

Résidence Oxford-Piccadilly

BCE0504.997.737

Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire

24.04.2023

1. Validité de l'Assemblée Générale

La séance est ouverte à 18h50

Aucune remarque n'est formulée quant à la convocation de cette assemblée générale.

Quotités présentes ou représentées : 6294/10000

Propriétaires présents et représentés : 44/73

L'assemblée générale est valablement constituée et peut délibérer.

2. Désignation d'un secrétaire et d'un président de séance

Secrétaire : Nicolas HENRY (Syndic)

Président : Monsieur Renard

3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2022

OUI : 6091/6294

ABS : 203/6294 (SIPS-BOECKMANS)

Accepté

4. Travaux de courroies ascenseur en fonds de réserve (11401.36€ TVAC)

OUI : 6294/6294

Accepté

5. Décharge à donner au commissaire aux comptes pour l'exercice 2022

OUI : 6294/6294

Accepté

6. Décharge à donner au conseil de copropriété pour l'exercice 2022

OUI : 6294/6294

Accepté

7. Décharge à donner au syndic pour l'exercice 2022

OUI : 6294/6294

Accepté

8. Evaluation des contrats de fournitures de la copropriété

Conciergerie – Sohaila BEN SALAH

Egout – DMO

Gaz – ENGIE

Electricité – ENGIE

Syndic – Delchevalerie

Ascenseur – SCHINDLER

Chaufferie – Noven/Elaerts

Adoucisseur – Eurodynamics

Porte de garage – Viper

Compteur d'eau – Techem

Assurance – AG

Il est demandé de contacter plusieurs assurances pour recevoir de nouveaux tarifs

9. Frais d'emménagement et déménagement

Il est proposé d'imputer un montant pour les frais d'emménagement et déménagement.

Montant : 60€

OUI : 6101/6294

NON : 193/6294

Accepté

10. Rappel interdiction d'utiliser les ascenseurs comme des montes charges

11. Rappel interdiction stationnement sur l'esplanade 109-111

12. Rappel astreinte 125€ en cas de non-respect du ROI

12. Badge porte d'accès arrière 109-111

Entrepreneur : - Bruxelles security

Montant : 4452€ TVAC

OUI : 6294/6294

Accepté

13. Mandat du conseil de copropriété

Se présentent M. Stamatias M. Renard M. Szternfeld M. Demarcq M. Ebeniaich M. Akwansoki M. de Kegel M. Druine M. Ventrella

OUI : 6294/6294

Accepté

Les membres du conseil sont élus jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

14. Mandat du commissaire aux comptes

Se présente : M. Ventrella M. Akwansoki M. Verhaeghe

OUI : 6294/6294

Les commissaires aux comptes sont élus jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

15. Mandat du syndic

Le syndic Delchevalerie se représente

Rappel honoraires complémentaires

Imputée en commun – 90,05€/H TTC

Prestations concernant ;

- L'organisation d'une assemblée générale extraordinaire ou d'une seconde séance de l'assemblée générale (Première assemblée avec quorum non atteint)
- La gestion des dossiers litigieux et contentieux
- L'accomplissement des actes conservatoires et d'administration provisoire (Exemple : Travaux urgents, entrée en vigueur de nouvelles réglementations, ...)
- La gestion des sinistres assurances (Prise en charge par certains contrats d'assurances)
- L'établissement d'un cahier des charges concernant les missions et contrats pour lesquels la mise en concurrence est obligatoire (Art. 3.89, §4, 13° C.civ.)
- La gestion concernant la reprise et l'ouverture de la comptabilité de l'immeuble dans la mesure où les éléments reçus ne seraient pas conformes à l'article 3.89, § 4, 9° C. Civ.
- La gestion des réceptions provisoires et définitives (Le cas échéant)
- La recherche et l'engagement de nouveau personnel lors d'une place vacante (Le cas échéant)
- Suivi des rapports périodiques ascenseurs
- La gestion de crédit bancaire (Le cas échéant)
- La gestion des traductions de document sur demande d'un (des) propriétaire(s)

Imputée en privatif

Prestations concernant ;

- La gestion des récupérations de créances :
-Frais de premier rappel, deuxième rappel et mise en demeure : 33.20€ TTC
- La communication d'informations au notaire, à l'intermédiaire/agent agissant à titre professionnel ou au copropriétaire vendeur : 228€ TTC (Art. 3.94, §1)
- Non-respect du règlement intérieur – 33.20€ TTC / Courrier
- Impression de documents – (Cfr. Montant contrat copieur)

OUI : 6294/6294

La société sprl Nouveaux Etablissements Delchevalerie Immobilier est élue à partir de ce jour jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire valablement constituée.

16. Budget ordinaire 2023

Budget ordinaire : 200.000,00 €/AN

OUI : 6294/6294

Accepté

17. Fonds de réserve 2023

Fonds de réserve : 20.000,00 €/AN

OUI : 6294/6294

Accepté

18. Financement des travaux décidés

Via fonds de réserve

OUI : 6294/6294

Accepté

19. RBNB

La séance est clôturée à 20h20.

Signature du Président de séance, des copropriétaires présents et du secrétaire

