

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 03.02.2020.
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 11 et 642 quotités sur 1000, l'AG peut valablement délibérer.

L'AG nomme Mme Fiquette 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>	<u>Contre :</u>	<u>Abstention :</u>
----------------------	------------------------	----------------------------

Les comptes seront vérifiés le 24 février 2020. Le rapport des commissaires aux comptes sera annexé au présent PV.

Si les comptes sont approuvés par les commissaires aux comptes alors décharges seront données au syndic et aux commissaires aux comptes. Décharge est donnée au conseil de Copropriété. Décision unanime.

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

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

-L'AG mandate Mme Van der Hasselt et Mme Bussacchini comme commissaires aux comptes.

-Le conseil de copropriété sera constitué de Mme Lambillon comme présidente, et de Mme Fiquette et Mme Bussacchini comme assesseurs.

-Le bureau Guyaux est reconduit dans ses fonctions de syndic.

4. Le point sur les travaux décidés, et réalisés, l'an dernier.

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

Les travaux ont été réalisés sauf le point 10 (plaque en laiton sur la porte sas/hall d'entrée)

5. Le point sur la mise en conformité des ascenseurs et visite guidée organisée par Explore Brussels (ARAU, ...) au niveau de notre ascenseur principal le dimanche 22 mars prochain.

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

Accord unanime pour la méthode Kinney et accord pour les visites de l'Arau.

6. Réparation au niveau de la façade principale suite aux chutes de pierres.

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

Accord unanime sur le devis de Art & Voltige pour un montant de 8900€htva.

7. Remplacement du coffret électrique commun du 5^{ème} étage.

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

Mr Stockman sera sollicité pour une indemnité de +/-100€ et l'AG marque son accord unanime pour le devis de UC Electric. Il sera repeint l'emplacement du coffret électrique actuel ainsi que les appuis de fenêtre.

8. Rénovation de la plate-forme au-dessus du palier de service du 4^{ème} étage.

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

Il sera revu ce point par Art & Voltige ainsi que les planches de rives.

9. Problématique des pigeons en toiture, et solution à apporter.

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

Il sera testé les appareils à ultrasons et/ou corneille.

10. Le point sur le remplacement de la descente d'eau usée sdb côté gauche (sous-sol jusqu'au 2^{ème} étage).

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

Un nouveau devis sera demandé à Abri-home.

11. Travaux sur le moyen et long terme.

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

-Ascenseurs.

-Toitures

12. Evaluation des contrats fournisseurs (SECT, ...).

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

Les contrats fournisseurs sont maintenus à l'unanimité et le SECT pourra être remplacé en accord avec le conseil de copropriété.

13. Adaptation des statuts et le point sur la nouvelle loi sur la copropriété.

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

Mme Massai se propose pour réaliser un projet de nouveaux statuts. Une fois l'adaptation effectuée, celle-ci sera proposée à l'AG de la prochaine AG.

14. Financement des travaux décidés, appels de fonds et budget.

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

Les travaux décidés ce jour seront financés par le fonds de réserve.

Les appels de fonds de réserve passent à 1250€ par trim.

Le budget 2020 est adopté sur base des dépenses 2018-2019 + indexations et travaux décidés.

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

-Adaptation statuts.

-Ascenseurs

-Peinture encadrement des chien assis.

L'AG retient pour autant que possible la date du lundi 23 novembre 2020 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 20h35.

Bruxelles, le 03 février 2020.