

Association des Copropriétaires « WEMBLEY-ASCOT »
Numéro d'entreprise : 850.233.110
c/o Gérance VERDURMEN-REMY sprl
Bld Ed. Machtens 89/9 - 1080 Bruxelles
Tél. 02/410 71 13
Fax 02/410 81 25
E-mail info@gvrsyndic.be
IPI 503363 - 507643

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
21 NOVEMBRE 2022**

Le Syndic ouvre la séance à 19h20 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires.
L'Assemblée Générale Ordinaire est tenue en l'établissement «Bowlmaster», Rue A. Van Zande 45 à
1080 Bruxelles.

1. Vérification des présences et procurations

Le comptage indique que 5.981/10.000 quotités – 19/36 copropriétaires – sont présents ou dûment
représentés. Le double quorum étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer au sujet des points
repris à l'ordre du jour.

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

Est nommée à l'unanimité présidente de l'Assemblée [REDACTED]
Est nommé à l'unanimité secrétaire de l'Assemblée : le Syndic M. Estievenart

3. Rapport du Conseil de Copropriété et/ou du Syndic

Le Syndic commente les exercices écoulés.

4. Rapport du Commissaire aux Comptes

[REDACTED] ont procédé à la vérification de la comptabilité du Syndic.
Aucune remarque n'est à formuler.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

Néant.

6. Comptes

6.1. approbation des comptes du 01/04/2020 au 31/03/2022

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

6.2. approbation du bilan au 31/03/2022

L'assemblée approuve le bilan à l'unanimité.

6.3. réadaptation éventuelle du fonds de roulement

L'assemblée décide à l'unanimité de maintenir le fonds de roulement à 25.000 €.

7. Décharges

7.1. au Syndic

A l'unanimité décharge est donnée au Syndic.

7.2. au Conseil de Copropriété

A l'unanimité décharge est donnée au Conseil de Copropriété.

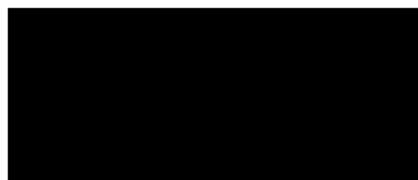
7.3. au Commissaire aux comptes

A l'unanimité décharge est donnée au Commissaire aux Comptes.

8. Nominations

8.1. du Syndic

Le mandat du Syndic est reconduit à l'unanimité jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.



8.2. du Conseil de Copropriété

Sont réélus à l'unanimité aux postes d'assesseurs [REDACTED]
Ghilain et Poffe.

8.3. du Commissaire aux Comptes

[REDACTED] Poffé sont élus à l'unanimité.

L'assemblée marque son accord à l'unanimité sur le cumul de mandats [REDACTED]
[REDACTED]

9. Communication entre le syndic et les propriétaires

Il est demandé au syndic d'améliorer la communication et de répondre plus rapidement aux demandes qui lui sont adressées.

Un accusé de réception sera adressé aux demandes.

10. Demande de placement de panneaux solaires

Certains propriétaires souhaitent que des panneaux solaires soient installés en toiture.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas placer de panneaux solaires.

11. Demande de remplacement des boîtes aux lettres

Le point a été inscrit à l'ordre du jour à la demande de différents propriétaires.

L'assemblée décide à l'unanimité de tenter de faire réparer les dommages.

Dans la négative, des devis seront demandés pour remplacer les boîtes aux lettres.

Le point sera redébatu lors de la prochaine assemblée générale.

12. Demande de rénovation du dallage devant l'immeuble

Le point a été inscrit à l'ordre du jour à la demande de différents propriétaires.

Le souhait est de remplacer les dalles en silex actuelles par un nouveau dallage.

Le Conseil de Copropriété informe les propriétaires que le trottoir communal va prochainement être rénové.

Afin d'éviter des dommages lors de ces travaux, l'assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à après les travaux réalisés par la commune.

13. Demande de modification de l'éclairage des communs

Le point a été inscrit à l'ordre du jour à la demande de différents propriétaires.

Le souhait est de remplacer l'éclairage actuel par un système Led.

L'assemblée décide à l'unanimité de remplacer l'éclairage des communs par un système Led avec détecteurs de présence et bloc de secours intégré.

L'assemblée donne à l'unanimité mandat au conseil de copropriété pour retenir la firme qui réalisera les travaux.

L'assemblée décide à l'unanimité de financer les travaux via le fonds de réserve.

14. Demande de rénovation des communs

Le point a été inscrit à l'ordre du jour à la demande de différents propriétaires.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne rien faire pour l'instant.

Il sera juste demandé à la firme d'entretien de tenter de nettoyer les plafonds des halls d'entrées.



15. Nouvelles normes concernant les véhicules électriques

De nouvelles normes ont été mises en application.

Tout occupant qui souhaiterait charger un véhicule électrique est tenu de le faire et de procéder à l'installation de la borne de charge dans les règles de l'art et en suivant les normes en vigueur.

Le syndic précise qu'il est strictement interdit d'utiliser l'électricité des communs à des fins de charge de véhicule.

16. Respect de l'esthétique des étiquettes pour les sonnettes et les boîtes aux lettres

Lors de changement d'occupant, l'affichage des noms sur les sonnettes et les boîtes aux lettres n'est pas toujours respecté.

Pour rappel, les noms à afficher sont à transmettre au syndic.

17. Budget des dépenses courantes et fixation des provisions

Sur base du budget établi, l'assemblée décide à l'unanimité de maintenir les mêmes provisions.

Cependant, vu l'augmentation du coût des énergies et notamment au niveau du mazout, un supplément est à prévoir au décompte.

18. Budget des frais extraordinaires et fixation des appels au fonds de réserve

L'assemblée décide à l'unanimité de maintenir les contributions au fonds de réserve à 5.000 € par trimestre.

L'assemblée décide à l'unanimité de ne plus contribuer aux fonds de réserve ascenseurs.

19. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

La liste des contrats des principaux fournisseurs est présentée à l'assemblée.
Il est décidé à l'unanimité de ne rien modifier.

20. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi

Le Syndic rappelle la nouvelle loi.

L'assemblée décide à l'unanimité de mettre en concordance les statuts.

Pour ce faire l'assemblée décide à l'unanimité de mandater 

L'assemblée décide à l'unanimité de financer ce travail via le fonds de réserve.

21. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 20h45.



Association des Copropriétaires « WEMBLEY-ASCOT »
Numéro d'entreprise : 850.233.110
c/o Gérance VERDURMEN-REMY sprl
Bld Ed. Machtens 89/9 - 1080 Bruxelles
Tél. 02/410 71 13
Fax 02/410 81 25
E-mail info@gvrsyndic.be
IPI 503363 - 507643

Madame, Monsieur,

CONCERNE : Résidence WEMBLEY-ASCOT Avenue du Scheuthosch 45-47 à 1080 Bruxelles
Chargement de véhicules électriques

Tel que rappelé lors de l'assemblée générale de ce 21 novembre, il est strictement interdit d'utiliser l'électricité des communs à des fins de charge de véhicule.

Tout occupant qui souhaiterait charger un véhicule électrique est tenu de le faire en procédant à l'installation d'une borne de charge dans les règles de l'art et en suivant les normes en vigueur.

Le non-respect de ce qui précède engagera la responsabilité de l'occupant concerné.

Il est demandé aux propriétaires bailleurs d'en avertir leur locataire.

Restant à votre disposition et vous remerciant de votre compréhension, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.