PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 19.03.2019

Résidence «Chevaliers II » sise rue des Chevaliers, 6 à 1050 Bruxelles – BCE : 0633 759 693

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président de séance et d'un(e) secrétaire.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 9 propriétaires présents ou représentés sur 15 et 5990 quotités sur 10000, peut valablement délibérer.
L'AG nomme [redacted] comme président de séance et le syndic comme secrétaire.

2. Approbation des comptes, décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Les comptes sont approuvés unanimement jusqu'au 4T18 inclus.
Décharge est donnée unanimement au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

3. Elections statutaires (conseil de copropriété, commissaire aux comptes et syndic).

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Le conseil de copropriété est constitué de [redacted] comme président et de [redacted] comme assesseurs.
L'AG mandate unanimement [redacted] comme commissaire aux comptes.
Le syndic Guyaux est reconduit dans ses fonctions.

4. Le point sur la nouvelle loi de 2018 sur les copropriétés.

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

L'AG accepte de mandater un bureau spécialisé de juriste pour l'adaptation des statuts.
Le syndic fait état des principales modifications au niveau de cette nouvelle loi.

5. Désordres liés à l'occupation de l'appart. 3ème droit.

Les occupants qui se plaignent peuvent envoyer leur réclamation au service de police par mail à l'adresse suivante : [redacted]

6. Le point sur les travaux de l'ex-conciergerie et de la mise en location.

Le syndic informe l'AG sur ce point et l'AG ratifie le prélèvement des coûts liés à ces travaux par le fonds de réserve.

7. Le point sur la nouvelle législation concernant le chauffage au mazout et le chauffage individuel, conséquences et travaux à réaliser sur le moyen terme.

Il est à noter que des tests d'étanchéité au niveau des citernes à mazout devront être réalisés chaque année et que la mise en conformité des installations devra suivre.

8. Isolation des canalisations de chauffage dans les appartements.

Il est vivement conseillé d'isoler les canalisations dans les appartements privatifs.

9. Le point sur la plus-value des travaux réalisés au niveau de l'isolation du pignon latéral gauche arrière, et isolation de la façade arrière.

Reporté à la prochaine AG à l'unanimité

10. Intérêt pour le remplacement des vannes de radiateurs afin de profiter de la vidange de l'installation pour le remplacement de 2 vannes de radiateurs dans l'ex-conciergerie.

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Les propriétaires intéressés par le remplacement de leurs vannes de radiateurs peuvent prendre contact avec [redacted]

11. Travaux sur le moyen et long terme.

-Façades. -Toiture. -Chaufferie.

12. Evaluation des contrats fournisseurs (nettoyage,…).

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Les fournisseurs actuels sont maintenus.

13. Adaptation des statuts.

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Voir point 4.

14. Financement des travaux décidés, appels de fonds & budget.

Pour : unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Les appels de fonds de réserve trimestriels sont maintenus à 3000 € jusqu'au 4T19 et passent à 4000€ par trim. à partir du 1T20 ;
Le budget 2019 est adopté sur base des dépenses 2018 + indexations.
Les loyers seront versés sur le fonds de réserve.

15. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

Pour :	**Contre :**	**Abstention :**

-Façade arrière. -Chaufferie. -Evacuation des caves ouvertes et pleines.

L'AG retient pour autant que possible la date du mardi 24 mars 2020 pour la tenue de la prochaine AG.

12. Lecture du présent PV et signature de celui-ci.

L'AG remercie [redacted] pour son accueil.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 19h50.
Bruxelles, le 19 mars 2019.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 22.09.2020

Résidence «Chevaliers II » sise rue des Chevaliers, 6 à 1050 Bruxelles – BCE : 0633 759 693

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président de séance et d'un(e) secrétaire.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 9 propriétaires présents ou représentés sur 17 et 6670 quotités sur 10000, peut valablement délibérer.
L'AG nomme [redacted] comme président de séance et le syndic comme secrétaire.

2. Approbation des comptes, décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Les comptes sont approuvés unanimement jusqu'au 1T20 inclus.
Décharge est donné au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

3. Elections statutaires (conseil de copropriété, commissaire aux comptes et syndic).

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Le conseil de copropriété est constitué de [redacted] comme président et de [redacted] comme assesseurs.
L'AG mandate unanimement [redacted] comme commissaire aux comptes.
Le syndic Guyaux est reconduit dans ses fonctions.

4. Le point sur les désordres occasionnés par l'occupation de l'appart. 3D.

Pour : -	**Contre :** -	**Abstention :** -

Un recommandé sera envoyé au propriétaire de l'appart 3D avec les doléances des occupants. Ces derniers sont invités à les envoyer au syndic au plus vite.

5. Evacuation des encombrants situés dans les caves ouvrables. Date à déterminer.

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Les encombrants situés dans les caves communes et privatives (qui sont ouvertes) seront évacués pour le 30 novembre 2020. Un avis sera envoyé par recommandé aux propriétaires non présents à cette AG et un avis sera également affiché à différents endroits de l'immeuble afin d'informer les occupants.

6. Le point sur la mise en conformité des ascenseurs, nouvelles normes, remplacement de la porte et adaptation de l'accès à la salle des machines de l'ascenseur

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Accord unanime pour un montant de 1007,00€.

7. Mise en conformité de la chaufferie et replacement des chaudières pour 2022.

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Reporté unanimement à la prochaine AG.

