

Procès-verbal de l'Assemblée Générale des Copropriétaires
de la résidence « Etoile du Nord »

BCE : 0889.228.197

Date : le jeudi 30 juillet 2020

Début : 17H30 - Fin : 23H15

Lieu : Novotel - Charleroi

Personnes présentes :

Copropriétaires :

Personnes absentes:

QUORUM DE PRESENCE : 45,47 %

QUOTITE : 7809/17175

DOUBLE QUORUM : 49/112

Président de séance :

Secrétaire de séance :

1) Comptes 2019 et budget 2020

A l'unanimité, l'assemblée ratifie les comptes de l'exercice 2019 et donne décharge au commissaire aux comptes et au syndic.

A l'unanimité, l'assemblée approuve le budget prévisionnel 2020.

A l'unanimité, l'assemblée décide d'alimenter son fonds de réserve d'un montant de 50.000 EUR.

2) Nomination d'un conseil de copropriété

A l'unanimité, l'assemblée nomme le conseil de copropriété constitué de

3) Nomination d'un commissaire aux comptes

A l'unanimité, l'assemblée nomme commissaire aux comptes.

4) Suivi quant à la rénovation des terrasses et balcons

A l'exception de l'assemblée souhaite refaire une assemblée générale extraordinaire pour la rénovation des balcons avec une mise à jour du dossier.

La date retenue pour celle-ci est le jeudi 1er octobre à 17H30.

5) Remplacement du système de parlophonie

Ce point n'est plus d'actualité.

6) Remplacement de la porte d'entrée du bloc 1

A l'unanimité, l'assemblée décide de remplacer la porte du bloc 1 par le devis de charleroi serrure avec lecteur de badges permettant de garder les mêmes badges et avec le ferme porte proposé dans le devis.

- 7) **Remplacement éventuel des barrières d'entrée et de sortie du parking par un système plus sécurisé**
A l'unanimité, l'assemblée souhaite remplacer les accès (avant et arrière) par des barrières de type "speedgate" avec un bornier à l'entrée et des télécommandes (intratone). Il y a lieu de s'informer quelles sont les possibilités de synchroniser les télécommandes avec la porte de garage.
- 8) **Placement de portes coupe-feu**
relate le fait qu'il a subi un refus de permis de location suite au fait que l'immeuble n'est pas en ordre incendie dans la mesure où les portes ne sont pas coupe-feu.
Avant toute chose, il y a lieu vérifier réellement les portes qui ne seraient pas coupe-feu et qui sont réellement à remplacer.
L'assemblée souhaite également introduire une dérogation auprès du ministre compétent.
- 9) **Déplacement éventuel vers le haut des boîtes aux lettres du bloc 1**
L'idée de descendre celle-ci n'est pas retenue.
- 10) **Ventilation du garage (par porte de garage)**
L'assemblée n'est pas contraire. Des devis sont en cours.
- 11) **Discussion sur une remise en couleur à certains endroits**
A l'unanimité, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour prendre action sur les endroits à remettre en couleur dans un budget raisonnable.
- 12) **Remplacement des détecteurs ou des lampes par des lampes à détection**
Ce point est sans objet.
Il est néanmoins fait remarqué que les minuteries doivent être réglées pour s'éteindre plus rapidement.
- 13) **Remise en question sur le chauffagiste**
Il est acté de garder _____ pour sa connaissance de l'installation.
Il est important néanmoins d'avoir des devis avant intervention.
- 14) **Demande de récupération de la franchise pour un sinistre de baie vitrée jamais déclaré**
A majorité l'assemblée accorde le montant d'une franchise à Mme _____ sur le fait qu'elle a subi un sinistre identique à Mr _____ avant lui et l'ancien syndic lui a refusé sa déclaration.
Résultat du vote :
Abstention : 3947

15) Quid en cas de travaux dans un lot privatif engendrant la nécessité de faire des travaux dans un autre lot (Rozenberg)

L'assemblée à titre exceptionnel accepte de régler la facture qui concerne la réparation chez [redacted]. Pour le futur, le syndic écrira au chauffagiste sur le fait qu'aucune réparation ne peut se faire sans l'aval du propriétaire et contradictoirement en prévenant le syndic.

16) Prise en charge de la dette de Mr Dubuisson antérieure à l'exercice 2016

L'assemblée ne souhaite pas en rester là. Elle mandate le syndic pour négocier le recouvrement débouté du à la faute de l'ancien syndic sans quoi elle consultera un avocat.

17) Prise en charge de la réparation de la barrière de sortie pliée par les locataires de Mme Bernard Patricia

L'assemblée souhaite suivre la piste de l'assurance du véhicule.
A défaut, ce point à une ag ultérieure.

18) Distribution badge ; raison, nécessité réelle,...

Ce point est sans objet.

19) Reconduction du syndic et avenant au contrat

A l'exception de Mr [redacted] qui est contre et Mr [redacted] qui s'abstient, l'assemblée reconduit le syndic [redacted]

20) Remarques, divers et suggestions

- Le syndic doit se renseigner sur la possibilité d'adoucir l'enitèreté des conduites d'eau et non uniquement sur l'eau chaude.
- Mr [redacted] s'étonne que ses calorimètres augmentent avec la vanne fermée.
- Le propriétaire de la voiture floquée Dragonball est invité à réparer sa voiture car trop bruyante.