

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 02.12.2024.
Rue Blanche, 35 à 1060 Bruxelles (BCE : 0538 462 836).

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président de séance.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 7 propriétaires présents ou représentés sur 10 et 763 quotités sur 1000, l'AG peut valablement délibérer.

L'AG nomme Mme Lambillon comme présidente de séance et le syndic comme secrétaire.

2. Approbation des comptes, décharge au syndic, au conseil de copropriété et aux commissaires aux comptes.

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

L'AG approuve les comptes jusqu'au 3T24 inclus.

Décharge est donnée au conseil de copropriété.

Décharge est donnée au syndic.

Décharge est donnée aux commissaires aux comptes.

3. Elections statutaires (conseil de copropriété, commissaire aux comptes et syndic).

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

Le conseil de copropriété sera constitué de Mme Lambillon, Mme Bussacchini, Mme Figuelette et Mme Luppens.

L'AG nomme Mme Bussacchini et Mr Lannoy comme commissaires aux comptes.

Le syndic Guyaux est reconduit dans ses fonctions.

4. Le point sur les travaux réalisés.

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

- Façade avant
- Peinture palier 5^{ème} étage.
- Boiserie (Brisis 5^{ème} étage avant).

5. Isolation et étanchéité de la toiture supérieure.

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

L'AG marque son accord unanime pour l'isolation et l'étanchéité de la toiture supérieure par Level Art. Il sera également placé un filet anti-pigeons au-dessus de la cour et les primes seront demandées via Easyprime.

6. Placement d'un filet « anti-pigeons » au-dessus de la cour intérieure et/ou devant les balcons privés.

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

Accord unanime

7. Peinture des portillons de la cage d'escalier principale & rénovation du marbre du 3^{ème} étage.

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

Peinture de l'ensemble des portillons et avec décapage au 3^{ème} et 2^{ème} étage: accord unanime
 Rénovation du marbre : à voir avec la locataire du 3D.

PV AG 02.12.24

8. Evacuation des encombrants situés dans les parties communes sans préavis et dans les caves privatives ouvertes.

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

Il sera contacté Mr Caliktor pour qu'il ferme la porte de sa cave.

9. R.O.I. : interdiction d'utiliser les lave-linge de 22h00 à 7h00.

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

Accord unanime

10. Le point sur la mise en conformité des ascenseurs pour fin 2027.

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

Rappel

11. Le point sur la réparation de la terrasse du 4G.

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

Il sera également vérifié les autres balcons du 2G et 1G.

12. Mandat à conférer au conseil de copropriété pour des dépenses d'un montant maximum de 3.000€/an pour des travaux à réaliser dans le courant de l'année.

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

Refusé.

13. Travaux sur le moyen et le long terme.

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

-Ascenseurs.

14. Evaluation des contrats fournisseurs.

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

Il sera changé de société de nettoyage dès que possible.

Les autres contrats fournisseurs sont maintenus.

15. Adaptation des statuts.

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

Reporté à la prochaine AG.

16. Financement des travaux décidés, appels de fonds et budgets.

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

Le financement des travaux se fera par fonds de réserve et des appels de fonds avec les décomptes du 4T24, 1T25 et 2T25.

Les appels de fonds de réserve passent à 13 000€ par trimestre (4T24, 1T24 et 2T24).

Le budget 24-25 est adopté sur base des dépenses 23-24 + indexations et augmentation des appels de fonds de réserve.

17. Point à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

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

- Ascenseurs
- Le point sur les travaux réalisés

Accord est donné unanimement à Mme Masai pour l'isolation du plafond de l'ancienne chaufferie à ses frais.

L'AG retient pour autant que possible la date du jeudi 4 décembre 2025 pour la tenue de la prochaine AG.

Le présent PV est adressé par courrier simple et l'original est conservé dans les archives de la copropriété.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 19h50.

Bruxelles, le 2 décembre 2024.