

CTymmo sprl

Syndic et Services Immobiliers

Rue Victor Allard, 86 – 1180 Uccle

A l'Association des Copropriétaires
de la Résidence « OPALE 124 »

BCE 0835.871.071

Av. de l'Opale, 124
1030 Bruxelles

Bruxelles, le 27 mars 2016

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Procès-verbal de l'assemblée statutaire du 10 mars 2016

1 Validité de l'assemblée générale.

L'assemblée est valablement constituée étant donné que 13 propriétaires sont présents ou représentés totalisant ensemble 877 / 1.000èmes. Le double quorum est donc atteint.

2 Nomination du Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée.

Monsieur JASPARD est nommé Président de séance à l'unanimité des voix et le syndic assure le secrétariat, décision prise à l'unanimité des voix également.

3 Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/12/15 et décharge à donner au syndic, au commissaire aux comptes et au conseil de copropriété.

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité des voix d'approuver les comptes de la société CTymmo sprl pour le dernier trimestre 2015 mais pas ceux d'OMNIMO sa pour les 9 premiers mois de l'année 2015 tant que les explications des mouvements des paiements groupés ne sont pas données. L'assemblée accepte donc à l'unanimité des voix que le syndic demande des duplicatas d'extraits

manquants au prix de 10 € par extrait. Le commissaire aux comptes remettra donc son rapport ultérieurement. Il sera joint au rapport du conseil de copropriété du 1^{er} semestre 2016.

Décharge au syndic CTymmo sprl, oui, à l'unanimité des voix.

Décharge au conseil de copropriété, oui à l'unanimité des voix.

Décharge au commissaire aux comptes, oui à l'unanimité des voix.

4 Etat des procédures éventuellement en cours par ou contre l'ACP.

Néant.

5 Point sur les travaux façade avant terminés et dossier prime.

Les travaux de la société AV FACADES ont été terminés tout récemment par un nettoyage plus en profondeur du trottoir et des façades voisines. Des éléments d'échafaudage qui traînaient en toiture ont été enlevés également. Cette société avait également procédé aux travaux de réparation dans certains appartements. Le syndic signale donc aux copropriétaires qu'il va procéder au paiement du solde de 4.000 € qu'il avait bloqué.

En ce qui concerne la prime et malgré le retard du chantier (Délais octroyés pour rentrer le dossier suite facture acquittée, ce qui n'est pas encore le cas), l'administration a demandé de rentrer les factures de la société AV FACADES pour calculer cette prime.

6 Travaux :

- Réfection de la toiture de l'immeuble et travaux d'isolation.

Après discussion et présentation des offres VIMAR, ECOBA et REBETON, l'assemblée décide à l'unanimité des voix de se réunir en AGE dans les semaines qui viennent pour présenter les offres de la banque BELFIUS pour un emprunt éventuel pour les travaux toiture et des pignons, voir point suivant travaux + isolation du porche d'entrée des garages au plafond.

Certains copropriétaires se pencheront sur la question de répartition des frais liés aux travaux d'isolation en fonction des zones.

- Travaux d'isolation et de bardage des pignons libres gauche et droit de l'immeuble.

Voir point ci-avant.

7 Fonds de roulement et fonds de réserve – Décisions à prendre pour l'exercice 2016.

Au 31 décembre 2015, le fonds de roulement est de 10.500 € et le fonds de réserve général de 6.680,02 €.

Après discussion, l'assemblée décide d'alimenter les fonds comme suit :

- Appel de fonds de roulement : 0 €
- Appel de fonds de réserve : 6.000 € / trimestre jusqu'à la prochaine AGE.

8 Statuts de l'immeuble adaptés suivant la loi sur la copropriété de 2010 – Explications – Vote.

Les statuts de l'immeuble ont été mis en conformité mais quelques modifications doivent encore être faites avant envoi aux copropriétaires pour approbation. Dossier en cours.

9 Etat des contrats en cours pour la copropriété.

Contrats : SCHINDLER, CULLIGAN, CURNET, VANDERELST, LA SERRE OUTILS, LAMPIRIS, NOLF Mazout, CTymmo sprl, Courtier VERASFIN pour assurances, PROXIMUS, HYDROBRU et ISB VENTILATION.

10 Elections statutaires :

- Conseil de copropriété, membres élus à l'unanimité des voix, il s'agit de Mmes GRAU et VANMAELE et de Mr JASPARD.
- Commissaire aux comptes élu à l'unanimité des voix, il s'agit de Mr CNUDDÉ.
- Le premier mandat du syndic CTymmo sprl est d'une durée de 2 ans.

11 Point hors AG :

- Demander prix à TECHEM CALORIBEL pour des répartiteurs de chaleur et eau radiofréquence.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h35'.

Nous vous remercions pour votre confiance et restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Pour l'ACP,

CTymmo SPRL,

Cédric TYTECA, Gérant

Le Président de séance,
voir original

Les Copropriétaires,
voir original

