

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 14.02.23
Résidence «Bel Air 65 » sise avenue Bel Air, 65 à 1180 Bruxelles.

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président de séance.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 6 propriétaires présents ou représentés sur 8 et 856 quotités sur 1102 concernant le bâtiment, et L'AG peut dès lors valablement délibérer.

L'AG nomme _____ comme présidente de séance et le syndic comme secrétaire.

2. Approbation des comptes, décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

L'AG approuve les comptes unanimement jusqu'au 1T22 inclus.

Décharge est donnée unanimement au conseil de copropriété, au syndic et commissaire aux comptes.

3. Election statutaires : conseil de copropriété, commissaire aux comptes & syndic.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

Le conseil de copropriété sera constitué de

L'AG nomme _____ comme commissaire aux comptes.

Le syndic (_____) est reconduit dans ses fonctions.

4. Le point sur les retards de paiement des charges. Conséquences et suite à apporter.

<u>Pour :</u> unanimité	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
--------------------------------	--------------------------	------------------------------

Il sera lancé une procédure par avocat pour les deux propriétaires retardataires afin de récupérer les sommes dues au plus vite.

5. Le point sur les infiltrations d'eau au niveau des appartements du 2^{ème} et 3^{ème} étage.

<u>Pour :</u> -	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
------------------------	--------------------------	------------------------------

Le propriétaire du 3^{ème} étage semble avoir remplacé ses canalisations défectueuses. Des devis sont en attente de sa part pour les soumettre à l'assurance concernant les appartements du 2^{ème} et 3^{ème} étage, avant que l'expert de la compagnie d'assurance ne viennent constater les dégâts et déterminer les montants des indemnités.

6. Le point sur les infiltrations d'eau des appartement 3, 4 et 5^{ème} étage et date des travaux.

<u>Pour :</u> -	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
------------------------	--------------------------	------------------------------

Les travaux sont actuellement prévus pour le 13 mars 2023.

7. Le point sur les fuites au niveau du sous-sol.

<u>Pour :</u> -	<u>Contre :</u> -	<u>Abstention :</u> -
------------------------	--------------------------	------------------------------

Ce point est actuellement solutionné.

8. Le point sur l'enlèvement du plancher de l'aéra entre le sous-sol et le 1^{er} étage.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Il sera demandé à l'avocat d'intervenir concernant le tuyau passant par l'aéra et provenant de l'appartement du 3^{ème} étage. Accord unanime. Les travaux de l'enlèvement de la « terrasse du rez de chaussée avant » ont été réalisés par

9. Mise en conformité de l'installation de chauffage.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Il sera envisagé une solution de chauffage individuel.

10. Travaux sur le moyen terme & évaluation des contrats fournisseurs.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

-Chauffage

-Rénovation

-Remplacement de la société Caloribel pour Aquatel.

Contrats fournisseurs :

-Engie : contrat à tarification à prix fixe jusqu'en septembre 2025.

Les autres fournisseurs sont maintenus à l'exception du SECT, suivant avis de

11. Adaptation des statuts.

Pour : -	Contre : unanimité	Abstention : -
-----------------	---------------------------	-----------------------

L'AG décide de reporter ce point à la prochaine AG.

12. Financement des travaux décidés & appels de fonds et budget.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

Le financement des travaux se fera par /.

Les appels de fonds de réserve passent à 2204€ par trimestre, à partir du 1T23.

Si récupération des sommes dues alors les appels de fonds de réserve repasseront à 1102€/trim.

Le budget 2023/2024 est adopté sur base des dépenses 2022 + indexation + travaux décidés.

13. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

- Aquatel et accès aux appartements (AGE)

- Intérêts de retard (AGE)

- Dossier avocat (AGE)

- Pignon gauche (AGE)

L'AG retient, pour autant que possible, la date du 19 avril 2023 à 14h00 pour l'AGE et le 7 février 2024 à 14h00 pour l'AG.

9. Lecture du présent et PV et signature de celui-ci.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 16h15.

Le présent PV sera conservé dans les archives de la copropriété.

Bruxelles le 14 février 2023.