

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 novembre 2017 (2^{ème} séance).

Présents : M. Kabdani, M. Habib Ryan, M. Iritcity, M. Bayenay, Mme Bruwier, Mme Goossens, M. Habib, me Heynderickx, M. Coquelet, M. Benaissa.

Représentés : Mme Fontinoy, Mme Martinez, Mme Van Hoef, Mme Doutriaux, M. Fonteyn, M. Stenger, M. Ercolani.

Syndic : La société Gestion Com-For représentée par O. Van den Abbeele.

1. Accueil et validité de l'Assemblée Générale.

La séance est ouverte à 18H30 par Monsieur Olivier Van den Abbeele. 10 propriétaires sont présents (3.663 quotités) et 7 propriétaires sont représentés (2.008 quotités) soit un total de 17 propriétaires sur 40 pour 5.671/10.100 quotités. S'agissant d'une deuxième séance, l'assemblée est valablement constituée.

Mme Bruwier est nommé Présidente d'Assemblée, le syndic assume le rôle de secrétaire.

2. Présentation et approbation des comptes au 30 juin 2017, décharge au Syndic.

Le Syndic a fait parvenir à chaque propriétaire un relevé des frais et un bilan avec la situation au 30 juin 2017. Le commissaire aux comptes, Monsieur Coquelet, atteste de la conformité de ceux-ci.

OUI : 5.671 quotités **NON** : 0 quotité

Personne ayant voté non : /

Remarque :

M. Benaissa s'engage à payer 500€ par mois en plus des provisions mensuelles courantes afin d'apurer ses dettes envers la copropriété. A défaut, le syndic appliquera la décision de l'Assemblée Générale de 2016 et mettra le dossier dans les mains de l'avocat de la copropriété en vue d'assigner M. Benaissa en justice.

3. Budget de fonctionnement pour l'exercice 2018 (et financement du fonds de réserve).

Tenant compte des frais encourus pour l'exercice 2017 et de l'imputation de 2 factures ISTA qui ne se reproduira pas sur l'exercice 2018, **le syndic propose de maintenir les provisions au niveau actuel.** Le montant des provisions mensuelles s'élèvera donc à **0,45 EUR** par 10.100^{ème} par mois pour les frais de fonctionnement.

OUI : 5.671 quotités **NON** : 0 quotité

Personne ayant voté non : /

Le montant du fonds de réserve est de 21.037,48€ au 30 juin 2017. Tenant compte des travaux urgents et impératifs, les propriétaires présents demandent au Syndic de maintenir l'alimentation au fonds de réserve à concurrence de 20.000€ pour l'exercice à venir (soit **0,16 EUR** par 10.100^{ème} par mois). Les appels pour ce fonds de réserve seront réclamés avec les provisions pour frais mensuelles.

OUI : 5.671 quotités **NON : 0 quotité**
Personne ayant voté non : /

4. Election des membres du Conseil de Copropriété.

Président : M. Coquelet
Assesseur : Mme Bruwier
Commissaire aux comptes : M. Coquelet.

OUI : 5.671 quotités **NON : 0 quotité**
Personne ayant voté non : /

5. Travaux à réaliser d'urgence pour le maintien du permis d'environnement obtenu en 2015 et mode de financement de ceux-ci :

- a. Mise en conformité des installations électriques des parties communes (présentation de trois devis) ;
À l'unanimité, l'Assemblée choisit la firme DABRU (offre de 13.674€ TVAC) comprenant également le poste « éclairage de secours » (cf point b. ci-après).

OUI : 5.671 quotités **NON : 0 quotité**
Personne ayant voté non : /

- b. Eclairage de sécurité dans les sous-sols et garages (présentation de trois devis) ;
Voir point a. ci-avant.
- c. Chaufferie : mise en place d'une ventilation, d'une porte coupe-feu aux normes et d'un compartimentage aux normes (explication et présentation du seul devis obtenu) ;

L'assemblée valide à l'unanimité le devis de MATEC SA pour 12.261,02€ TVAC.

OUI : 5.671 quotités **NON : 0 quotité**
Personne ayant voté non : /

6. Travaux d'isolation de la façade arrière.

Vu les autres travaux urgents et le montant des devis reçus, le syndic propose de postposer ce point à la prochaine AG...

L'assemblée décide à l'unanimité de postposer ce point à une prochaine AG.

OUI : 5.671 quotités **NON : 0 quotité**
Personne ayant voté non : /

7. Point soulevé par les participants par écrit : ascenseur se bloquant au niveau -1.

Le syndic explique avoir relancé l'ascensoriste actuel à de très nombreuses reprises. Rensonnet explique qu'ils ont modernisé l'ascenseur mais pas l'ensemble des composants... (cf mail du 6 avril 2017 relaté lors de l'AG).

Le syndic va soumettre le soucis à un autre ascensoriste et demandera des offres pour changer de fournisseur pour la maintenance de l'ascenseur.

OUI : 5.671 quotités **NON** : 0 quotité

Personne ayant voté non : /

8. Renouvellement du mandat du Syndic « Gestion Com-For » pour une période d'une année renouvelable.

OUI : 5.671 quotités **NON** : 0 quotité

Personne ayant voté non : /

La séance est levée vers 20h30.

Signatures : voir PV original de séance disponible sur demande.