

Association des Copropriétaires « BASILIQUE »
Numéro d'entreprise : 833.994.320
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

<p align="center">PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 18 OCTOBRE 2017</p>

Le Syndic ouvre la séance à 19h45 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires.
La réunion est tenue dans la Salle « MIMOSA » de la Basilique Nationale du Sacré-Cœur.

1. Vérification des présences et procurations

Le comptage indique que 603/1000 quotités – 15/25 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 : Madame Ellinger

Est nommé à l'unanimité secrétaire de l'Assemblée : le Syndic, Monsieur Estievenart

L'Assemblée décide à l'unanimité de voté à mains levées.

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

Le Syndic détaille les rubriques de frais de l'exercice ainsi que le bilan.

4. Rapport du Commissaire aux comptes

Madame Ellinger a procédé à la vérification de la comptabilité du Syndic.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

Un dossier est en cours pour récupération de créances pour l'appartement V6.

6. Comptes

6.1. approbation des comptes du 01/07/2016 au 30/06/2017

L'Assemblée approuve les comptes à l'unanimité.

6.2. approbation du bilan au 30/06/2017

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 18.592,01 €.

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

Madame Ellinger est réélue à l'unanimité au poste de présidente.

Mesdames Perez, Thongsamouth et Monsieur Stelmaszyk sont réélus à l'unanimité au poste d'assesseur.

8.3. du Commissaire aux comptes

Madame Ellinger est réélue à l'unanimité.

L'Assemblée accepte à l'unanimité le cumul de mandats de Madame Ellinger.

9. Rénovation des façades : explication du dossier

9.1. Explication du dossier

Le Syndic informe les propriétaires que Monsieur Lesens a introduit le projet de dossier auprès des Monuments et Sites.

Sur base de leur réponse et des travaux qu'ils autoriseront de réalisés, le dossier pourra être complété en vue de le présenté lors d'une Assemblée Générale Ordinaire ou Extraordinaire.

9.2. Décisions

Ce point est reporté à une prochaine Assemblée Générale.

10. Ascenseur - mise en conformité

Tel que décidé lors de précédentes Assemblées Générales, une partie des travaux de mise en conformité a été réalisée (pour la somme de 19.875 €).

Pour rappel, Monsieur Marien estime que le budget avoisine les 100.000 €.

Etant donné qu'il ne s'agit que d'une estimation, ce montant devra être précisé lors de l'établissement d'une offre complète.

Les travaux envisagés doivent également être soumis à l'approbation des Monuments et Sites.

L'Assemblée décide à l'unanimité de ne pas directement entamer de nouveaux travaux.

11. Permis d'environnement

Le Syndic informe les propriétaires que le dossier est en cours de réintroduction.

Le Syndic avertit les propriétaires que sur base des impositions des autorités, des travaux devront être prévus.

11.1. *Traitement des terres polluées*

D'autre part, tel qu'expliqué lors de la précédentes Assemblée Générale, les citernes à mazout qui sont actuellement enterrées sous la chaufferie ne répondant pas aux nouvelles normes, une nouvelle citerne devra être installée.

D'autre part, suite à la pollution du sol qui a été détectée ainsi qu'aux analyses complémentaires qui ont été réalisées, le traitement du sol doit être réalisé.

Pour ce faire, le bureau spécialisé qui a été mandaté afin de procéder aux analyses signale que les deux citernes à mazout actuelles doivent être démontées et évacuées pour permettre de traiter le sol situé sous les citernes.

Le coût des travaux est estimé à 37.000 € hors tva.

A ce coût, le prix de la fourniture et du placement d'une nouvelle citerne doit être ajouté.

11.2. Décisions

L'Assemblée décide à l'unanimité de faire réaliser ces travaux.

L'Assemblée décide à l'unanimité de poursuivre le mandat du bureau Recosol pour leur assistance dans ce dossier.

L'Assemblée décide à l'unanimité de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire pour prise de décisions une fois le dossier complet.

11.3. Financement

L'Assemblée décide à l'unanimité de reporter ce point à l'Assemblée Générale Extraordinaire.

12. Obligation de condamner la porte entre le garage et les caves pour les non-résidents

Le garage G2 ayant récemment été acheté par un propriétaire qui ne dispose pas d'un appartement dans la résidence, l'Assemblée décide à l'unanimité d'imposer au propriétaire de ce garage de condamner physiquement l'accès entre le garage et les caves afin d'empêcher l'entrée dans l'immeuble.

A défaut de réaction de la part du propriétaire concerné pour le 20 décembre 2017, la copropriété réalisera les travaux qui seront imputés de manière privative au propriétaire du garage.

13. Portes d'accès aux caves – demande de fermeture à clé

Suite à de récentes effractions au niveau de certaines caves, une propriétaire propose de verrouiller les portes d'accès aux couloirs des caves à clé.

L'Assemblée rejette la demande à la majorité.

14. Respect du Règlement d'Ordre Intérieur

Malgré la transmission du nouveau Règlement d'Ordre Intérieur à tous les propriétaires, il est constaté que les principaux points ne sont pas respectés par différents occupants.

Afin d'améliorer la qualité de vie des occupants, il est demandé de respecter les règles de savoir vivre en copropriété et notamment :

- de ne pas abandonner d'objets dans les parties communes,
- de ne pas jeter de mégots de cigarettes dans les communs et sur les trottoirs,
- de ne pas jeter de déchets dans la gaine d'ascenseur,
- de ne pas stationner de véhicules motorisés dans la cour ainsi que dans la pente d'accès à la porte d'entrée côté Villegas,
- ...

15. Budget des dépenses courantes et fixation des provisions

Sur base du budget établi, le Syndic propose de maintenir les mêmes provisions.

Le Syndic attire l'attention des propriétaires sur le fait qu'un montant sera peut-être à suppléer au décompte en fin d'exercice.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

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

Il est décidé à l'unanimité de maintenir le fonds de réserve à 32.000 € par an (soit 2.666 € par mois).

Il est décidé à l'unanimité de maintenir le fonds de réserve ascenseur à 6.660 € par an (soit 555 € par mois).

17. 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.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 21h25.

Le Syndic
S. ESTIEVENART

