

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15.01.2024.
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 8 propriétaires présents ou représentés sur 10 et 908 quotités sur 1000, l'AG peut valablement délibérer.

L'AG nomme Mme Figuette 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 3T23 inclus.

Décharge est donnée au conseil de copropriété, au syndic et commissaire 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 Figuette, Mme Bussacchini et Mme Luppens.

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

Le syndic Guyaux est reconduit dans ses fonctions.

4. Le point sur le sinistre dégâts des eaux suite à la rupture de la canalisation de l'app 2D, conséquences sur les deux ascenseurs et réparation de l'ascenseur de service. Décision.

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

-Accord pour la réalisation des travaux par Les Ateliers Marien.

-Renon sera envoyé à De Lift à l'échéance du contrat et un nouveau contrat sera signé avec Les Ateliers Marien.

-Renon sera également envoyé pour le changement de courtier à la prochaine échéance au bénéfice de Meuwese & Gulbis.

5. Distribution des nouvelles clefs des portes d'entrée et date du remplacement des cylindres.

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

Le changement des cylindre se fera prochainement.

6. Conteneur orange pour les déchets organiques.

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

A recommandé.

7. Le point sur la fibre optique.

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

Mme de Renesse remettra le contact de Proximus au syndic.

8. Réparation de la façade avant nettoyage de celle-ci.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

Accord unanime pour les réparations ainsi que la pose d'un hydrofuge mais pas de nettoyage.

9. Peinture du palier de service du 5^e étage.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

Accord unanime pour le devis de Level Art pour 795€.

10. Evacuation systématique des encombrants déposés dans les parties commune et sans préavis.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

Accord unanime. Les encombrants qui se trouvent dans les parties communes seront évacués systématiquement.

11. Réparation de la terrasse du 4G.

Pour :	Contre :	Abstention :
---------------	-----------------	---------------------

Accord unanime pour le devis de Level Art pour la somme de 1166€.
Il sera également vérifier l'infiltration d'eau de l'appartement 2D.

12. Travaux sur le moyen et le long terme.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

-Isolation façade arrière.
-Ascenseur.

13. Evaluation des contrats fournisseurs.

Pour : unanimité	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

-Nettoyage : SCO-Services : Il sera demandé au nettoyeur une attention particulière au niveau des points suivants : Sol ascenseurs, plaque laiton ascenseur, rampe sas, paliers services, trottoir, couloir chambre de bonne, sous-sol 1x/mois, vérifier le fonctionnement des ampoules.
-Assurance : changement vers Meuwese & Gulbis
-Ascenseurs : Changement vers Les Ateliers Marien
Les autres fournisseurs sont maintenus.

14. Adaptation des statuts.

Pour :	Contre : unanimité	Abstention :
---------------	---------------------------	---------------------

Reporter à la prochaine AG.

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

Pour :	Contre : unanimité	Abstention :
---------------	---------------------------	---------------------

Le financement des travaux se fera par le fonds de réserve.
Les appels de fonds de réserve sont maintenus à 2500€/trim.
Le budget 2024 est adopté sur base des dépenses 2023 + indexations.

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

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

-Appels de fonds de réserve.

L'AG retient pour autant que possible la date du lundi 2 décembre 2024 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 20h00.

Bruxelles, le 15 janvier 2024.