8. Le point sur les nombreux sinistres dégâts des eaux, accès difficile à certains appartements, et décision à prendre concernant les déclarations des sinistres

Pour : -	**Contre :** -	**Abstention :** -

Le syndic fait état de cette situation.

9. Adaptation des statuts et précisions à apporter au niveau des parties privatives et communes.

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Le projet reprenant les frais liés aux toiture et chauffage seront repris dans ce projet qui sera soumis avant une AGE. En cas de problème, le CC sera consulté.

10. Remise en location de la conciergerie

Pour : -	**Contre :** -	**Abstention :** -

Le syndic signale que l'appartement est remis en location et les propriétaires le souhaitant peuvent prendre contact avec le syndic pour les visites.

11. Façade arrière

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Accord unanime pour l'étanchéité de la terrasse arrière du 5ème gauche au prix de 3031,60€. Les autres travaux de façades sont reportés à une prochaine AG.

12. Travaux sur le moyen et long terme

Pour : -	**Contre :** -	**Abstention :** -

- Chauffage, façades, toiture, …

13. Evaluation des contrats fournisseurs

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

-Accord sur le changement de courtier
-Accord pour le changement d'organisme de contrôle de l'ascenseur.

Les autres contrats sont maintenus.

14. Financement des travaux décidés, appels de fonds & budget.

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Les appels de fonds de réserve trimestriels sont maintenus à 4000€ par trim.
Le financement des travaux décidés se fera par le fonds de réserve.
Le budget 2021 est adopté sur base des dépenses 2020 + indexations.

15. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

Pour : -	**Contre :** -	**Abstention :** -

-Enlèvement de la végétation du pignon latéral gauche.
[redacted] signale que les murs entre le numéro 10 et 12 sont dans un mauvais état.

L'AG retient pour autant que possible la date du 23 mars 2021 pour la tenue de la prochaine AG.

16. Lecture du présent PV et signature de celui-ci.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20h30.

Bruxelles, le 22 septembre 2020.

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 18.04.2023

Résidence « Chevaliers II » sise rue des Chevaliers, 6 à 1050 Bruxelles – BCE : 0633 759 693

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président de séance et d'un(e) secrétaire.

L'AG ayant été régulièrement convoquée.
Cette AG est la seconde avec le même ordre du jour suite au double quorum non atteint le 28 février dernier. Dès lors, L'AG peut délibérer sur les points de l'ordre du jour.
L'AG nomme [redacted] comme président de séance et le syndic comme secrétaire.

2. Approbation des comptes, décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

L'AG approuve les comptes unanimement jusqu'au 4 T 2022 inclus.
Décharge est donnée au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

3. Elections statutaires (conseil de copropriété, commissaire aux comptes et syndic).

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Le conseil de copropriété sera constitué de [redacted]
L'AG nomme [redacted] comme commissaire aux comptes.
Le syndic Guyaux est reconduit dans ses fonctions.

4. Adaptation des statuts comprenant ;

- la « privatisation » de la toiture du (lot ''R'') rez-de-chaussée arrière gauche ainsi que l'exclusion des frais de la toiture du bâtiment principal qui sont appliqués actuellement à ce dernier lot.

L'AG accepte le principe de transférer la responsabilité de l'étanchéité de la toiture du RG à son propriétaire et de retirer la responsabilité du RG concernant les autres toitures du bâtiment principal sauf pour la partie se trouvant en dessous de celui-ci.
Il est demandé à un juriste de rédiger les textes en ce sens. Une fois reçus ceux-ci seront transmis aux différents copropriétaires qui auront deux mois pour faire part de leurs remarques et une AGE sera convoquée. Sauf si accord pour les deux devis de toitures.

- la régularisation des frais de chauffage tel qu'ils sont appliqués actuellement ainsi que des quotités également appliquées actuellement.

Accord unanime de principe

5. Le point sur la location de l'ex-conciergerie.

Pour :	**Contre :**	**Abstention :**

Le syndic informe l'AG sur le loyer mensuel de 640 €.

6. Travaux d'étanchéité de la toiture du bâtiment principal.

Deux devis complémentaires seront demandés pour les travaux d'étanchéité de la toiture du RG et une AGE sera convoquée une fois reçus les devis pour l'étanchéité des deux toitures.

7. Le point sur nos installations de chauffage.

Le syndic informe l'AG d'un montant d'environ 60.000 € nécessaire pour le remplacement de ses installations.

8. Travaux sur le moyen et long terme (façades arrières).

Rappel sur la nécessité d'obtenir un PEB « E » pour 2030 et « C+ » pour 2050.

9. Evaluation des contrats fournisseurs

Pour : Unanimité	**Contre :**	**Abstention :**

Les fournisseurs actuels sont maintenus, sauf le SECT qui sera remplacé en fonction de l'avis de [redacted].

10. Financement des travaux décidés, appels de fonds & budget.

Pour :	**Contre :**	**Abstention :**

Le financement des travaux se fera par : reporté à la prochaine AG.
Les appels de fonds de réserve sont maintenus à 4.000 € + loyers ex-conciergerie.
Le budget 2023 est adopté sur base des dépenses de 2022 + indexations.

11. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

L'AG retient pour autant que possible la date du mardi 12 mars 2024 à 18h00, chez [redacted] pour la tenue de la prochaine AG.

16. Lecture du présent PV et signature de celui-ci.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 19h50.

Bruxelles, le 18 avril 2023.