

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 01/04/2019
« Résidence Tellier »
Rue de la station 61 b à 1410 Waterloo
N° 0821.815.573

La séance est ouverte à 18h45 par le Syndic.

1°) Vérification des présences, procurations, droits de vote et validité de l'Assemblée.
4 propriétaires sur 6 sont présents ou représentés soit un total de 700/ 1.000 quotités.
Mandat : Gerke, Delporte

Le double quorum est atteint et l'assemblée est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Il est exposé aux Copropriétaires que les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux stipulations des statuts (article 577-§6,7 et 8)

2°) Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée et d'un scrutateur.

Mme Delporte est désignée Présidente de l'Assemblée à l'unanimité.
Mme Mazzoni est désignée comme secrétaire de l'Assemblée Générale.

3°) Comptes 2018 :

3.1) Présentation du rapport du commissaire aux comptes. Mme Gerke.

Lecture du mail du 01/04/2019 de Mme Gerke.

3.2) Approbation des comptes, décharges au Syndic, au commissaire aux comptes pour l'année 2018
Approbation du bilan au 31/12/2018.

L'Assemblée générale donne décharge au Syndic BETEXIMMO, au conseil de Copropriété et au commissaire aux comptes pour l'année 2018. L'Assemblée approuve le bilan au 31/12/2018 à l'unanimité.

4°) Elections statutaires :

4.1) Election du Syndic :

BETEXIMMO se représente et est élu à l'unanimité pour un an. La mission du Syndic se déroule d'AG ordinaire à AG ordinaire. L'assemblée générale attire l'attention sur un manque de réaction rapide du syndic. Au vu des résultats des 6 mois à venir, les propriétaires pourraient prendre en charge de trouver un nouveau syndic.

4.2) Election du Conseil de Copropriété.

Conseil sortant : Mme Gerke, Mme Adrien

Mme Gerke et Mme Adrien se représentent et sont élues à l'unanimité pour une année.

4.3). Election du Commissaire aux comptes

Commissaire aux comptes sortant : Mme Gerke

Madame Gerke ne se représente pas. Madame Adrien présente sa candidature et l'Assemblée Générale vote à l'unanimité pour son élection au poste de commissaire aux comptes pour une durée d'1 an.

5°) Contrats de fournitures régulières (en annexe de la convocation)

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 01/04/2019
« Résidence Tellier »
Rue de la station 61 b à 1410 Waterloo
N° 0821.815.573

Ascenseur : demande de Mme Busetti pour un siège dans la cabine Devis de KONE :
2.532,45 € TTC car la cabine doit être renforcée.

L'assemblée générale décide à l'unanimité de ne pas placer un strapontin dans la cabine.

6°) Travaux :

6.1) Terrasse Demande par mail du 22 mars 2018 de Mme Gerke
Société Ecoba / Peinture des murs à prévoir.

La société Ecoba nous signale que les travaux seront réalisés au mois de mai 2019.

7°) Budget 2019

7.1) Fonds de roulement :

Montant de 3.000 €.

7.2) Fonds de Réserve :

Report Exercice précédent	12.163,75 €
Intérêts créditeurs compte épargne	0,10 €
Arrondis débiteurs/créditeurs	0,15 €
Intérêts de retards copropriétaires	24,13 €
Emménagement	50,00 €
Appels de fond de réserve 4* 600 €	2.400,00 €
Fonds de réserve au 31/12/2018	14.638,03 €

Acompte travaux terrasse Ecoba (02/2019)	3.052,80 €
Fonds de réserve au 31/03/2019	11.585,23 €

Prélèvements en 2019 :

Facture de fin des travaux d'étanchéité	6.547,20 €
	5.035,03 €

L'Assemblée vote à l'unanimité pour un appel trimestriel de 4*700 € soit 2.800€/an pour alimenter le fonds de réserve.

8°) Règlement de Copropriété :

8.1) Statuts de la mise en concordance entre le Règlement de Copropriété et la Nouvelle Loi 01/01/2019.

1. Fonds de réserve 2. Être accompagné à l'AG 3. Clarification de la rémunération du syndic
4. Prise de décision plus rapide pour les travaux 5. Le droit d'usage des parties communes
6. Optimisation du règlement d'ordre intérieur (Moins dans les statuts, plus dans le règlement d'ordre intérieur). C'est pourquoi de plus en plus de questions pourront être traitées directement via le règlement d'ordre intérieur. 7. Facilitation du recouvrement des charges impayées. 8. Un administrateur provisoire en cas de conflit.

9°) Etat des procédures judiciaires en cours

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours

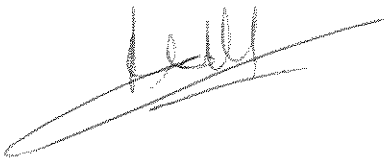
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 01/04/2019
« Résidence Tellier »
Rue de la station 61 b à 1410 Waterloo
N° 0821.815.573

Remarques

Nettoyage des gouttières de l'immeuble et demande aux voisins de réparer leurs gouttières
Demander aux mêmes voisins d'entretenir/enlever le lierre sur le mur mitoyen (garages).
Les portes coupe-feu ne ferment pas
L'assemblée générale demande de faire une visite d'inspection du toit.

La séance est levée à 20h20

Le Syndic



Les copropriétaires

