

Résidence AURORE 7
BCE0850.140.761
Procès-verbal de l'assemblée générale (2^{ème})
16.05.2019

1. Validité de l'assemblée générale et désignation d'un secrétaire de séance

La séance est ouverte à 19 h, Nicolas HENRY représentant les Nouveaux Etablissements Delchevalerie assure le secrétariat de la séance. Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de cette assemblée générale.

Quotités présentes et représentés Total : 503,90/1000

Propriétaires présents et représentés Total : 111/236

L'assemblée générale est valablement constituée et peut délibérer (le double quorum non requis)

2. Désignation de deux scrutateurs et d'un président de séance

Président : Monsieur Renson

Scrutateurs : Mesdames Moucheron et Terrazzino

3. Rapport du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété détaille les actions menées pour 2018.

Il est demandé à l'assemblée de postposer les points 4 et 5 après l'approbation des comptes. L'assemblée accepte à l'unanimité.

4. Mandat des membres du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes

Conseil de copropriété :

M. LONGFILS	Elu
M. MOMMAERTS	Elue
M. VANDERCROYCEN	Elue
M. SIKIC	Elu
M. MOUCHERON	Elue
M. BULTOT	Elue

Commissaire aux comptes :

M. ORTEGA	Elue
M. RENSON	Non élu

5. Mandat du syndic

La société Delchevalerie est élue jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée

6. Approbation des comptes clôturés au 30.06.2018

Les comptes sont approuvés

7. Décharge à donner au conseil de copropriété, au syndic et aux commissaires aux comptes

Accepté

8. Peinture des plafonds des halls d'entrée

ENTREPRENEUR : BV CONSTRUCT
Montant TVAC : 1788.20€

Accepté

9. Fourniture et pose de 3 nouvelles portes d'entrée (première)

Mandat est donné au conseil de copropriété pour le choix de la société
MONTANT TVAC : 11.600€

Refusé

10. Fourniture et pose de tablettes sur les boîtes aux lettres

ENTREPRENEUR PROPOSE : BRUXELLES SECURITY
MONTANT TVAC : 870€



Accepté

11. Proposition de changement de la firme OTIS

Le contrat OMNIUM OTIS se termine fin 2021, ce point est donc reporté à l'année prochaine.

12. Détails des contrats de la copropriété

Le syndic détaille tous les contrats liant la copropriété.

13. Concierges – détail et explications du préavis de Madame Mariman.

Rappel d'un point de la mission du syndic : Accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire.

14. Demande de remboursement de la perte de jouissance

Le propriétaire n'étant pas présent, le point n'est pas traité.



15. Mise en peinture des pourtours des portes d'entrées des petits halls

Ce point n'a pas été traité suite à la demande du tenancier de la salle de terminer la réunion à 23h.

16. ACP AURORE 7 et ACP GG7 exposé de Me TORDOIR et détail et acceptation du protocole d'accord

Il est demandé à l'assemblée générale de se prononcer sur les points suivants :

Définition des « principes » devant guider l'élaboration d'un projet de protocole entre parties GG7-AUR7 :

1. Respect des dispositions statutaires des deux associations, visant d'une part, l'existence entre les fonds, à titre perpétuel et gratuit, d'une servitude de passage sur la rampe d'accès et les emplacements de parkings non couverts et d'autre part, l'octroi à titre gratuit d'un droit réel d'usage pour tout propriétaire/occupant/ayants-droits du complexe sur les emplacements de parkings non couverts, étant un droit de stationnement
2. Différenciation à bien établir entre d'une part les parties communes du GG7 et d'autre part le revêtement (perrons et rambardes) de l'espace parking pour déterminer à charge de qui incombera les obligations d'entretien, de réparation, de réfection, de mise aux normes....
3. Détermination de qui aura en charge l'établissement des règles liées à l'usage des lieux (règlement d'ordre intérieur, signalisation...)
4. Etablissement au départ de l'espace formé par l'ensemble des parkings non couverts et pour les motifs évoqués au point suivant, de deux « zones » dont une zone de parking réservée au GG7 de +26 emplacements, avec barrière d'accès motorisée et clôtures. Etablissement pour ce faire d'un plan d'aménagement.
5. Pour les travaux à mettre en œuvre actuellement par GG7 : Prise en charge intégrale des frais de réfection et de réparation de la « toiture » du complexe par GG7 en contrepartie de l'octroi à GG7 de l'usage exclusif de la zone réservée d'emplacements de parking selon le plan d'aménagement établi.
6. Octroi à AUR7 d'un droit d'accès et d'usage de la surface « poubelles et containers »
7. Projet devant être soumis à conditions suspensives : autorisation urbanistique éventuelle et permis d'environnement
8. Mandat donné au syndic – conseil de copropriété et avocat de poursuivre en ce sens et conformément aux principes énoncés, la discussion et l'établissement d'un projet de protocole d'accord

Accepté

17. Nouvelle loi sur la copropriété du 18.06.2018 (ROI)

La loi oblige le syndic à mettre le règlement d'ordre intérieur en conformité. Celui-ci sera effectué en même temps que la modification de l'acte de base pour donner suite aux accords éventuels entre l'ACP AURORE 7 et GG7.

18. Budget ordinaire 2019

Proposition : 450000€ / AN

Accepté

19. Fonds de réserve 2019

Proposition : 50000€ / AN

Accepté

20. Financement des travaux décidés

Prélevé du fonds de réserve

Accepté

Le résultat des votes est annexé au présent procès-verbal.
Les scrutateurs ont comptés les votes positifs.

La séance est levée à 23h05

Signatures du président de séance, du secrétaire et des propriétaires encore présents,

