

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ET STATUTAIRE
DU MARDI 16 AVRIL 2019 A 19H00 - CENTRE SPORTIF D'ETTERBEEK -
RUE DES CHAMPS 69 - 1040 BRUXELLES -
DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE L'IMMEUBLE SIS SQUARE
DE LEOPOLDVILLE 13 - 14 ET AVENUE NOUVELLE 63
1040 BRUXELLES

Sont présents ou valablement représentés MM. ALLAERTS-VAN CALSTER, ALVAREZ, CHARLIER, CINALLI, DUYM FIDALGO OBLANCA del PILAR, FRAINEUX, FRAIKIN, HUYSENTRUYT-WU, Indivision VAN HAEREN, JOURQUIN, MARTINOT, MATIAS, MENZAN, MESCOLA, MOMMER-BALTUS, POURCELLE, SCHMIT, RODRIGUEZ-DE JESUS, SPATAFORA, sprl SCHMIT & LEGROS, sprlu Paul VANHAEREN, VANDEWALLE, ZIMOVA

619,04/1000èmes et la moitié des copropriétaires et au moins 50 % des quotités sont présents ou représentés, l'assemblée générale ordinaire peut valablement statuer sur les points inscrits à l'ordre du jour

1) Désignation du bureau

- Monsieur MARTINOT : président
- Monsieur ALLAERTS : scrutateur aux comptes
- Monsieur SCHMIT : secrétaire

2) Mot d'introduction du Président

Le Président souhaite la bienvenue aux propriétaires.

Il signale un oubli à l'ordre du jour : la coordination des statuts. Ce point sera donc reporté à l'Assemblée générale de 2020.

Le Président demande que chacun parle à tour de rôle et remercie Monsieur SCHMIT d'être présent malgré ses problèmes de santé. La parole est donnée à Monsieur SCHMIT.

3) Approbation du PV de l'assemblée générale ordinaire du 17 avril 2018

Ce PV est approuvé à l'unanimité.

4) Approbation des comptes 2017-2018 et décharge au conseil de copropriété et au syndic

Les soldes positifs peuvent être remboursés sur simple demande.

Monsieur MARTINOT a contrôlé les comptes et n'a pas constaté d'irrégularité. Les comptes 2017-2018 sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au syndic et au conseil de copropriété.

5) Élection du conseil de copropriété

Le nouveau conseil de copropriété se composera comme suit :

- Madame CINALLI
- Monsieur ALLAERTS
- Monsieur MARTINOT.

Ces personnes sont élues à l'unanimité.

6) Parlophonie

Devis reçus :

- o PARLE AU PHONE : n° 63 = 2.438 € TVAC + n° 14 = 3.392 € TVAC + n° 13 = 3.392 € TVAC = 9.222 € TVAC + parlophone = 90,10 € TVAC ou vidéo main libre = 238,50 € TVAC ou main libre grand écran = 441,65 € TVAC
- o CREATEL : n° 63 = 2.323,52 € TVAC + n° 14 = 2.868,80 TVAC + n° 13 = 2.868,80 € TVAC + parlophone = 51,62 € TVAC, vidéo avec ou sans cornet = 263,94 € TVAC.

Les avis sont partagés (réparation ou remplacement). Il est suggéré que le syndic fasse un sondage auprès de tous les occupants. Le conseil de copropriété prendrait la décision. Pour un changement complet il faudra au moins 50 % des appareils défectueux. Des remplacements par colonne pourraient être décidés par le conseil de copropriété. Ailleurs, des réparations si faire se peut.

Monsieur MARTINOT souhaite toutefois un vote pour savoir qui souhaite remplacer la totalité des parlophones. Résultat du vote : pour : 529,82/1000èmes - contre : 51,22/1000èmes - abstention : 38/1000èmes.

Les travaux seront commandés par le syndic.

Après examen des devis l'unanimité décide pour CREATEL

7) Place de lisses dans les trois cages d'escalier sur toute la hauteur

Le syndic donne l'historique et l'origine (exigence de MENSURA).

Deux devis : DACOL : 2.764,99 € TVAC 6%
 GOMES : 1.839,10 € TVAC 6 %

L'unanimité décide de confier le travail à Monsieur GOMES

8. Remplacement des lins d'escalier et des nez de marche

Le syndic donne raison et origine : contient apparemment de l'amiante. Une analyse en laboratoire fait remarquer que ni la colle ne le linoléum ne contiennent de l'amiante.

Le service de protection extérieur du travail demande également le placement de nez de marche fluorescents. Ce travail sera reporté.

Peinture cabines d'ascenseur : devis DACOL : 1.320,34 € TVAC 6 % . Ce travail est reporté.

9. Peinture ou décoration des cabines d'ascenseur

Le syndic prendra deux devis pour 2019, un devis d'un décorateur d'ascenseur et un devis d'un décorateur normal (recouvrements solides).

10. Constitution du fonds de réserve

Le syndic donne lecture du texte légal et donne l'historique des derniers grands travaux réalisés dans la copropriété sans avoir de fonds de réserve.

L'unanimité décide de ne pas constituer de fonds de réserve

11. Élection du syndic

Le bureau SEGIM (division de la sprl Les Géomètres Experts Immobiliers Associés & Co) est réélu à l'unanimité.

Monsieur MOMMERS quitte la réunion à 21h10.

12. Divers

- a) Madame CINALLI signale un brut depuis l'ascenseur quand il est en mouvement (plusieurs copropriétaires confirment). Monsieur SCHMIT prendra contact avec l'ascensoriste.
- b) Madame CINALLI souhaite modifier le règlement d'ordre intérieur point tranquillité (art. 11) : il y a en effet beaucoup de bruits au 4^{ème} étage et au 2^{ème} étage et ce régulièrement le dimanche. Madame BOCHU signale qu'elle a le même problème depuis le 2^{ème} colonne droite et rez. Le syndic signale que l'expulsion a été demandée au 4^{ème} étage et qu'il écrira une lettre aux propriétaires du deuxième étage et rez droit.

Madame CINALLI fera une suggestion de modification du règlement d'ordre intérieur pour l'Assemblée Générale Ordinaire et Statutaire de 2020.

Enfinement le syndic écrira à tous les occupants du n° 13 vu le nombre supplémentaires de remarques qui sont faites.

- c) Madame CINALLI concernant art. 9 animaux à modifier : idem pour l'Assemblée Générale Ordinaire et Statutaire de 2020, Madame CINALLI fera une proposition de modification
- d) Madame BOCHU : concernant réapparition des cafards : proposition d'avoir un délai supplémentaire pour pourvoir s'arranger (suggestion 15 jours) + avertir les propriétaires non-résidents. Voir avec l'ACP.
- e) Madame VANDEWALLE décide de ne plus utiliser l'échelle pour le nettoyage des vitres des portes extérieures vu le danger provenant des trottinettes, vélos etc. empruntant le trottoir. Elle achètera une raclette à manche télescopique.



Tous les points inscrits à l'ordre du jour ont été examinés,
la séance est levée à 21H40

Suivent les signatures de tous les copropriétaires présents.

Pour l'Association des copropriétaires
SEGIM

G. SCHMIT
Syndic

A large, stylized handwritten signature in blue ink, written over the typed name "G. SCHMIT".