

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION
DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE GREENWOOD SISE AVENUE HAMOIR,
21A 1180 A BRUXELLES TENUE LE 17 avril 2019 07 mars 2019**

L'an deux mille dix neuf à 18h15, l'Association des Copropriétaires de la Résidence Greenwood s'est réunie en Assemblée Générale, suite à la convocation adressée par le Syndic de l'immeuble, en date du 18 février 2019.

La liste des présences est jointe en annexe au présent procès-verbal.

Sont présents ou représentés, les copropriétaires représentant un total de 6.928 quotités sur 10.000 et 7 copropriétaires sur 10.

Sont absents ou non représentés, les propriétaires représentant un total de 3.072 quotités sur 10.000 et 3 copropriétaires sur 10

ORDRE DU JOUR ET RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

Le double quorum est atteint. Les procurations sont validées et les droits de vote respectés.

Dont acte.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée

L'Assemblée désigne Mme Lochen comme Président de l'Assemblée générale.

L'Assemblée désigne M. J-M Tillieux comme Secrétaire de l'Assemblée générale.

Le Syndic représenté par Mr Philippe Pierson rédige le procès-verbal.

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/04/2018

Etant donné qu'aucune procédure judiciaire n'a été introduite auprès de la juridiction compétente, le constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée Générale du 25/04/2018 est acté.

4. Communication des demandes et observations relatives aux parties communes transmises au syndic par les personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas de droit de vote à l'Assemblée Générale.

Aucune demande ou observation n'a été transmise au Syndic.

Dont acte.

5. Rapport du Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux Comptes, M. Lochen, ayant vérifié la comptabilité de la copropriété arrêtée au 31/12/2018 fait rapport à l'Assemblée. Il déclare que les comptes sont correctement tenus et qu'il n'a pas relevé d'erreur ni d'omission.

6. Examen et vote pour l'approbation des comptes de gestion et du bilan arrêté au 31/12/2018

Vote à la majorité absolue

L'assemblée générale est invitée à passer au vote pour l'approbation des comptes et du bilan arrêté au 31/12/2018.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

7. Examen et vote pour les décharges à donner concernant l'activité durant l'exercice 2018

Vote à la majorité absolue

Paraphes

1. au Conseil de Copropriété

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour donner décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice écoulé.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

2. au Commissaire aux comptes

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour donner décharge au Commissaire aux Comptes pour l'exercice écoulé.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

3. au Syndic

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour donner décharge au syndic Gestimass pour l'exercice écoulé.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

8. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

Le syndic dresse la liste des fournisseurs:

Entretien ascenseur: Schindler
Contrôle ascenseur: Konhef
Chauffage: Group L
Entretien Jardin: Henrion Jardins
Eau: Hydrobru
Electricité/Gaz: Electrabel
Concierge: Texeira
Syndic: Gestimass
Assurance incendie et RC: AXA
Assurance Protection Juridique: ARAG
Adoucisseur: BWT
Débouchage: GD Débouchage

Voir également le rapport de Mme Lochen envoyé à tous les propriétaires.

9. Rapport sur les procédures judiciaires en cours

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

Dont acte

10. Rapport sur les sinistres en cours

Il n'y a pas de sinistre en cours.

Dont acte

11. Examen et vote pour les modalités pratiques à mettre en œuvre en vue de la mise en concordance des statuts de la copropriété rendue obligatoire par la loi du 2 juin 2010 et modifié par la loi du 18 juin 2018

Vote à la majorité absolue

Le syndic informe l'Assemblée des nouvelles dispositions en la matière et surtout le caractère impératif de la loi du 18 juin 2018.

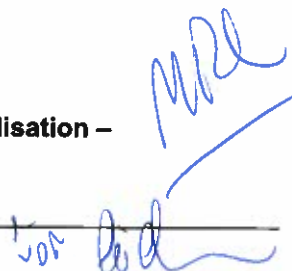
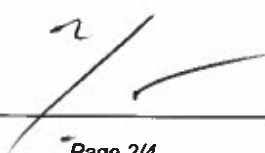
12. Examen des demandes formulées par les propriétaires

1. Demande de

Ce point n'a pas lieu d'être - erreur de copier/coller

13. Examen et vote pour la réalisation de travaux – fixation du calendrier de réalisation – fixation du mode de financement :

Paraphes



Vote à la majorité des 2/3

1. Remplacement total ou partiel de l'adoucisseur actuel Benckiser installé en 1993 qui serait en " fin de vie" selon le dernier rapport d'entretien (Septembre 2018) - Trois devis seront présentés .

L'assemblée est invitée à voter pour l'installation d'un nouvel adoucisseur par la société Group L.

Le budget à prévoir est de 8.468,26 €.

