

6. Sinistres

a. Etat des sinistres en cours

Ce jour, aucun sinistre n'est ouvert.

b. Détermination des imputations des frais (franchise / frais de dossier) (majorité 4/5)

L'assemblée générale décide de modifier son règlement d'ordre intérieur.

- Il est décidé que la franchise légale ainsi que le coût du syndic pour le traitement d'un dossier sinistre sera à la charge du propriétaire du lot qui est à l'origine du sinistre. (exemples : joints de tub de douche défailants ou absents, débordement d'un bain, conduite privative d'eau défectueuse en chape,...) S'il y a une franchise aggravée, l'excédent sera pris en charge par la copropriété.

L'Assemblée approuve à l'unanimité la proposition faite par le syndic.

c. Détermination du montant en dessous duquel un sinistre n'est pas déclaré (majorité 2/3)

L'assemblée générale décide de modifier son règlement d'ordre intérieur.

Afin de ne pas augmenter le nombre de sinistres déclarés et par conséquent le montant de la prime et/ ou de la franchise, le syndic suggère de ne pas déclarer de « petits » sinistres.

Le syndic ayant pris ses renseignements auprès du courtier, et en accord avec celui-ci, il propose de ne pas déclarer de sinistre en dessous de € 1000 à condition qu'il ne puisse pas être fait un recours contre un tiers.

Tous les sinistres inférieurs à ces montants seront pris intégralement en charge par la copropriété, à l'exception de la somme équivalente à la franchise légale qui sera imputée au propriétaire du lot privatif si sa responsabilité est mise en cause.

L'Assemblée approuve à l'unanimité la proposition faite par le syndic.

7. Décharges et quitus - majorité absolue

a. Décharge et quitus au Commissaire aux Comptes

Point sans objet.

b. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion

Point sans objet.

8. Acte de base, validation du projet

a. Validation du projet des nouvelles quotités annexe 1

A l'unanimité, l'assemblée décide de valider la nouvelle répartition des quotités du géomètre sous réserve d'éclaircissement des communs du lots b.

b. Mandat à donner à l'étude de notaire

A l'unanimité, la copropriété mandate l'étude de notaire pour le nouvel acte de base.

c. Mandant à donner au syndic pour la signature du nouvel acte de base

A l'unanimité, la copropriété donne mandat au syndic pour la signature du nouvel acte de base.

d. Financement

A l'unanimité, l'assemblée décide de prélever le fonds de réserve pour cette dépense.



9. Travaux et financements

- a. Présentation du plan large des travaux par l'architecte annexe 2
La présentation des travaux est faite en séance par l'architecte de la copropriété. Toutes les questions ont été posés lors de l'assemblée générale.
- b. Phasage des travaux, explications, décisions
 - b.a. A l'unanimité l'assemblée décide de valider les travaux pour la façade arrière comme préconisé par le cahier des charges de l'architecte . A l'unanimité, les copropriétaires décident de valider le devis de la société pour un montant de 76 641,03 euros TVAC. Il est demandé également que l'architecte assure le suivi du chantier (bâtiment arrière).
 - b.b. A l'unanimité, la copropriété décide de faire les travaux de la cours. Il est demandé de récolter d'autres devis pour la réfection de la cours. Ces devis seront présentés lors d'une prochaine AG (commun).
 - b.c. A l'unanimité, l'assemblée décide de faire les travaux de l'aéra mais de demander d'autres devis à présenter lors d'une prochaine AG (bâtiment avant).
- c. Aménagement de la cave commune
Il est confirmé l'utilisation commune de la cave après quelques travaux.
- d. Mise en conformité segment électrique
A l'unanimité, il est demandé de procéder à la mise en conformité de l'électricité.
- e. Financement des travaux
A l'unanimité, la copropriété demande une simulation d'emprunt pour l'ensemble des travaux décidés lors de l'AG sur base des devis de la société présentés dans l'étude de l'architecte.

10. Budget – majorité absolue

- a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.
Point sans objet.
- b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes
Point sans objet.
- c. Fonds de roulement
Point sans objet.
- d. Fonds de réserve – obligation légale (sauf dérogation – majorité 4/5)
Point sans objet.

11. Elections - majorité absolue

- a. Constitution du Conseil de Copropriété
A l'unanimité, la copropriété décide de ne pas en constituer.
- b. Election du Commissaire aux Comptes
À l'unanimité, Monsieur est élu. Il est également vivement remercié par l'Assemblée Générale.



Rue de Stalle, 142 bte 1
1180 Bruxelles.
BE 0898 261 372
I.P.I. n° 500 457 - 505 726 - 506 967 - 511648



Tél. : 02 378 20 33
Mail : uccl@couet.be
Web : www.couet.be

12. Election du Syndic - mandat à donner pour la signature du contrat - majorité absolue

À l'unanimité le Syndic Couet & Associés, dont le siège social est situé
inscrit à la Banque Carrefour Entreprise sous le numéro 0898.261.372, et
représentée par ' est réélu pour une durée d'un an ou jusqu'à la prochaine
assemblée générale ordinaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h48

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les
copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire

Signature Président

Signatures des copropriétaires encore présents

HANA SOARES

*Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend
l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée
générale,*

il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.

Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.

Feuille de présence

Assemblée générale du 17/11/2022

**COURONNE 328 (N. Entr. : 0872.466.894) Avenue de la
Couronne, 328 1050 Ixelles 01/01/2022 - 31/12/2022**

COUET et ASSOCIES SRL

Chaussée de Tervuren 147 B-1410 Waterloo Tél. : / Fax :

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	92.000	Présent	Procuration
	126.000	Présent	Procuration
	126.000	Présent	Procuration
	129.000	Présent	Procuration
	128.000	Présent	Procuration
	183.000	Présent	Procuration
	126.000	Présent	Procuration
	92.000	Présent	Procuration
Totaux :	1000.000	8	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____
copropriétaires sont présents ou représentés.

56

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,

K.

