



Agence Immobilière - Consultante Immobilière - Syndic de Copropriétés

Limelette, le 17 mars 2022

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES " VAL DES SEIGNEURS"
SIS VAL DES SEIGNEURS, 7-9-11 & RUE BLOCKMANS, 12
A 1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE.**

L'an 2022, le jeudi 17 mars à 19h, l'ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES de la Résidence « VAL DES SEIGNEURS » s'est réunie en Assemblée Générale Extraordinaire dans la salle de réunion « PARMENTIER 250 » Avenue Parmentier, 250 à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, suite à la convocation de la SPRL Dynamic Services, Syndic, faite par courrier en date du 28 février 2022.

La séance est ouverte à 19h.

Le Syndic, Dynamic Services est représenté par M. Fabrice HENNES.

DÉLIBÉRATIONS

1. Vérification des présences et des procurations, droits de vote et validité de l'Assemblée :

Il est constaté que 26 Copropriétaires sur 43 sont présents ou représentés, soit 5.840 quotités 9.980 quotités que compte l'immeuble. L'Assemblée est en nombre pour délibérer valablement sur son ordre du jour.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée :

L'Assemblée élit unanimement Mr Godet à la Présidence et le Syndic au Secrétariat de la réunion.

3. Assurance - Contrat :

Lors de la dernière Assemblée Générale statutaire, il a été demandé de contacter le courtier afin de diminuer le montant de la prime et/ou de la franchise. À ce jour, le nouveau courtier propose 2 sortes de contrats dont voici les éléments :

	Prime annuelle	Franchise DDE	Franchise hors DDE
Version 1 VIVIUM	13 242.53 €	5 000.00 €	2 500.00 €
Version 2 VIVIUM	15 754.32 €	5 000.00 €	- €

Après un tour de table, l'Assemblée décide unanimement de signer le contrat avec le courtier pour la version 1 VIVIUM pour un montant de prime annuelle de 13.242,53€.

Il est rappelé pour le bon usage, lorsque vous quittez pour plusieurs jours votre appartement, de fermer vos vannes afin d'éviter tout dégât en votre absence.

4. Façades avant – Nettoyage et traitement :

Le Syndic transmet en séance un tableau comparatif sur base des 5 devis reçus.

Après un tour de table, l'Assemblée décide de ne pas faire le travail pour le moment. Le dossier sera suivi.

Les personnes contre le nettoyage de la façade sont : Mme Rachin et ses mandants, Mr De Grande et ses mandants, Mme Cuyx, Mme Van Herwegen, Mr Van Schenden, Mme Jacqmay, Mme Putzu et Mr Simons.

5. Parlophonie - Vidéophonie :

Le Syndic a reçu plusieurs plaintes concernant des pannes récurrentes de leurs postes privatifs. Suite à cela avec le Conseil de Copropriété nous avons consulté un corps de métier. Il en ressort que le système actuel n'est quasi plus suivi et qu'il serait bon de penser au remplacement de celui-ci.

Le Syndic explique en séance le devis reçu :

	Entrée 7 VDS	Entrée 9 VDS	Entrée 11 VDS	Entrée 12 BLK	Total
Partie commune	2 289.90 €	2 467.17 €	2 471.04 €	2 289.90 €	9 518.01 €
Option plaque finition	70.00 €	70.00 €	70.00 €	70.00 €	
Poste privatif Classe 100 A16M	100.00 €	100.00 €	100.00 €	100.00 €	
Poste privatif Classe 100 A16E	100.00 €	100.00 €	100.00 €	100.00 €	
Poste privatif Classe 100 V16B	210.00 €	210.00 €	210.00 €	210.00 €	
Poste privatif Classe 100 X16E	350.00 €	350.00 €	350.00 €	350.00 €	

Après un tour de table, l'Assemblée décide de reporter le point à la prochaine Assemblée Générale Statutaire. Le Syndic demandera à l'électricien de venir faire des tests sur l'ensemble des colonnes afin d'assurer qu'il ne faut pas remplacer la filerie.

6. Location d'une partie commune avec un loyer en faveur de la Copropriété :

Sous la descente de garage, il y a un local commun non utilisé pour le moment. Monsieur De Grande souhaiterait le prendre en location contre un loyer trimestriel de 100,00€. Ce montant serait soit retiré des charges trimestrielles, soit transféré sur le Fonds de Réserve de l'immeuble.

Après un tour de table, l'Assemblée décide unanimement de laisser gracieusement Mr De Grande bénéficiaire de ce local.

7. Mode de financement des travaux – Fonds de roulement et réserve:

7.1 Fonds de Réserve :

Actuellement à la clôture au 31 décembre 2021, le Fonds de Réserve s'élève à 92.117,29€.

7.2 Fonds de Roulement :

Actuellement à la clôture au 31 décembre 2021, le Fonds de Roulement s'élève à 20.000,00€.

Il est expliqué en séance que le montant du Fonds de Roulement doit être égal \pm un trimestre et demi de charge ce qui représente minimum 40.000,00€.

C'est pour cela que le montant du Fonds de Réserve n'est pas balancé avec le compte financier.

Le Fonds de Roulement actuel est insuffisant pour les besoins de la Copropriété.

La proposition faite en séance est : soit un appel unique de 20.000,00€ ou alors 4 appels trimestriels de 5.000,00€.

L'Assemblée décide unanimement d'augmenter le Fonds de Roulement à hauteur de 20.000,00€ en un appel unique.

8. Lecture du PV, des décisions et signatures de ce PV :

Fait en fin de réunion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h15.