

Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire des Copropriétaires
ACP Résidence CARRARA
DIEWEG, 121 à 1180 Uccle
BCE : 0841.768.275

Date : 08 septembre 2020 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 8 sur un total de 12, représentant 6.181 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.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

Point 2

Constat d'approbation du procès-verbal de l'AG ordinaire du 13/06/2019

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

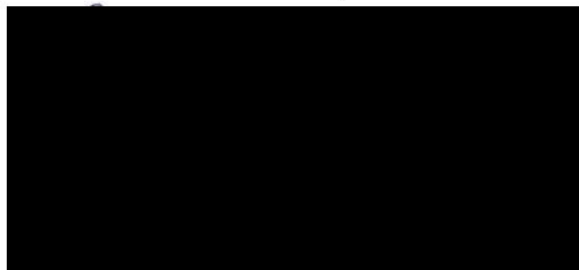
Rapport du conseil de copropriété

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.



Point 6
Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/12/2019

Proposition d'approuver les comptes de l'exercice 2019

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

Point 7
Décharges

a. Décharge aux commissaires aux comptes

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

b. Décharge aux membres du conseil de copropriété

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

c. Décharge au syndic

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décharge au syndic est approuvée

Point 8
Budgets dépenses de l'exercice 2020 - fonds de réserve - fonds de roulement - plan quinquennal

Le budget annuel est présenté par le syndic. Il s'élève à 37.840 €. 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

→ Le budget est approuvé

Point 9
Montant des travaux à partir desquels il faut une pluralité de devis

Proposition de mettre le montant à 1.500 € à partir duquel trois devis sont requis.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

Point 10

Montant des travaux à partir desquels un établissement d'un cahier des charges et la pluralité des devis sont nécessaires

Proposition de mettre le montant à 50.000 € à partir duquel un cahier des charges et la pluralité de devis sont requis.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

Point 11

Rapport d'évaluation des contrats de fourniture

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

a. Suppression du contrat de maintenance de la porte de garage

Proposition de suppression du contrat de maintenance.

vote : NON à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est rejetée

b. Proposition d'un nouveau chauffagiste

Proposition de mettre fin au contrat Cosie et de faire appel à [REDACTED] pour le contrat de type B2G

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

c. Remplacement des calorimètres et compteurs d'eau

Proposition de souscrire à l'offre de Techem datée du 05/03/2020. Les occupants seront prévenus suffisamment tôt de l'intervention.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

Point 12
Travaux – Propositions – Budgets

a. Remplacement de l'éclairage du garage par de LED

Proposition de procéder au remplacement de l'éclairage du garage par du LED en faisant appel à la société [REDACTED] avec amélioration de l'éclairage au prix de 390 € htva (devis 20015 du 17/04/2020)

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

b. Remplacement du coffret des communs

Proposition de procéder aux travaux de révision/remplacement du coffret du circuit des caves (150 € htva) et à « la mise en conformité du coffret des communs » (492 € htva) en faisant appel à la société [REDACTED] (devis 19058 du 10.08.2020)

vote : OUI à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

c. Suivi de la rénovation des terrasses

Le devis de [REDACTED] daté du 17/08/2020 est longuement discuté en séance.

Proposition de demander à City Façade un devis complémentaire pour la rénovation des façades ainsi que des informations sur certains détails du devis.

Proposition de demander d'autres devis (par exemple à [REDACTED]) pour ces mêmes travaux à présenter lors d'une AG extraordinaire.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

d. Réfection des murets contournant l'immeuble

Ce point sera traité avec le point précédent.

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée



e. Proposition d' [REDACTED] - Valorisation des antennes GSM et leurs loyers

Proposition de souscrire à l'offre de [REDACTED].

vote : NON à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est rejetée

REMARQUE : il est demandé au syndic de voir dans quelle mesure les loyers actuels reçus pour les antennes GSM peuvent être revalorisés. Un exemplaire du contrat sera remis aux copropriétaires.

Point 13
Elections

a. **Commissaires aux comptes** : [REDACTED]

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

b. **Membres du conseil de copropriété** : [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.**

vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée

→ La décision est approuvée

Point 14

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

Proposition de reporter ce point à une prochaine AG

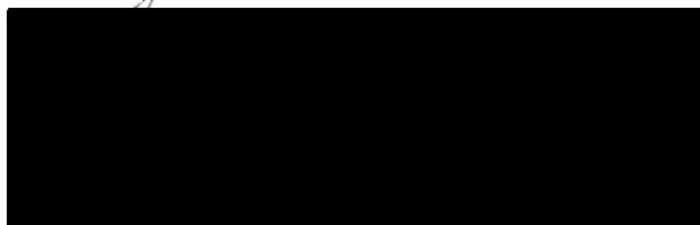
vote : Oui à l'unanimité de l'assemblée sauf [REDACTED] qui vote NON

→ La décision est approuvée

Point 15

Litiges, procédures judiciaires

Nihil



Point 16

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 21.50 h