Ces travaux seront financé par les charges courantes après utilisations des deux fonds 'amendes' et 'déménagements'. Ces fonds représentent un montant de 1.648,69 €

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

2. Remplacement des deux lanternes sur les escaliers de l'entrée, installées en 1972 et désormais rouillées.

L'assemblée est invitée à voter pour l'installation de deux nouvelles lanternes sur l'escalier de l'entrée par le modèle avec les vitres transparentes Mod Meribel 95994/01/93.

Le prix est de 139€ pièce. A cela s'ajoute le le prix des ampoules et le prix de l'installation.

Ces travaux seront financé par les charges courantes.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

14.Examen et vote pour le budget pour l'exercice à venir - dépenses courantes - frais extraordinaires décidés durant cette Assemblée Générale

Vote à la majorité absolue

L'assemblée générale est invitée à passer au vote pour l'approbation du budget pour l'exercice à venir.

A ce budget, il y a lieu de prévoir les dépenses prévues au point 13 (ci-dessus)

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

15.Examen et vote pour la fixation des appels de provisions et de fonds

Vote à la majorité absolue

1. pour charges courantes

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour ne pas effectuer d'appel pour les charges courantes. Les propriétaires payent leurs charges courantes sur base d'un décompte trimestriel établi par le syndic.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

2. pour le fonds de roulement

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour ne pas effectuer d'appel de fonds de roulement.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

3. pour le fonds de réserve

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour ne pas effectuer d'appel de fonds de réserve.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

16.Examen et vote pour les nominations

Vote à la majorité absolue

1. du Conseil de Copropriété

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination du Conseil de Copropriété:

Mme Lochen, Mme Verougstraete et Mme Ensich

Paraphes

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

2. du Commissaire aux comptes

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination de M. Lochen comme commissaire aux comptes.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

3. du Syndic

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination de Gestimass comme Syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

La résolution est adoptée à l'unanimité des quotités des propriétaires présents ou représentés.

17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Le syndic donne lecture des décisions prises au cours de cette assemblée et les personnes encore présentes à la fin de la réunion sont invitées à signer le présent procès-verbal.

La séance est levée à 18h50.

SIGNATURES



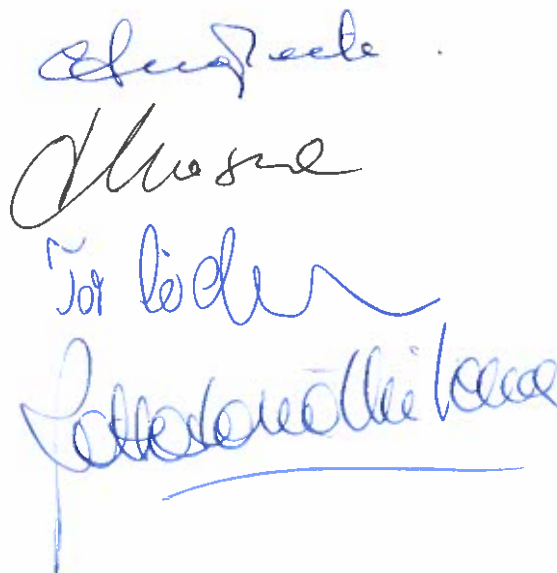
Le Président

Le Secrétaire

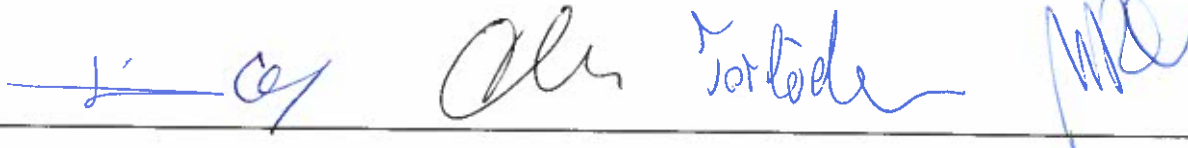


Le syndic

Signatures des propriétaires encore présents (ci-dessous)



Paraphes



Assemblée Générale Ordinaire du 07 mars 2019

LISTE DES PRESENCES

Lots / Propriétaires	Quotités	Présent	Représenté
Bercom International SA	1287		
BERREBI	697		
Corné c/o Me G. Delahaye - sprl Advocatio	1088		
Ensch - Wybauw Corinne	431		<i>Chen...</i>
Geeurickx	1110		<i>2/1</i>
Lochen Philippe	1624	<i>M. Lochen</i>	
Mikolajczak	464		<i>Chen...</i>
Mosca	1091	<i>Mosca</i>	
Roques C/O Mme Bekhor Sonia	1101		<i>Mikolajczak</i>
Verougstraete	1107	<i>Chen...</i>	
TOTAL	10000		

8 km 6 928

7/10

SIGNATURES

[Signature]
Le Président

[Signature]
Le Secrétaire

[Signature]
Le syndic