

Monsieur GAUM
rue Colonel Bourg 112 bte 31
1030 Bruxelles
Belgique

Nous avons l'honneur de vous convoquer à l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de la résidence RTB II sise rue Colonel Bourg, 110 - 112 à 1030 BRUXELLES (N° BCE 0850.267.059).

DATE : LE JEUDI 3 SEPTEMBRE 2020 à 18h00

LIEU : BLUEPOINT BRUSSELS – Bd Reyers, 80 à 1030 BRUXELLES

ORDRE DU JOUR :

1. Administration.

Prise des présences et vérification des quorums.

Election du président et du secrétaire de l'assemblée.

2. Travaux

- A.** Proposition de rénovation de l'étanchéité de la toiture et d'isolation de celle-ci.
Présentation de l'étude du bureau d'architecture L. COTTENIER et des différentes offres obtenues.
Décision quant à la réalisation des travaux, de leur planning et de leur financement.

Décision de l'assemblée à prendre à la majorité des 2/3 des voix

- B.** Proposition d'autoriser un tiers investisseur à placer et exploiter une unité de cogénération dans la chaufferie de l'immeuble contre la fourniture d'électricité gratuite pour les parties communes de l'immeuble et une rente annuelle de +/- 6.000 € pendant 10 ans.

Décision de l'assemblée à prendre à la majorité des 2/3 des voix

C. Information concernant les travaux à prévoir à moyen terme :

- Résolution des problèmes d'infiltration dans les parkings arrières (et de la dégradation du revêtement du parking extérieur).
- Rénovation de la parlophonie.
- Sécurisation des accès au bâtiment.

Etablissement des priorités et proposition de nomination éventuelle d'un architecte / expert pour lancer l'étude des dossiers.

Décision de l'assemblée à prendre à la majorité des 2/3 des voix

3. Comptes de l'année 2019 et budget 2020

- Rapport du commissaire aux comptes suite à son examen des comptes de l'exercice 2019.
- Proposition d'approbation des comptes de l'exercice 2019.
- Présentation et proposition d'approbation du budget pour l'année 2020.
- Proposition de décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

4. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières. (article 577-8, 14°).

- Rapide passage en revue des différents fournisseurs de l'immeuble et décision de prolonger leurs contrats, d'en stopper l'un ou l'autre ou de changer de fournisseur.

5. Mandats

- Election des membres du conseil de copropriété.
- Election du contrôleur aux comptes.
- Election du syndic.

Si vous êtes personnellement empêchés d'assister à l'assemblée, ne manquez pas de remplir la procuration ci-jointe que vous établirez au nom de la personne de votre choix, à l'exception du syndic qui n'est pas autorisé à vous représenter. Vous pouvez toujours renvoyer vos procurations à l'adresse de nos bureaux, et nous les remettrons au destinataire lors de l'assemblée.

Tous les documents concernant cette assemblée générale sont consultables et téléchargeables sur le site internet www.hvggerance.be/copropriete.

Le login est « **RTB 2** » et le Password est « **2 KEV6** »

Ces documents sont également consultables dans les bureaux du syndic sur rendez-vous.

ACP RTB 2
rue Colonel Bourg 110-112
1030 BRUXELLES
BCE : BE 0850 267 059

Syndic : H.V.B. Gérance
av. des Ecureuils 4
1950 Kraainem

Etat du fonds de réserve et du fonds parkings + conciergerie

160 - Fonds de réserve

Au 31/12/2018	238.163,45 €
Eclairage des entrées	-885,10 €
Primes Energie	3.478,50 €
Appels de fonds	<u>79.840,00 €</u>
Au 31/12/2019	320.596,85 €

161 - Fonds parkings - conciergerie

Au 31/12/2018	104.043,36 €
Loyers conciergerie	9.468,94 €
Loyers parkings	11.852,30 €
Création fonds de roulement	-49.900,00 €
Gestion locations	<u>-2.120,62 €</u>
Au 31/12/2019	73.343,98 €

Liste des principaux fournisseurs sous contrat de la copropriété

Chauffage	ABC Technics
Assurance	AXA BELGIUM
Contrôle Ascenseur	ATK
Nettoyage	AUTEUIL Services
Barrière	AUTOMATIC SYSTEMS
Gaz + électricité	ELECTRABEL
Calorimètres / compteurs	ISTA
Egouts	KANALIS
Ascenseur	OTIS
Téléphone	PROXIMUS
Incendie	SAFE & SOUND
Jardinage	VERT EXPLOSIF
Porte de garage	VIPER

ACP RTB 2
rue Colonel Bourg 110-112
1030 BRUXELLES
BCE : BE 0850 267 059

Syndic : H.V.B. Gérance
av. des Ecureuils 4
1950 Kraainem

Dépenses comparées et budget

		Dépenses 2018	Dépenses 2019	Budget 2020
6100	Protection incendie	3.402,11 €	2.160,22 €	2.500,00 €
6101	Ascenseurs	11.176,21 €	17.253,53 €	14.000,00 €
61022	Instal électriques	1.363,01 €	10,99 €	1.000,00 €
6103	Sanitaire et chauffage	2.551,42 €	1.133,88 €	3.000,00 €
61037	Egouts	2.660,60 €	1.123,60 €	2.500,00 €
61041	Porte garage	2.319,46 €	399,41 €	1.500,00 €
61043	Menuiseries	84,27 €	507,35 €	250,00 €
6105	Nettoyage	32.760,13 €	31.043,76 €	32.000,00 €
6106	Jardin / parking	4.750,40 €	7.219,51 €	6.000,00 €
6111	Rénovation	3.105,16 €	4.389,23 €	2.500,00 €
611100	Rénovation chaufferie	6.586,77 €		
6120	Eau	19.753,48 €	20.151,67 €	20.000,00 €
61210	Electricité communs	5.621,12 €	7.123,65 €	7.500,00 €
61212	Electricité chauffage	1.041,52 €	1.124,87 €	1.200,00 €
61220	Gaz	45.447,95 €	43.584,47 €	45.000,00 €
61218	Gaz cuisine	643,86 €	928,68 €	900,00 €
61300	Syndic	24.736,19 €	25.632,60 €	26.000,00 €
61301	Avocats	99,16 €	60,50 €	500,00 €
613031	Experts - architectes	544,50 €	1.694,00 €	10.000,00 €
61312	Conseil Copropriété	314,40 €	229,30 €	250,00 €
614	Assurances	12.393,95 €	11.974,99 €	11.500,00 €
6161	Frais de réunion		219,00 €	250,00 €
61640	Publications légales	172,50 €		
618	Frais divers	32,14 €	36,65 €	250,00 €
650	Frais bancaires	554,93 €	28,84 €	250,00 €
751	Intérêts bancaires	-163,29 €	-233,56 €	-150,00 €
643	Frais privatifs	32.590,79 €	15.500,98 €	10.000,00 €
TOTAL		214.542,74 €	193.298,12 €	198.700,00 €

Montant des appels de provisions 2020

Montant trimestriel	4,98 € / quotité	49.700,40 €
soit un TOTAL ANNUEL de :		198.801,60 €

Montant des appels pour le fonds de réserve 2020

Montant trimestriel	2,00 € / quotité	19.960,00 €
soit un TOTAL ANNUEL de :		79.840,00 €