

02/06/2022

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
de la résidence sise Rue Colonel Bourg 154-156
à 1140 Bruxelles B.C.E. 0837.407.730

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle
tenue en date du JEUDI 02 juin 2022 à 18h00



dans les bureaux
du syndic, sis rue Colonel Bourg 101 à Schaerbeek.

PROCES-VERBAL des décisions

(Le procès-verbal des décisions est imprimé le soir même de la tenue de l'AG.)

Le double quorum étant atteint avec 17/29 copropriétaires (5949/10000 quotités) présents ou valablement représentés, l'assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic est représenté par M. Y. Herman.

Le fichier des présences et procurations est visible en nos bureaux sur rendez-vous.

Résumé des points discutés:

1. Vérification des présences.

2. Nomination du président de la séance et du secrétaire et du bureau:

M. Jennes est élu président de la séance.

Le soussigné est nommé secrétaire.

Accord à l'unanimité.

3. Rapport du conseil de copropriété:

Le rapport du CDC sera annexé au présent procès-verbal.

VOTE de l'assemblée sur les décomptes trimestriels:

CONTRE: M. Jennes, M. Dugardin.

On passe aux décomptes trimestriels.

IL EST DEMANDE DE STOPPER LES VERSEMENTS MENSUELS au 30 juin 2022!

4. Rapport du commissaire aux comptes:

Rapport du commissaire aux comptes.
Quelques questions sont posées.

5. Dossiers en Justice en cours:

Aucun dossier en Justice.

6. Approbation des comptes:

a) sur la clôture des comptes au 31/12/2021:

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant

A l'unanimité des voix, les comptes sont approuvés.

Il est demandé de payer les 242€ du compte courant vers le compte d'épargne Donatello.
Il est également demandé de régler le paiement de 300€ de M. Menegotto dans le dossier D.E. de proximus.

b) la situation bilantaire au 31/12/2021:

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant.

A l'unanimité des voix, le bilan est approuvé.

7. Décharges:

Il est demandé à l'assemblée de passer au vote sur la décharge au 30 décembre 2021 pour:

a) le syndic:

CONTRE: néant

abstention: néant.

b) le conseil de copropriété:

CONTRE: néant.

Abstention: néant

c) Les commissaires aux comptes:

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant

La décharge est donnée au conseil de copropriété et aux commissaires aux comptes.

Les décharges au commissaire aux comptes et au syndic sont données.



8. Nominations:

a) du syndic CALLEO SPRL

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant

b) du conseil de copropriété:

M. Dugardin, M. Hianne, M. Jennes, M. Henne, Mme Mathieu et M. Paravicini.

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant.

c) commissaire aux comptes:

Mme Villance

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant.

Le commissaire aux comptes et les membres et le syndic sont élus à l'unanimité.

9/ Entité Cassandra- Donatello

Mise au point sur le mode de fonctionnement de la copropriété par le syndic.

Il est demandé de supprimer le compte Donatello et d'établir une présentation de décompte unique.

A côté de cela, le conseil de copropriété émet une certaines quantités de remarques.
Cela sera vu avec le syndic.

10/Travaux votés ou à prévoir:

- Portillon dans le jardin: offres en cours - vote sur le remplacement.
-> Devis présenté de 4000€ t vac.
-> VOTE : CONTRE Néant. Le travail est accepté chez RAGOEN.
- Bornes de recharge: projet à envisager. (+ explications du syndic sur son expérience)
La région bruxelloise doit émettre les normes adéquates.
-> Accord de l'assemblée pour le chargement des voitures aux conditions suivantes
 - 1°) rapport de conformité par un organisme agréé
 - 2°) alimentation par un compteur privatif
 - 3°) Notification du rapport au syndic
 - 4°) Gestion en bon père de famille (pas de domino, pas de rallonge)
- Entretien des toitures (Prévoir état des lieux du côté Cassandra suite à plusieurs problèmes rencontrés depuis 2ans)
-> il est demandé de placer un regard en bas de la descente et de déboucher côté Cassandra.
-> il est demandé de faire souder les jointures défailantes coté Cassandra.

- Ascenseur: vétusté à tenir à l'oeil. Explications du syndic.

11/ DIVERS:

- _ Confirmation de la quinzaine de début juin pour la tenue de l'AG
- > Accord sur la période des 15 premiers jours de juin.
- _ Passage au décompte trimestriel ou appel de fonds trimestriel: vote.
- > Vote sur le décompte trimestriel. Voir point précédent.

12/ Budgets / Fixation des appels de fonds :


- Frais extraordinaires (comment financer les travaux votés le soir de l'AG?)
- > en charges courantes pour les deux réparations côté toiture Cassandra.
- Appels de fonds de réserve
- > 10.000€/an pour l'ensemble de la copropriété Cassandra-Donatello.
- Budgets: tableau remis en annexe.

13/ Points demandés par des copropriétaires :

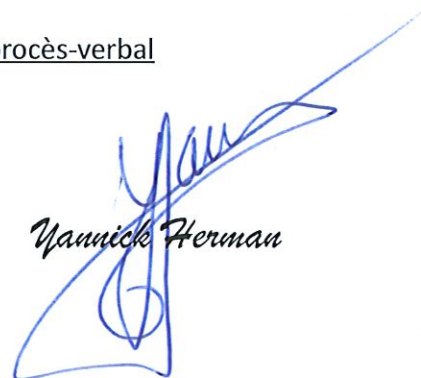
- La copropriété dénonce le comportement et l'état des jardins occupés par le rez de chaussée de gauche arrière du côté Cassandra.
- Fête des voisins
- Il est mentionné divers travaux côté Cassandra.
- > peinture du hall et de certaines parties communes.
- > état du revêtement de sol devant la porte des garages.
- Tour de table (non soumis au vote)

14/ Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 21h15'.


Michel Jeanes
Président




Yannick Herman

