

Wavre, le 28 novembre 2023

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUTAIRE DE L'ASSOCIATION
DES COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE « RÉGENCE » (BCE : 0826026363) SIS
RUE DE LA RÉGENCE 34-36-38 A 1000 BRUXELLES.**

L'an 2023, le 28 novembre 2023, l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Régence » s'est réuni en Assemblée Générale Statutaire par visioconférence Zoom, suite à la convocation de Dynamic Services en date du 2 novembre 2023.

Lien : <https://us06web.zoom.us/j/88548927280?pwd=deqUo1Ut4V5bJFZLZ5vFkAAB9voHnR.1>

ID de réunion : 885 4892 7280

Code secret : 921736

La séance est ouverte à 18h00.

La société Dynamic Services est représentée par B. Zwijsen.

DÉLIBÉRATIONS

1. Vérification des présences et des procurations, droits de vote et validité de l'Assemblée :

TITRE	NOM	CP	BIENS	VOTE	PRÉSENCE
M.	COLLINS	1000	A4 & A5	3052/10000	PRÉSENT
M.	COOREMANS	1000	A3	1526/10000	ABSENT
Mr & Mme	LE BEUNAN BENIC - VAN OOST	1000	A2	1526/10000	PRÉSENT
M.	DE BACKER - MIGNON	1000	C1	1315/10000	REPRÉSENTÉ PAR A2
Au fil du temps s.a expert c/o BERKOWITSCH		1180	C2	1248/10000	PRÉSENT
Mr & Mme	SHUKLA - SHUKLA	3800	C3	1333/10000	ABSENT

10000/10000

Il est constaté que 4 Copropriétaires sur 6 totalisant 7.141 quotités sur 10.000 quotités que compte l'immeuble sont présents ou représentés.

L'Assemblée est en nombre pour délibérer valablement sur son ordre du jour.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée :

L'Assemblée élit à la majorité Mr Collins à la Présidence et le Syndic au Secrétariat de la réunion.

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée du 14 décembre 2022 :

Le Procès-Verbal de l'Assemblée du 14 décembre 2022 est unanimement approuvé.

4. Rapport du Conseil de Copropriété :

Il n'y a pas de Conseil de Copropriété.

5. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures :

Néant.

6. Points demandés par des Copropriétaires :

Mr Collins : Durant les procès contre Mr Cooremans, c'est Mr Collins qui a payé la totalité des frais d'avocat et il transmettra la totalité des montants avancés dans ce dossier afin d'être remboursés par la Copropriété. Ce point sera discuté à la prochaine AG.

Il faudrait se renseigner sur la pose des bornes/plot amovibles dans la rue Joseph Dupont qui étaient prévus par la Ville de Bruxelles. Voir si c'est toujours d'actualité et quand les badges/télécommandes seront distribuées.

7. Comptes :

7.1. Rapport du Commissaire aux Comptes :

Mr Collins a reçu la farde des comptes et a effectué la vérification de ceux-ci.

Aucune anomalie n'est à constater et les comptes peuvent être approuvés.

Mr Berkovitch demande s'il doit participer au frais d'électricité des communs et autre comme il n'y a pas accès. À vérifier.

7.2. État des procédures en cours :

Tous les Copropriétaires sont en ordre.

7.3. Approbation des Comptes :

Après un tour de table, les Copropriétaires approuvent à l'unanimité les comptes.

7.4. Décharge au Syndic et au Commissaire aux Comptes au 30/09/2023 :

La décharge est unanimement donnée au Syndic et au Commissaire aux Comptes.

8. Travaux à réaliser :

8.1. Réfection de la toiture de l'immeuble :

La toiture de l'immeuble est dans un mauvais état.

Le Syndic a lancé les appels d'offres pour la rénovation de celle-ci et pour l'instant, une seule offre a été obtenue pour l'instant, mais les autres offres devraient suivre :

ARB :

- TOITURE SITUÉE RUE DE LA RÉGENCE (140m²) : 73.050,00 € HTVA.
- TOITURE SITUÉE RUE JOSEPH DUPONT 1 (90m²) : 43.206,00 € HTVA.
- TOITURE PLATE (80m²) : 17.560,00 € HTVA.
- RÉFECTION FAÇADE RUE DE LA RÉGENCE : 33.335,00 € HTVA.
- RÉFECTION FAÇADE RUE JOSEPH DUPONT 1 : 22.720,00 € HTVA.

Mr Collins signale en séance que la toiture a été faite il y a ± 20 ans et qu'il n'est donc pas nécessaire de la refaire totalement.

Il faudra demander à Mr Kristophe (Toiture Vandermosten) un devis pour les travaux indispensables et Mr Berkovitch se renseignera également de son côté via son neveu.

Il faudra également poursuivre les appels d'offres pour la réfection des façades avant.

8.2. Installation d'un système de vidéosurveillance :

Suite à la demande des Copropriétaires, le Syndic présente en séance les offres suivantes :

- TM-Elec / 7 caméras → 5.849,57 € HTVA.
- Green Light Security/4 caméras → 3.568,70 € HTVA.

Lors de l'AG du 06/04/22, il avait été voté à 79.43 % l'installation d'un système de vidéosurveillance à l'immeuble pour un budget de 5.000,00 €.

Les Copropriétaires décident unanimement de reporter la décision finale pour ce point.

8.3. Autres travaux éventuels :

Conformité de l'ascenseur : maintenant que le Fonds de Réserve pour l'ascenseur est constitué, le Syndic va passer commande pour la suite des travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

Porte d'entrée : La porte d'entrée ne ferme toujours pas, la gâche ne se verrouille pas. Mr Le Beunan va placer un bandeau magnétique sur la porte.

9. Mode de financement des travaux et fixation des appels de fonds de réserve :

Actuellement, nous avons :

- Fonds de Réserve : 5.750,00 €.
- Fonds de Réserve Ascenseur : 14.666,30 €.
- Fonds de Réserve Toiture : 10.000,00 €.

Les Copropriétaires votent unanimement pour ne pas réaliser d'appels de Fonds jusqu'à la prochaine Assemblée.

10. Nomination Statutaires :

10.1. Nomination/Reconduction du Conseil de Copropriété :

Les personnes de contact à l'immeuble seront Mrs Collins et Le Beuan.

10.2. Nomination/Reconduction du Commissaire aux Comptes :

Les Copropriétaires nomment unanimement Mr Collins en tant que Commissaires aux Comptes.

10.3. Nomination/Reconduction du Syndic :

Le mandat de Dynamic Services est unanimement reconduit jusqu'à la prochaine AG Statutaire.

11. Lecture du PV, des décisions et signatures de ce PV :

Fait en fin de réunion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.