van de wandbekleding.

La séance est levée vers : 19h15

Signatures: Voir PV de séance