

Association des Copropriétaires « WEMBLEY-ASCOT »
Numéro d'entreprise : 850.233.110
c/o Gérance VERDURMEN-REMY srl
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
29 JUIN 2023**

Le Syndic ouvre la séance à 19h10 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires.
L'assemblée générale ordinaire est tenue dans les bureaux du Syndic, 89 Boulevard Edmond Machtens à 1080 Bruxelles.

1. Vérification des présences et procurations

Le comptage indique que 7.023/10.000 quotités – 22/37 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 : [REDACTED]

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

Le Syndic commente l'exercice écoulé.

4. Rapport du Commissaire aux Comptes

[REDACTED] a procédé à la vérification de la comptabilité du Syndic.

Aucune remarque n'est à formuler.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

Un dossier est en cours concernant des infiltrations d'eau qui se sont produites dans le bien E0.

6. Comptes

6.1. approbation des comptes du 01/04/2022 au 31/03/2023

L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

6.2. approbation du bilan au 31/03/2023

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

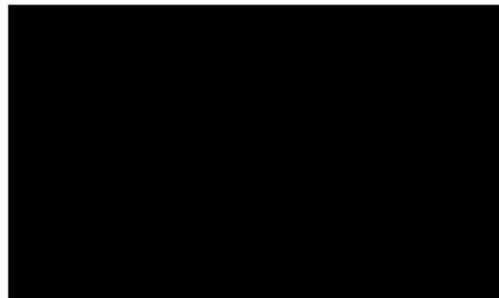
A l'unanimité décharge est donnée au Syndic.

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. Cependant, le conseil de copropriété propose de réévaluer la situation relative à la communication pour fin 2023.

8.2. du Conseil de Copropriété

Sont réélus à l'unanimité aux postes d'assesseurs [REDACTED]

8.3. du Commissaire aux Comptes

[REDACTED] sont réélus à l'unanimité.

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

9. Fixation de la date de l'assemblée de 2024

L'assemblée décide à l'unanimité de fixer la date de la prochaine assemblée générale au 6 juin 2024 à 19h00.

10. Communication entre le syndic, le conseil de copropriété 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.

11. Destination des biens du rez-de-chaussée

Le conseil de copropriété souhaite rappeler que dans l'acte de base, les rez-de-chaussée sont à destinations de commerces, cependant, tous types de commerces n'est pas autorisé.

L'assemblée décide à l'unanimité de faire respecter l'acte de base.

Pour ce faire, l'assemblée donne à l'unanimité mandat à l'avocat de la copropriété pour entamer toutes les démarches nécessaires.

12. Problèmes rencontrés avec les ascenseurs – Proposition de changement de firme

Ces derniers temps, différents problèmes ont été rencontrés avec les ascenseurs.

Malgré les demandes faites à Otis, l'ensemble des problèmes n'est pas encore résolu.

L'assemblée décide à l'unanimité que si les problèmes ne sont pas rapidement résolus par Otis, fin soit mise à leur contrat.

L'assemblée donne à l'unanimité mandat au conseil de copropriété pour retenir le nouvel ascensoriste.

13. Demande de rénovation des halls d'entrées

Le nettoyage décidé lors de la précédente assemblée n'ayant pas donné le résultat souhaité, des offres ont été appelées pour repeindre les halls d'entrées.

Le syndic présente les différentes offres reçues.

L'assemblée décide à l'unanimité de faire repeindre les halls d'entrées.

L'assemblée donne à l'unanimité mandat au conseil de copropriété pour retenir la firme qui sera chargée des travaux.

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



14. Entretien des parties communes – revoir le contrat

Le conseil de copropriété propose de revoir le contrat de [REDACTED]

De plus, sur base des informations attendues de Bruxelles-Propreté concernant la sortie des poubelles, le contrat sera actualisé.

15. Emménagement / déménagement – interdit via les ascenseurs et les escaliers

Il est rappelé que les emménagements / déménagements sont interdits via les ascenseurs et les escaliers.

Il en est de même lors de réalisation de travaux dans les appartements.

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

16. Demande d'isolation du pignon latéral

Le point a été inscrit à la demande de [REDACTED]

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas isoler le pignon latéral.

17. Nouvelles normes concernant les véhicules électriques

Tel qu'expliqué lors de la précédente assemblée, de nouvelles normes ont été mises en application.

Il est rappelé qu'il est strictement interdit de charger un véhicule (voiture, vélo, trottinette, ...) sur le circuit électrique des communs.

