

Braine l'Alleud, le 17 septembre 2020

Résidence Isis (N. Entr. : 0810.020.175)
Avenue Alphonse Allard 251
1420 Braine l'Alleud
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 17 Septembre 2020

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	9	sur 20	45.00 %	487.00
Copropriétaires représentés	4	sur 20	20.00 %	182.00
Copropriétaires absents	7	sur 20	35.00 %	331.00
Totaux	20	sur 20	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		13	65.00 %	
AG valide en quotités		669.00	66.90 %	

Le 17 Septembre 2020 à 18h30, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

La présente assemblée générale annuelle remplace celle qui devait se tenir le 17 mars 2020 mais reportée en raison de la pandémie du Covid-19.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

Ouverture de la séance à 18h30

1 - Nomination du Président de séance, d'un secrétaire et de deux assesseurs.

Président:

Secrétaire:

Assesseurs: I

2 - Rapport du Conseil de copropriété.

Monsieur : fait rapport des actions prises lors de l'année écoulée.

Les décisions prises lors de la dernière assemblée ont été suivies. Seul l'ajout de gravier n'a pas été effectué, Monsieur propose plutôt de placer des copeaux de bois. L'assemblée générale, à l'unanimité, accepte cette proposition.

3 - Rapport du commissaire aux comptes - Approbation des comptes.

Monsieur absent, a procédé à la vérification des comptes. Celui-ci atteste de l'exactitude de ceux-ci.

Monsieur demande à l'assemblée générale de nettoyer le compte client "Litige SCP" d'un montant de 538,58 € en le prélevant au fonds de réserve. L'assemblée générale, à l'unanimité, marque accord sur le prélèvement de cette somme au fonds de réserve.

A l'unanimité, l'assemblée approuve les comptes de l'année 2019.

4 - Décharge au Commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

1

5 - Reconduction éventuelle du mandat du syndic ou nomination d'un nouveau syndic.

Madame [] s'est présentée en début d'assemblée générale.

Madame [] explique à l'assemblée générale qu'il devient difficile de mener à bien sa mission en collaboration avec le conseil de copropriété étant donné que pour toutes interventions le syndic doit à chaque fois demander l'accord du conseil de copropriété. La société L.A. Gérance srl donne sa démission en tant que syndic de la résidence.

Le mandat du syndic prendra fin au 30 septembre 2020.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de nommer Cindy Toledo représentant Immo CT. Mandat est donné au conseil de copropriété pour signer le nouveau contrat qui débutera le 1er octobre 2020.

6 - Travaux éventuels à prévoir à l'immeuble - Décision - Financement.

Il n'y a aucun travaux à prévoir à l'immeuble cette année.

Il sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale la remise en peinture de la première porte d'entrée et le remplacement de la deuxième porte d'entrée.

7 - Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

[] explique à l'assemblée générale que [] le jardinier a cessé ses activités pour raison de santé. Il a été fait appel, à la demande du conseil de copropriété, à la société Ferrard pour la taille de la haie pour un montant de 726 € tva comprise.

Les autres contrats n'ont pas été modifiés au cours de l'année.

L'assemblée générale donne mandat au conseil de copropriété et au syndic pour souscrire de nouveaux contrats si des opportunités se présentent en dehors de la période de l'assemblée générale.

8 - Présentation du budget - Alimentation du fonds de réserve

Le budget était joint à la convocation de la présente assemblée générale. Celle-ci approuve le budget.

L'assemblée générale décide de poursuivre l'alimentation du fonds de réserve à concurrence de 500€ par trimestre.

9 - Règlement d'Ordre Intérieur - adaptation du ROI à la nouvelle loi sur la copropriété (ROI déjà envoyé à tous les copropriétaires le 27 février 2020).

Le règlement d'ordre intérieur adapté à la nouvelle loi a été transmis à tous les propriétaires le 27 février 2020. Les propriétaires devront transmettre ce nouveau règlement à leur locataire et tout le monde devra s'y conformer.

10 - Nomination des membres du Conseil de Copropriété. Nomination du Commissaire aux comptes.

A l'unanimité, le conseil de copropriété est élu comme suit :

Président : Monsieur []

Assesseurs : Madame []

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne [] en tant que commissaire aux comptes.

11 - Lecture et signature du PV.

Après lecture, le procès-verbal est signé par les copropriétaires.

La séance est levée à 20h10