



Agence Immobilière – Consultante Immobilière – Syndic de Copropriétés

Wavre, le 14 décembre 2022

**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 2022, le 14 décembre 2022, l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Régence » s'est réunie en Assemblée Générale Statutaire au Centre d'Affaires « Topos » situé avenue Louise, 367 à 1050 Bruxelles dans la salle « Prestige », suite à la convocation de Dynamic Services en date du 28 octobre 2022.

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 :

Il est constaté que 3 Copropriétaires sur 6 totalisant 6.104 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 Cooremans à la Présidence et le Syndic au Secrétariat de la réunion.

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée du 06 avril 2022 :

Le Procès-Verbal de l'Assemblée du 06 avril 2022 est unanimement approuvé.

4. Comptes :

4.1. 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.

4.2. État des procédures en cours :

Mr Greindl a un arriéré de 2.251,64 € et une mise en demeure par huissier sera envoyée.

4.3. Approbation des Comptes :

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

4.4. Décharge au Syndic, au Conseil de Copropriété et au Commissaire aux Comptes au 30/09/2022 :

La décharge est unanimement donnée *au Syndic, au Conseil de Copropriété et au Commissaire aux Comptes*.

5. Travaux à réaliser :

5.1. Réfection de la toiture de l'immeuble :

La toiture de l'immeuble est dans un mauvais état et il est grand temps de lancer l'étude pour sa rénovation.

Les travaux nécessiteront normalement le placement d'un échafaudage surtout pour la réfection des corniches. Les Copropriétaires demandent s'il ne serait pas intéressant de profiter de la présence d'un échafaudage pour également faire une réfection de peinture de la façade d'autant plus que celle-ci n'a plus été peinte depuis 2000.

Le Syndic demandera des offres de prix pour ces travaux et se renseignera également sur les subsides qui existent pour ce type de travaux.

5.2. Encombrants dans les caves :

Il y a énormément d'encombrants actuellement dans les caves et le Syndic montre en séance les photos prises lors de son dernier passage.

Une grosse partie de ces encombrants ont été évacués et les Copropriétaires en séance signalent qu'ils iront évacuer ce qu'il reste.

5.3. Installation d'un système de vidéosurveillance :

Suite à la demande des Copropriétaires, le Syndic présente en séance l'offre de la firme TM-Elec pour l'installation de caméra de sécurité à l'immeuble.

Le devis s'élève à 6.200,54€ HTVA pour un total de 6 caméras reliées à un serveur en cave.

Ce point ayant déjà été voté lors de la dernière AG, il faudra rassembler d'avantage d'offre pour que celles-ci respectent le budget voté.

5.4. Autres travaux éventuels :

Mr Le Beunan Benic va se renseigner sur la rénovation du puits de lumière à son niveau, car il a déjà été rénové de manière privative par les autres Copropriétaires à leur niveau.

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

Au vu des travaux qui sont à prévoir pour la toiture, il est vital de créer un Fonds de Réserve. Après un tour de table, les Copropriétaires votent à 75 % pour la constitution d'un Fonds de Réserve de 10.000 € sur 1 an.

S'oppose Mr Cooremans (1526 quotités).

7. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures :

Néant.

8. Points demandés par les Copropriétaires :

8.1 Validation de l'exécution du jugement inscrit au numéro de rôle 18/3352/A :

Il y a des contestations des Copropriétaires au niveau de certains aspects de ce jugement et le Syndic demandera à Me Verbouwe de transmettre un courrier avec les griefs rapidement.

8.1. Extracteur au niveau de la façade arrière chez Mr Corremans : Mr Corremans signale en séance qu'il n'a pas placé de nouvel extracteur et que sa hotte actuelle est présente depuis 2001-2002.

8.2. Placement d'un air conditionné chez Mr Cooremans : Mr Corremans demande en séance l'accord pour remettre en place son système d'air conditionné sur son balcon. Ce point n'est pas voté, car l'Assemblée n'a pas assez d'éléments techniques pour l'instant. Mr Cooremans enverra l'ensemble des éléments techniques par mail.

9. Nomination Statutaires :

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

Les Copropriétaires nomment unanimement le Conseil de Copropriété de l'immeuble qui sera constitué Mrs Collins et Le Beuan.

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

10. 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 18h54.