

Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire des Copropriétaires

ACP Résidence CARRARA

DIEWEG, 121 à 1180 Uccle

BCE : 0841.768.275

Date : 07 octobre 2021 à 18.30 heures

Lieu : ECS - Chaussée de Waterloo, 935 à Uccle

Point 1

Constitution du bureau, vérification des présences, validité de l'assemblée

Présents : voir liste des présences en annexe

Les copropriétaires présents et représentés sont au nombre de 10 sur un total de 12, représentant 8.106 quotités sur 10.000.

Le double quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer des points inscrits à l'ordre du jour.

Nomination du Président et du secrétaire d'assemblée : L'assemblée élit préalablement [REDACTED] comme Président de séance et un secrétaire en la personne du syndic, [REDACTED]

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

Point 2

Constat d'approbation du procès-verbal de l'AG ordinaire du 08/09/2020

Aucune remarque n'ayant été formulée dans les formes et les délais requis, l'Assemblée constate l'approbation du PV.

Point 3

Rapport du Commissaire aux comptes

Le commissaire aux comptes fait son rapport à l'assemblée. Ce rapport restera annexé au présent PV.

Point 4

Rapport du Conseil de Copropriété

Le conseil de copropriété fait rapport verbal de ses actions à l'assemblée.

Point 5

Rapport du syndic

Le syndic fait rapport de ses actions à l'Assemblée. Ce rapport restera annexé au présent PV.



Le syndic rappelle que les bureaux de [REDACTED] sont ouverts de 9.00 h à 16.30 h du lundi au vendredi. En-dehors de ces heures et le WE, une garde est assurée uniquement pour les urgences. Dans ce cas, il y a lieu de laisser un message sur le répondeur et vous serez rappelé en fonction de la nature de la demande. Il n'y a aucune relève de mail le WE et le soir. Il ne faut donc pas utiliser ce moyen pour communiquer une urgence. Pour rappel, le numéro d'appel de [REDACTED] est [REDACTED].

Point 6

Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/12/2020

Proposition d'approuver les comptes de l'exercice 2020

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

Point 7

Décharges

a. Décharge aux commissaires aux comptes

Proposition d'accorder la décharge au commissaire aux comptes

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

b. Décharge aux membres du Conseil de copropriété

Proposition d'accorder la décharge aux membres du conseil de copropriété

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

c. Décharge au syndic

Proposition d'accorder la décharge au syndic

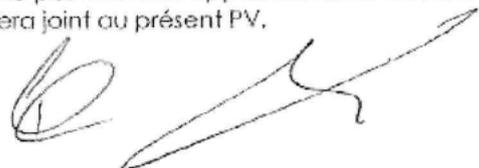
vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décharge au syndic est approuvée

Point 8

Budgets dépenses de l'exercice 2021 - fonds de réserve - fonds de roulement - plan quinquennal

Le budget annuel est présenté par le syndic. Pour 2021, il s'élève à 40.760 €. Il sera joint au présent PV. Proposition d'approuver le budget. Proposition de maintenir le fonds de roulement à son niveau actuel. Proposition de ne pas faire des appels de fonds de réserve. Le plan quinquennal est discuté en séance. Il sera joint au présent PV.



vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ Les propositions ci-dessus sont approuvées

Point 9

Rapport d'évaluation des contrats de fourniture

Le syndic fait rapport à l'Assemblée. La liste des fournisseurs sera jointe au présent PV.

Point 10

Travaux – Propositions – Budgets

a. Suivi de la rénovation des terrasses :

Proposition de confier à l'architecte Lambert la mission du suivi des travaux aux façades avant et arrière soit la phase I de sa mission telle que décrite dans son offre du 29/09/2021 pour un coût d'honoraires (htva) de 4,075 % du montant des travaux. Financement par le fonds de réserve. Dossier à présenter à une AGE.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

b. Réfection des murets contournant l'immeuble :

Proposition de joindre ce point à celui de la rénovation des façades

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

c. Proposition de boucher la bouche d'aération au niveau de la cave de [REDACTED]

Proposition de demander à la société [REDACTED] de reboucher ces trous.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

d. Proposition de placer un muret de protection au niveau du jardinet côté Dieweg afin d'éviter lors de fortes pluies que l'eau venant du parc ne rentre dans les garages :

En l'absence de précision sur la nature des travaux demandés, le syndic se rendra sur place afin de voir les travaux souhaités.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

e. Proposition de remplacer l'adoucisseur d'eau :

Proposition de procéder à la fourniture et au remplacement de l'adoucisseur en faisant appel aux [REDACTED] au prix de 1.957 € htva (devis 1 :48/0419 CI 835/5074 du 02/11/2020). L'entretien annuel est de +/- 240 €.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

Point 11
Elections

a. Commissaires aux comptes :

Proposition de nommer [REDACTED] comme commissaires aux comptes

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

b. Membres du conseil de copropriété :

Proposition de nommer [REDACTED]

Vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

c. Renouvellement du mandat de syndic jusqu'à la prochaine AG statutaire.

Proposition de renouveler le mandat du syndic [REDACTED] représentée par [REDACTED] jusqu'à la prochaine AG statutaire.

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est acceptée

Point 12

Mise en conformité des statuts et du R.O.I. suivant la nouvelle loi sur la copropriété

Proposition de retenir l'offre d'Ejuris pour l'adaptation des statuts pour un budget estimé de 1.000 € htva.

vote : OUI : [REDACTED] Belfius soit ensemble 2.937 quotiés
NON : [REDACTED]
soit ensemble 3.718 quotiés
ABSTENTION : [REDACTED]

→ La proposition est rejetée



Point 13
Litiges, procédures judiciaires

Nihil

Point 14
Fixation de la quinzaine au cours de laquelle a lieu l'AG ordinaire

La quinzaine retenue pour la tenue de l'AG ordinaire est la première quinzaine de juin

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

La séance est levée à 21.05 h

