TREVI GROUP

ACP 5025 Copernicus 5703

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 5703 Copernicus
Chaussée de Wavre 135
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0832.638.478)

Assemblée générale ordinaire du Mardi 26 octobre 2021

PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 5703 Copernicus se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les locaux du CMS au 135 chaussée de Wavre à 1050 Bruxelles

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 18h30 par Laurent Berkovic représentant TREVI SERVICES S.A.

Convocations

Les convocations ont été adressées par le Syndic le 11/10/2021.

Composition de l'assemblée générale – liste de présences

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et dune copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

Quorums

Il résulte de la liste de présences que 8 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 14 et forment 744 / 1000 èmes de la copropriété.

Sont présents : Monsieur Maxime Longrée pour le CMS (371) – De Cartier (28) De la Fuentez (66) – Lauria (93) - – Malave (3)

Sont représentés : Madame Breithof (67) – De Loenen (58) – Helly (58)

Sont absent : Califice Corine – Califice Jean – Koolen – Trevels Vanhees

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux stipulations de l'acte de base.

L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Ordre du jour

1. **Validité de l'assemblée générale**

a. Election du Président de l'assemblée
L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir : Madame Lauria
b. Election du secrétaire de séance
L'assemblée élit le syndic comme secrétaire de séance

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

2. **Approbation des comptes – Majorité absolue**

a. *Rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice 2020 arrêté au 31/12/2020 approbation des comptes, comprenant aussi l'approbation des décomptes individuels pour l'exercice et répartition des charges, du bilan et décharge à donner au commissaire aux comptes et au syndic*

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

b. *Décharge aux commissaires aux comptes*

La décharge est donnée au commissaire aux comptes pour l'exercice clôturé au 31/12/2020

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

c. *Nomination d'un commissaire aux comptes ou d'un collège de commissaire aux comptes pour l'exercice 2020-2021*

Madame de la Fuente Beatriz est nommée commissaire aux comptes pour l'exercice 2021

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

d. *Etablissement du budget prévisionnel annuel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble, ainsi qu'un budget prévisionnel pour les frais extraordinaires prévisibles*

La copropriété décide d'appeler les mêmes montants que l'année précédente en appel de fonds de charge.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

e. *Fonds de réserve*

A partir du 1er janvier 2022, les appels de fonds de réserve s'élèveront trimestriellement à 10.000 euro

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

3 Information sur le (s) sinistre en cours

Monsieur Helly et Monsieur Trevels (sinistre en cours) ne sont pas présents

3. *Travaux imposés par la loi – majorité absolue*

   a. *Ascenseur – analyse de risque – travaux de mise en conformité*

La copropriété analyse l'offre de Technilift (qui a été jointe à la convocation) et vote pour.

Ceci sera financé par le fonds de réserve

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

5.Travaux

a. *Remplacement de la chaudière (et à la demande d'un copropriétaire : discussions sur l'individualisation du système de chauffage) – ratification du changement du ballon eau chaude et prise en charge par le fonds de réserve*

Vu qu'une des deux chaudière (atmosphérique) est en panne, il n'y a plus qu'une chaudière en état de marche et le risque de ne pas avoir suffisamment de chaleur cet hivers est grande.

Le CMS se plaint qu'il n'y a pas de chauffage, malgré qu'ils ont changé leurs radiateurs.

La copropriété étudie les devis de Cascade et chaleur, ISB et Ceper.

Madame Breithof demande l'offre de Cascade et Chaleur

Madame de la Fuentez propose Ceper car plus complet et moins cher qu'ISB.

Le CMS, qui veut sortir d'indivision, demande de postposer la prise de décision.

Le CMS propose de mandater un expert (Pascal Despierres de chez Lucius engineering) pour analyser les offres.

Le syndic a prévenu du risque et décline toutes responsabilités par rapport au non changement de chaudière

Le syndic prévient également qu'une seconde assemblée générale sera facturée en honoraire complémentaire.

A voté contre : le CMS.

Résolution rejetée

Le syndic contactera l'expert pour demander une offre de service, et a un budget de 3000 euro HTVA . L'expert devra étudier également le problème de circulation vers le CMS et certains autres appartements.

En cas de panne de chauffage, le syndic convoquera une assemblée générale extraordinaire.

La copropriété ratifie le changement de ballon eau chaude et prise en charge par le FRDR

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

b. *Passage de l'immeuble à la fibre optique*

La copropriété a étudiée la proposition de Proximus.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Il est demandé d'avoir un devis pour mettre une peinture « anti-dérapante » dans la pente du garage

6. Evaluation des contrats de fournitures

a. *Sort des contrats, résiliation et choix d'un autre fournisseur ou poursuite du contrat*
Discussion sur le choix de la société en charge des travaux de la porte du garage

Le syndic demandera une offre d'entretien chez un autre fournisseur et à proposer à la prochaine assemblée générale. Le syndic demandera à All-matic-doors s'ils peuvent intervenir sans délais en cas de panne et de remplacement de pièce sans grande valeur.

La copropriété décide de ne pas changer d'autres contrats en cours.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

7. Conseil de copropriété

A. *Décharge au conseil de copropriété*

La copropriété donne décharge au conseil de copropriété pour sa mission jusqu'au 31/12/2020

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

B. *Composition du conseil – Election des membres pour chaque membre distinct*

Monsieur Bennani
Madame Lauria

Aucune contestation ou vote contre un membre a été fait

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

8. Mandat du syndic — Majorité absolue

a. *Décharge au syndic sur l'exercice de sa mission*

La copropriété donne décharge au syndic pour leur mission jusqu'au 31/12/2020

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

b. *Élection : Renouvellement — démission – renonciation*

Le mandat de syndic est prolongé jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h05.

Sébastien Makola	Laurent Berkovic
Manager	**Secrétaire**
Le président de séance	**Les copropriétaires présents**