Celui-ci n'est pas adapté pour ce type d'utilisation.

Les occupants qui souhaitent charger un véhicule doivent se raccorder sur leur circuit privatif tout en respectant les règles de l'art ainsi que les réglementations en vigueur.

18. 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.

19. Demande d'affichage du règlement d'ordre intérieur dans les halls d'entrées

Le conseil de copropriété propose que le règlement d'ordre intérieur soit affiché dans des valves dans les halls d'entrées.

L'assemblée marque son accord à l'unanimité sur la proposition.

20. Budget des dépenses courantes et fixation des provisions

Sur base du budget établi, les provisions devraient être augmentées de 32 %.

L'assemblée décide à l'unanimité de maintenir les mêmes provisions.

Le syndic attire l'attention des propriétaires sur le fait qu'un solde sera probablement à compléter au décompte.

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

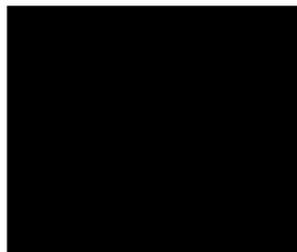
L'assemblée décide à l'unanimité de maintenir les contributions au fonds de réserve à 5.000 € par trimestre.

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

22. 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.



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

Sur base de la décision de la précédente assemblée générale, le dossier est en cours.

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

La lecture intégrale du procès-verbal est faite avant de le proposer à la signature aux personnes encore présentes ou représentées en fin de séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 20h30.

Le Syndic

S. ESTIEVENART



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

Bruxelles, le 13 octobre 2022

CONVOCATION

Madame, Monsieur,

Nous avons le plaisir de vous inviter à l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra le **lundi 21 novembre 2022 à 19h**, en l'établissement « **Bowlmaster** », **Rue A. Van Zande 45 à 1080 Bruxelles**.

ORDRE DU JOUR

- ✓1. Vérification des présences et procurations
- ✓2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée
- ✓3. Rapport du Conseil de Copropriété et/ou du Syndic
- ✓4. Rapport du Commissaire aux Comptes
- ✓5. Etat des procédures judiciaires en cours
6. Comptes
 - ✓6.1. approbation des comptes du 01/04/2020 au 31/03/2022
 - ✓6.2. approbation du bilan au 31/03/2022
 - ✓6.3. réadaptation éventuelle du fonds de roulement
7. Décharges
 - ✓7.1. au Syndic
 - ✓7.2. au Conseil de Copropriété
 - ✓7.3. au Commissaire aux Comptes
8. Nominations
 - ✓8.1. du Syndic
 - ✓8.2. du Conseil de Copropriété
 - ✓8.3. du Commissaire aux Comptes

Les copropriétaires désireux de se soumettre au vote pour une des fonctions au sein du Conseil de Copropriété et pour le rôle de Commissaire aux Comptes transmettront leur candidature au Syndic.
- ✓9. Communication entre le syndic et les propriétaires
- ✓10. Demande de placement de panneaux solaires **NON**
- ✓11. Demande de remplacement des boîtes aux lettres
- ✓12. Demande de rénovation du dallage devant l'immeuble **EN ATTENTE**
- ✓13. Demande de modification de l'éclairage des communs **OK DEVIS**
- ✓14. Demande de rénovation des communs **NON - RAFFRANCHIR**
- ✓15. Nouvelles normes concernant les véhicules électriques
- ✓16. Respect de l'esthétique des étiquettes pour les sonnettes et les boîtes aux lettres
- ✓17. Budget des dépenses courantes et fixation des provisions
- ✓18. Budget des frais extraordinaires et fixation des appels au fonds de réserve
- ✓19. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

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

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

+4000€ (oui)

Les documents qui peuvent concerner cette Assemblée peuvent être consultés au bureau du Syndic moyennant rendez-vous préalable. Le copropriétaire informera au préalable le Syndic des documents qu'il souhaite consulter et cette consultation pourra se faire jusqu'à la veille du jour de l'Assemblée.

Au cas où vous ne pourriez être présent, vous trouverez en annexe la procuration que vous voudrez bien soit nous renvoyer avant l'Assemblée, soit remettre à votre mandataire.

Veillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Syndic

S. ESTIEVENART



NB :Le présent ordre du jour est établi conformément aux nouvelles dispositions légales relatives à la copropriété qui ont modifié le code civil en 2010.