

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 28.11.2022.
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 Masai 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 3^{ème} trimestre 2022 inclus sous réserve d'informations complémentaires concernant les honoraires de juin 2022 et du solde de Mme Wood (appartement 1D). Décharge est donnée unanimement 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 Bussacchini, Mme Figuet et Mme Lannoy.

L'AG nomme Mme Bussacchini, Mme Lannoy comme commissaire aux comptes.

Le syndic Guyaux est reconduit dans ses fonctions.

4. Le point sur la mise en conformité des ascenseurs et estimation des coûts. (travaux à réaliser pour fin 2027).

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

Reporté, à l'unanimité, à la prochaine AG.

5. Le point sur les travaux commandés et qui doivent encore être réalisés.

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

Il reste la vitre de la 2^{ème} porte d'entrée de service à remplacer ainsi que le remplacement des cylindres des portes d'entrées (en attente du changement de locataire du 1D).

La peinture des boiseries du 5^{ème} étage avant sont également en attente du passage de l'entrepreneur.

6. Information sur 'Rénovation' et conséquences.

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

Le syndic informe la copropriété sur ce point avec l'obligation d'obtenir un certificat PEB E pour 2030 et un PEB C+ pour 2050.

7. Le point sur la fibre optique.

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

Il est impératif de contacter le syndic avant toute autorisation d'installer la fibre optique dans les parties communes. Le syndic reviendra vers le conseil de copropriété une fois que le locataire du 4G l'aura contacté.

8. R.O.I. : - boîtes aux lettres, encombrants.

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

Il est rappelé qu'il est interdit de déposer des encombrants dans les parties communes.
Il sera organisé l'évacuation des encombrants avec Mme Lambillon et Mr Correa.

9. Le point sur l'appartenance des caves (voir annexe).

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

Voir annexe.

10. Le point sur le programme de nettoyage des parties communes.

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

Une attention particulière sera demandée au nettoyeur concernant les plaques en laiton des sonneries et ascenseur.

11. Travaux sur le moyen et long terme (toiture,...).

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

-Voir "Résolution"
-Ascenseur

12. Evaluation des contrats fournisseurs (courtier d'assurance, ...).

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

-Remplacement du courtier actuel par Meuwese & Gulbis.
-Le remplacement du SECT suivant avis de Mr Marien.

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

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

L'AG décide de reporter ce point à la prochaine AG + échange WC + chambres de bonne.

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

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

Le financement des travaux : néant.
Les appels de fonds de réserve sont maintenus à 1250€/trimestre.
Le budget 2022/2023 est adopté sur base des dépenses 2021/2022 + indexations.

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

-Ascenseur
-Statuts

L'AG retient pour autant que possible la date lundi 27 novembre 2023 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 20h20.

Bruxelles, le 28 novembre 2022.