

ACP ALIDA

Avenue des Tropiques, 48

1190 Bruxelles

0691.624.054

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE 2023

L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, l'Association des Copropriétaires de la Résidence Alida s'est réunie en assemblée générale par vidéo conférence et en présentielle dans les bureaux du syndic. La séance est ouverte à 16h00.

Constitution du bureau

a. Président de séance

La copropriété nomme à l'unanimité

comme président de séance

b. Secrétaire de séance

La copropriété nomme à l'unanimité

comme secrétaire de séance

c. Vérification du double quorum

Les 22 copropriétaires présents et/ou valablement représentés, sur 42 forment 5.912/10.000èmes de la copropriété. L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer. La liste des présences et procurations est déposée au bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

1^{ère} résolution. Rapport du syndic sur l'année écoulée

a. Litige en cours

Le syndic et l'avocat de la copropriété font rapport en séance

La copropriété demande si tous les PEB reçus sont erronés.

La copropriété demande une audit de la parlophonie et de l'électricité de l'immeuble

Une nouvelle assemblée générale sera convoquée lorsqu'un accord sera trouvée avec Bostoën (le cas échéant) pour valider cet accord

b. Sinistre en cours

Le syndic fait rapport en séance.

c. Travaux effectués

Le syndic fait rapport en séance.

Le curage du réseau d'égouts a été demandé mais n'a pas encore été effectué

La copropriété demande de ne rien mettre devant les portes afin d'en bloquer leur fermeture

2^{ème} résolution. Travaux à prévoir

- a. Mise en place d'une grille au niveau de l'entrée de l'immeuble donnant sur la rue du Delta et autres travaux de sécurisation (avec ou sans badge et temporisation)

La copropriété décide à la majorité de faire placer un grille d'accès au niveau de l'entrée au 19 Rue du Delta.

Vote contre : Soit 12.52%

La copropriété décide que la grille sera placée jusqu'au plafond

RAL couleur : porte d'accès (couleur anthracite)

Modèle : immeuble les sources (Rue du Delta)

Financement : 9150 euros HTVA dans les charges

Choix de l'entrepreneur : mandat est donné au conseil de copropriété ainsi que pour le choix de l'entrepreneur

- b. Sécurisation de l'ensemble des portes d'entrée de l'immeuble

La copropriété décide à l'unanimité de ne rien faire

- c. Sécurisation de la porte donnant du 48 vers les jardins

La copropriété décide à l'unanimité de mettre un ferme à porte si ce n'est pas déjà le cas

Budget maximum : 350 euros HTVA

Mandat : mandat au conseil de copropriété pour le choix de l'entrepreneur.

- d. Réparation de la porte Avenue des Tropiques, 48 (bandeau ou plaque métallique)

La copropriété décide à l'unanimité de faire placer une plaque métallique après la réparation du châssis

- e. Mise en place de panneaux solaires

La copropriété décide à la majorité de ne pas faire d'étude pour la pose de panneaux solaire à 59.15%

Vote contre :

: soit 59,15%

- f. Obligation du tri des déchets alimentaires : conteneur individuel ou collectif ?

La copropriété décide à la majorité de demander des conteneurs communs pour le tri des déchets alimentaires

Vote contre : , soit 5.88%

La copropriété décide de faire poser une documentation sur comment trier ces déchets.

3^{ème} résolution. Litige contre

- a. Mandat à donner à , au conseil de copropriété, au conseiller technique et au syndic pour prendre toutes les actions nécessaires et légales

dans le litige qui oppose la copropriété à _____ et notamment dans le cadre d'une introduction d'une procédure judiciaire à l'encontre du promoteur

L'assemblée générale décide à l'unanimité de donner le mandat à _____ ; au conseil de copropriété, au conseiller technique et au syndic pour prendre toutes les actions nécessaires et légales dans le litige qui oppose la copropriété à _____ et notamment dans le cadre d'une introduction d'une procédure judiciaire à l'encontre du promoteur

4^{ème} résolution. Modification des statuts ou du règlement d'ordre intérieur

a. Adaptation du montant des marchés à 1600 euros

La copropriété décide à l'unanimité de ne pas faire de modification sur ce point là.

b. Accès à la toiture via l'appartement A309

La copropriété décide de demander l'acte d'achat à _____ afin de savoir si il est fait mention de cela dans son acte afin de savoir si elle était au courant de cette servitude.

La copropriété décide à l'unanimité de donner son accord pour un changement d'accès à la toiture aux frais de _____ ; et à la condition que cette solution ait l'accord de l'expert technique, des pompiers ainsi que du syndic et du conseil de copropriété.

c. Validation du ROI de la copropriété (Version SG IMMO)

La copropriété décide à l'unanimité de postposer ce point. Les copropriétaires ont jusqu'au 28 février pour communiquer leurs remarques. Le syndic enverra ensuite la version consolidée à l'ensemble des copropriétaires. Il sera validé lors de la prochaine AG mais déjà d'application sauf contre ordre d'un copropriétaire

5^{ème} Résolution : Etablissement des contrats et Validation des fournisseurs de la copropriété

a. Souscription d'une protection juridique

La copropriété décide à l'unanimité de souscrire une police ARAG chez Crab et Fils pour un montant de 1099 euros pour une police ARAG étendue.

Une proposition sera demandée pour la police incendie.

b. Contrat commun d'entretien des Vmc/ et chauffages individuels

4 devis ont été demandés à Derrider Energy, Somaclim, Eau de gamme ainsi que Group Jansen (installateur) en octobre 2022. Nous n'avons à ce jour et malgré nos rappels pas encore reçu de retour

c. Validation des fournisseurs de la copropriété

La copropriété décide à l'unanimité de valider la liste des fournisseurs

La copropriété demande que le talus dans le jardin soit mieux entretenus.

6^{ème} résolution. Approbation des comptes clôturés au 30.09.2020

a. Rapport du vérificateur aux comptes

Le rapport se fait en séance

b. Approbation des comptes clôturés au 30.09.2022

La copropriété décide à l'unanimité d'approuver les comptes clôturés au 30.09.2022

c. Approbation du budget ordinaire

La copropriété décide à l'unanimité de valider le budget ordinaire

d. Détermination du fonds de réserve

La copropriété décide à l'unanimité de cotiser au fonds de réserve 8000 euros par an (soit 4x2000 euros)

7^{ème} résolution. Décharges à donner aux membres du conseil de copropriété, aux vérificateurs aux comptes et au syndic

La copropriété décide à l'unanimité de donner la décharge au conseil de copropriété

L'assemblée générale décide de donner la décharge aux vérificateurs aux comptes

La copropriété décide à l'unanimité de donner la décharge à SG IMMO

8^{ème} résolution. Nomination statutaire et mandat

a. Conseil de copropriété

La copropriété décide à l'unanimité de reconduire

b. indemnité pour les membres du Conseil (600 euros à répartir par l'ensemble des membres)

La copropriété décide à l'unanimité d'accepter une telle indemnité pour l'année 2022/2023 mais le point doit être remis à l'ordre du jour chaque année si le conseil souhaite une telle indemnité

c. Reconduction aux vérificateurs aux comptes

La copropriété décide à l'unanimité de reconduire

d. Reconduction au syndic

La copropriété décide à l'unanimité de reconduire SG IMMO

e. Reconduction du conseiller technique

La copropriété décide à l'unanimité de reconduire le conseiller technique

f. Reconduction du conseiller juridique

La copropriété décide à l'unanimité de reconduire le conseiller juridique

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art.577-9§1er).

La séance est levée à 19h30