

CTymmo sprl

Syndic et Services Immobiliers

Av. des Nerviens, 33 | 14 – 1040 Bruxelles

A l'Association des Copropriétaires
de la Résidence « BEAU SITE »

BCE 0834.604.826

Rue du Beau Site, 3 B
1000 Bruxelles

Bruxelles, le 3 octobre 2022

Madame, Mademoiselle, Monsieur,



Procès-verbal de l'assemblée statutaire du 3 octobre 2022 – Seconde convocation

1 Validité de l'assemblée générale.

L'assemblée est valablement constituée étant donné que 16 propriétaires sont présents ou représentés totalisant ensemble 1.700/1.800èmes. Le double quorum est donc atteint.

2 Nomination du Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée.

Monsieur LAHAYE est nommé Président de séance à l'unanimité des voix et le syndic assure le secrétariat, décision prise à l'unanimité des voix également.

3 Rapport du vérificateur aux comptes pour les exercices 2020 et 2021.

Les comptes des deux exercices ont été vérifiés par Mme THOMANNE qui a posé quelques questions auxquelles le syndic a répondu.

4 Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/12/20 et au 31/12/21.

L'assemblée décide à l'unanimité des voix d'approuver les comptes et le bilan au 31/12/20 et au 31/12/21.



LJ

5 Décharges au syndic, aux membres du conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Les décharges au syndic, aux membres du conseil de copropriété et au commissaire aux comptes sont données à l'unanimité des voix.

6 Etat des procédures éventuellement en cours par ou contre l'ACP.

Néant.

7 Travaux et financements :

- Remplacement des décharges d'eaux usées – Explications – Décisions à prendre.

Après discussion, l'assemblée décide à la majorité de changer les décharges là où ce n'est pas encore fait. Budget à dégager de 6.000 € environ pour les travaux hors finition. Le plombier fera à nouveau un tour de tous les appartements avec le syndic.

- Suite demandes PROXIMUS – Fibre optique, suite PV de carence – Explications – Décisions à prendre.

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité des voix d'accepter l'offre de PROXIMUS de placer gratuitement la fibre dans l'immeuble au sous-sol et dans les paliers sous réserve pour eux de passer par la gaine technique et pas par les communs. En cas de refus, revenir vers les copropriétaires.

- Liste – discussion travaux futurs – Explications.

Après discussion, l'assemblée décide

- de demander prix pour les peintures des halls d'entrée, des cages d'escaliers, des portes d'ascenseurs et des faces des portes d'appartements vers les communs.

- Ancienne conciergerie, local vélos, ventes ?... A réfléchir. Faire évaluer la loge.

- Nettoyer et hydrofuger les façades avant.

- EURODYNAMICS et APRE, adoucisseur d'eau.

8 Budget 2022/2023 en dépenses courantes – Fonds de roulement et appels de fonds de réserve.

Après discussion, l'assemblée décide d'alimenter les fonds comme suit :

- Appel de fonds de roulement de 0 € par trimestre.
- Appel de fonds de réserve de 2.500 € par trimestre.

9 Elections statutaires :

- Conseil de copropriété :

- Mme THOMANNE, unanimité des voix

- Mr SVISTAKOV, unanimité des voix
 - Mme COBA, unanimité des voix
 - Mme JEUNEMAITRE, unanimité des voix
 - Mr HUGON unanimité des voix moins les voix de Mme MUSTIN
- Vérificateur(s) aux comptes.
- Mmes COBA, JEUNEMAITRE et COMELIAU
- Renouveaulement du mandat du syndic CTymmo sprl ou demande écrite 18/08/22 renom au syndic et nomination d'un nouveau syndic – Explications – Décisions à prendre.
- Le mandat du syndic est renouvelé à la majorité des voix. Ont voté contre, Mrs HUGON (100 millièmes), DE BASSONPIERRE (100 millièmes), Mme THOMANNE (100 millièmes) et FABRE (100 millièmes).
- Se sont abstenus, Mrs MEGLAJEC (200 millièmes) et Mr BAUDUIN (100 millièmes).

10 Etat des contrats en cours pour la copropriété et changement éventuel de société de nettoyage.

Crombez Baeyens, DMO, Ansul, Assurance via MEUWESE et GULBIS, Concept By Jr, CTymmo sprl, Engie, VIVAQUA, Vimar et Konhef.

Changer de société de nettoyage, mandat au CC pour choisir.

11 Lecture et signature du procès-verbal.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h04'.

Nous vous remercions pour votre confiance et restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pour l'ACP,

CTymmo sprl,

Cédric TYTECA, Gérant

Les Copropriétaires,

Le Président,