

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire **Tenue le Mercredi 04 septembre 2019 à 18.30 h**

Chez Monsieur TASSIN, Leuvensesteenweg, 286 à 1932 Sint-Stevens-Woluwe

Ordre du Jour inchangé

1. Vérification des présences et quorum.

L'AG convoquée le 7 juin 2019 n'étant pas en nombre, la présente AG siège valablement, quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

Président : M. TASSIN

Secrétaire : M. GALLEE

3. Rapport du syndic et/ou du conseil de copropriété.

Le rapport du syndic est annexé au présent procès-verbal.

4. Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/12/2018. Etat des éventuels litiges en cours.

- Litiges en cours : le litige opposant la copropriété à M. DE GYNS continue (BNP fait exécuter la vente publique du bien).

- Approbation des comptes : à l'unanimité, les comptes sont approuvés.

Pour 2019, le syndic fera vérifier les compteurs privatifs de tout l'immeuble. En attendant, l'eau est mise en attente (clôture).

5. Décharges à donner au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic.

A l'unanimité, les décharges sont données

6. Nominations du conseil de copropriété, du commissaire aux comptes et du syndic.

- Conseil de copropriété : pas de candidats

- Commissaire aux comptes : pas de candidats

- Syndic : le syndic ne se représente pas. Une AG Extraordinaire sera convoquée 1^{ère} quinzaine de novembre 2019 pour nommer un nouveau syndic, le conseil de copropriété et le commissaire aux comptes.

7. Analyse des contrats de fourniture (dont changement de fournisseur les sorties poubelles).

A part le changement de prestataire pour l'enlèvement des déchets et leur tri (de G TRI à RENEWI), il n'y a pas eu d'autre modification.

Les contrats NASSAU et adoucisseur seront vérifiés.

HELP FIRE a repris le contrat de détection incendie.

8. Clôture de la cession d'une parcelle de terrain : affectation du produit de la vente (actuellement en fonds de réserve).

A l'unanimité, l'AG décide de laisser le produit en fonds de réserve.

9. Dossier infiltrations au -2 : évolution du dossier à la suite des travaux effectués et décision à prendre sur les travaux à prévoir (déviation décharge eaux pluviales,...).

A l'unanimité, l'AG décide de confier la continuation de la mission à son expert, M. BORSEN. M. SIMOES suivra le dossier avec le syndic.
Rapport sera fait lors de la prochaine AG.

10. Autres travaux à prévoir : remplacement d'une buse d'aération en toiture, curage des égouts.

- Buse d'aération : un devis de 1272 E HTVA a été remis pour le placement d'une nouvelle aération, avec extracteur. Le point est reporté.

- Curage des égouts : un contrat sera pris. Devis sera demandé et mandat est donné au conseil de copropriété.

11. Clôture des sinistres dégâts des eaux en cours et du sinistre heurt de véhicule : décision à prendre sur les montants qui seront déclarés à la compagnie en dégat des eaux (franchise actuelle 3038 Euros).

A l'unanimité, l'AG décide de déclarer les sinistres à partir de 5000 Euros.
La différence entre la franchise légale et la franchise actuelle sera supportée par la copropriété.

12. Mise en conformité de l'acte de base avec la loi de 2010.

Le point est reporté

13. Montant des appels trimestriels pour la réserve.

A l'unanimité, l'AG décide de ne pas faire d'appel.

14. Divers

Néant.

15. Lecture du procès-verbal et signature de celui-ci

Le PV original est signé en fin de séance par les propriétaires encore présents.