

ACP 3520 GREENWOOD

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 3520 GREENWOOD
Avenue Hamoir 21A à 1180 Bruxelles
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0828.897.662)

Assemblée générale ordinaire du mercredi 11 mars 2020

PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 3520 GREENWOOD se sont réunis en assemblée générale ordinaire à l'adresse suivante: En la salle de réunion de TREVI SYNDIC sis av I.wiener 127/11 1170 BRUXELLES

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 17h00 par Dylan BRUYERE représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

Convocations

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

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 une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

Quorums

Il résulte de la liste de présences que 9 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 11 et forment 7799 / 10.000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) 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.

Copropriétaires présents :

C. VEROUGSTRAETE (0) représentant Mme VEROUGSTRAETE Christiane (1107) - C. VEROUGSTRATE (0) représentant Mme ENSCH - WYBAUW Corinne (431), Mme MIKOLAJCZAK (464) - GRAUMAN JACQUES (0) représentant DANASSA s.a. (1088) - MILENA ROTTA LORIA (0) représentant BERCOM INTERNATIONAL SA (1287), M. BERREBI (697), M. et Mme ROQUES C/O MME BEKHOR SONIA (1101) - TOR LOCHEN (0) représentant Mme LOCHEN (1096) - TOR LOCHEN (0) représentant Mme LOCHEN (528).

Copropriétaires représentés :

BERCOM INTERNATIONAL SA (1287), M. BERREBI (697), DANASSA s.a (1088), Mme ENSCH - WYBAUW Corinne (431), Mme LOCHEN (1096), Mme MIKOLAJCZAK (464), M. et Mme ROQUES C/O MME BEKHOR SONIA (1101), Mme VEROUGSTRAETE Christiane (1107), Mme LOCHEN (528)

sont présents ou représentés : 9 / 11 copropriétaires, totalisant 7799 / 10.000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. GEEURICKX (1110), M. MOSCA (1091),

sont absents ou non représentés : 2 / 10 copropriétaires, totalisant 2201 / 10.000 tantièmes généraux.

Ordre du jour

01 Nomination du Président de séance (Art 577-6§5 CC).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir : Madame LOCHEN.

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

02 Désignation des Scrutateurs.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs, à savoir : Monsieur GRAUMAN

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

03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 31/12/2019 - Rapport du vérificateur transmis par e-mail le 22 février 2020.

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/02/2019.

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

04 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

05 Décharge au Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

06 Décharge au Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

07 Reconduction du mandat du Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, pour la même durée et aux mêmes conditions.

L'Assemblée générale demande d'obtenir le listing des prestations comprises dans la mission du syndic.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

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

08 Nomination du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

Président: Madame LOCHEN
Assesseur : Madame VEROUGSTRAETE
Assesseur : Madame ENSCH

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

09 Nomination du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme Monsieur LOCHEN au poste de Commissaire aux comptes.

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

10 Contrats d'entretien et de fournitures régulières - rapport du Cdc envoyé par email le 14 janvier 2020. Nouveau contrat avec Bruxelles-propreté pour déchets

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

Le conseil de copropriété propose de faire appel à BRUXELLES-PROPRETE pour la levée des déchets avec prise d'effet du contrat au 1er mai 2020 pour un montant d'environ 150 € par an selon le devis de BRUXELLES-PROPRETE

L'Assemblée générale décide de souscrire un contrat de location de conteneurs avec BRUXELLES-PROPRETE et demande que la concierge sorte les conteneurs la veille de chaque passage.

L'Assemblée générale attire l'attention des copropriétaires sur le fait qu'en cas de panne de chauffage ou d'intervention sur le système, chaque propriétaire a l'obligation de purger privativement ses radiateurs et de vérifier le fonctionnement des ses vannes thermostatiques.

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

11 Travaux extraordinaires à prévoir.

Le Syndic informe l'assemblée générale qu'il a l'obligation d'inscrire à l'ordre du jour la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

Les travaux à prévoir sont :

- Le syndic évoque la problématique des joints de terrasses et rappelle l'obligation de les rénover régulièrement privativement ainsi que le nettoyage des pierres blanches en bordure de terrasse.

L'Assemblée générale en prend acte.

