



ACP AVENUE DU ROI 234
Avenue du Roi, 234
1190 BRUSSEL (VORST)
0824.584.825

**Résumé des discussions de l'Assemblée générale ordinaire des propriétaires de l'association des copropriétaires de la résidence AVENUE DU ROI 234
Sise Avenue du Roi, 234 à 1190 BRUSSEL (VORST)**

Tenue à l'Appartement de Monsieur BOSTOEN le 15-09-2023 à 17h00

N.B. : il est précisé que les termes 'unanime' et/ou 'à l'unanimité' considèrent l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés à la réunion, et non l'ensemble des copropriétaires de la résidence.

Les propriétaires suivants sont présents ou représentés : cfr feuille de présences

Soit 8 propriétaires présents ou représentés sur 12 ; totalisant 65.226 quotités sur 99.498. Les quorums sont atteints et l'assemblée peut valablement délibérer sur l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

01 - Constitution du bureau de l'assemblée

Sont élus au poste de :

- Président de séance : M
- Scrutateurs de séance :
- Secrétaire : le syndic

La séance est ouverte à 17h15.

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

02- Rapport du syndic sur les contrats de fournitures régulières

a. Décision d'adaptation ou de révision de certains contrats (décision de l'assemblée générale) : Le syndic informe les copropriétaires des différents contrats en cours au sein de la copropriété, à savoir SGS, OTIS, SYNDIA, ALLIANZ, ENGIE et VIVAQUA. A l'unanimité, l'assemblée marque son accord pour la conservation des fournisseurs courants.

b. Fin du mandat du syndic (nouvelle proposition contractuelle ; décision de l'assemblée générale) : A l'unanimité, l'assemblée marque son accord pour reconduire SYNDIA pour une durée de 1 an jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.



ACP AVENUE DU ROI 234
Avenue du Roi, 234
1190 BRUSSEL (VORST)
0824.584.825

c. Nettoyage des parties communes (explications du syndic sur la situation actuelle ; démarche(s) éventuelle(s) à engager ; décision de l'assemblée générale) : A l'unanimité, l'assemblée générale accepte de continuer à rémunérer Madame pour l'entretien des communs, bien que le syndic émette des réserves sur la manière de payer Madame

03 - Comptes annuels

a. Rapport du commissaire aux comptes : Monsieur ont vérifié les comptes et atteste de la bonne tenue de ceux-ci par le syndic.

b. Fixation du budget provisionnel courant (proposition du syndic : conservation du budget courant ; décision de l'assemblée générale) : Le total des dépenses s'est élevé à 23.161,51€ pour un budget voté de 20.000€/an. A l'unanimité l'assemblée marque son accord pour la conservation du budget courant.

c. Approbation et décharge (décision de l'assemblée générale) : A l'unanimité, l'assemblée donne décharge au syndic et au commissaire aux comptes pour les comptes arrêtés au 31/12/2022.

04 - Proposition de travaux, travaux prévisibles à réaliser et contrats à signer

a. Mise en conformité de l'ascenseur (démarche(s) éventuelle(s) à engager et financement ; décision de l'assemblée générale) : Le syndic informe l'assemblée générale du report des obligations légales en 2028 pour les ascenseurs classés. Vu les travaux à réaliser au point B, l'assemblée générale marque son accord à l'unanimité pour reporter ce travail à une prochaine assemblée générale.

b. Rénovation de la façade (démarche(s) éventuelle(s) à engager sur base du rapport HOSMOSE et financement ; décision de l'assemblée générale) : Un projet estimatif a été reçu de la part du bureau HOSMOSE. L'estimatif des travaux (TVAC mais hors honoraires d'architecte) est évalué à 427.774€ TVAC. Le projet de rénovation des façades a été transmis à tous les copropriétaires. Le conseil de copropriété émet certaines réserves sur le projet estimatif, qui se doit d'être affiné. Certaines « options » pourraient être évitées. Il est donc proposé de revoir l'architecte en conseil de copropriété, et d'affiner la demande/estimatif. Une assemblée générale extraordinaire sera alors convoquée d'ici la fin d'année.

05 - Statuts et règlement d'ordre intérieur

a. Mise en conformité des statuts (explications du syndic sur les démarches à engager ; point informatif) : Le syndic informe l'obligation légale en la matière, à savoir que les copropriétés doivent mettre en conformité l'acte de base sur base des dispositions du code civil (impératives). Le syndic informe qu'un budget de 4500-5000€ devra être débloqué pour réaliser ce travail, avec une transcription chez le notaire et l'incorporation des actes de bases modificatifs dans le nouveau document.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'LA'.



ACP AVENUE DU ROI 234
Avenue du Roi, 234
1190 BRUSSEL (VORST)
0824.584.825

06 - Détermination d'un apport au fonds de réserve

A l'unanimité, l'assemblée marque son accord pour un apport au fonds de réserve à raison de 20.000€/an.

07 - Contentieux et sinistres

Aucun contentieux/sinistre en cours d'année.

08 - Nomination des membres du conseil de copropriété

Messieurs *[blank]* sont unanimement reconduits dans leur fonction de *membres du conseil de copropriété.*

09 - Nomination d'un commissaire aux comptes

Monsieur *[blank]* sont unanimement reconduits dans leur fonction.

Madame *[blank]* informe l'assemblée générale des problématiques constatées dans les conduites d'évacuation dans le bâtiment. Une visite sera organisée par un entrepreneur dans tous les appartements afin d'avoir un avis technique sur la faisabilité de remplacement de l'ensemble des décharges.

L'ordre du jour étant épuisé, le syndic ainsi que le bureau remercient les copropriétaires présents à l'Assemblée générale annuelle et déclarent la séance levée à 19h15.

Fait à l'Appartement de Monsieur *[blank]* le 15-09-2023

Le syndic

Président de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'S. Aumont'.

SYNDIA S.P.R.L.
Boulevard d'Avroy, 15
4000 LIEGE
BCE : 0681.688.680