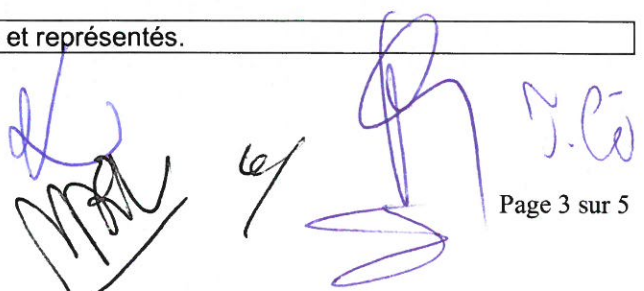
Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

12 Travaux : Travaux réalisés en 2019 - Rapport du CdC (en annexe)

Le syndic présente le rapport du conseil de copropriété concernant les travaux réalisés en 2019.

L'Assemblée générale en prend acte.

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



13 Travaux : Modification des 2 locaux poubelles et mise en peinture des 2 murs à l'entrée du garage jusqu'aux locaux poubelles

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la réalisation des travaux de modification des 2 locaux poubelles et mise en peinture des 2 murs à l'entrée du garage jusqu'aux locaux poubelles.

L'Assemblée générale décide de marquer accord sur le devis de la société NIROLF CONCEPT.

Budget alloué aux travaux : 2300,00 € TVAC.

Le syndic rappelle qu'aucune vérification structurelle n'a été effectuée et décline toute responsabilité en cas de sinistre et/ou litige consécutif.

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

14 Approbation de la procédure de recouvrement de créances

Le syndic propose la procédure de recouvrement en cours.

Les copropriétaires rappellent que cette décision a été prise lors de 2 précédentes Assemblées générales.

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

15 Financement des travaux par les charges courantes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le financement des travaux votés.

L'Assemblée générale décide que les petits travaux soient financés par les charges courantes et que les travaux plus importants soient financés par un appel de fonds extraordinaire.

- Résolution 11 : Modification des 2 locaux poubelles et mise en peinture des 2 murs à l'entrée du garage jusqu'aux locaux poubelles.

Ces travaux seront financés par les charges courantes

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

16 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-8§4, 18°).

Le Syndic n'a pas communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif.

L'Assemblée générale demande que le budget soit joint aux prochaines convocations.

L'Assemblée générale en prend acte.

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

17 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions.

A la suite de quoi le syndic rappelle que la clôture des comptes est réalisée trimestriellement et que les appels de fonds sont réalisés sur base des charges réelles.

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

18 Fixation du fonds de réserve

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la constitution du fonds de réserve.

L'Assemblée générale décide de ne pas financer le fonds de réserve.

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

19 Fixation de l'avance de trésorerie

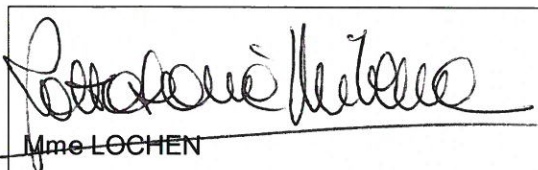
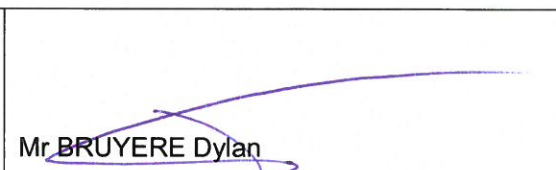
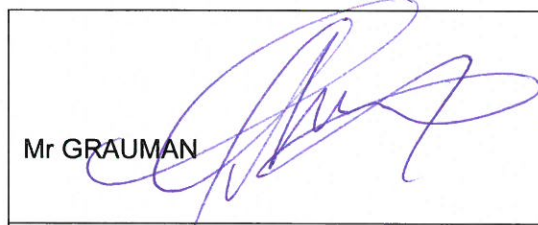
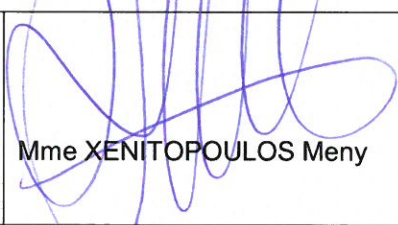
Le fonds de roulement actuel s'élève à : 20.000,00 €.

L'assemblée générale décide de maintenir le fonds de roulement au même montant.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h45

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

 Mme LOCHEN	 Mr BRUYERE Dylan
Président de séance	Secrétaire
 Mr GRAUMAN	 Mme XENITOPOULOS Meny
Scrutateur	Directrice Syndic Bruxelles

