



Office de Gestion immobilière

Syndic de copropriétés

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DES COPROPRIETAIRES de l'ACPL'ENSOLEILLEE
du 12 août 2017**

La séance est ouverte le 12 août 2017 à 14h00, à l'immeuble, chez Madame CARDON qui a la gentillesse de nous recevoir.

L'assemblée étant composée de 1000/1.000^{èmes} et 3 copropriétaires sur 3 étant présents ou représentés, l'assemblée est valablement constituée. Les personnes présentes ont signé la liste de présence à l'entrée et communiqué si elles avaient, éventuellement des procurations.

L'ordre du jour est le suivant :

- 1) Elections président(e), secrétaire et scrutateur de l'assemblée générale.
- 2) Approbation des comptes. Décharge au syndic.
- 3) Sinistre en cours.
- 4) Travaux.
- 5) Financement de la copropriété.
- 6) Elections conseil de copropriété.
- 7) Elections commissaire aux comptes.
- 8) Elections syndic.

1) Elections président(e), secrétaire et scrutateur de l'assemblée générale.

Après appel aux candidatures, les copropriétaires élisent à l'unanimité Madame CARDON pour présider AG

Après appel aux candidatures, les copropriétaires élisent à l'unanimité Madame GENON en tant que scrutateur de l'AG.

De même, les copropriétaires demandent au syndic de tenir le rôle de secrétaire et de rédiger un PV succinct qui sera signé en fin d'AG pour accord par les copropriétaires encore présents. Toutefois, les copropriétaires demandent au syndic de dactylographier les parties manuscrites dudit PV afin d'en faciliter la compréhension par la suite.

2) Approbation des comptes. Décharge au syndic.

Le syndic revient sur les décomptes annuels et lance le débat avec les copropriétaires. Après discussions, les comptes sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée au syndic pour la comptabilité et la gestion.

3) Sinistre en cours.

Le syndic signale qu'il a effectué une déclaration concernant un sinistre ayant provoqué des dégâts à l'appartement de Madame et Monsieur GENON. Les infiltrations proviennent visiblement de l'étage supérieur.

Le syndic rappelle à Madame DEBUSSCHER qu'elle doit remédier à la cause de ces infiltrations dans les meilleurs délais et lui fournir la preuve des réparations effectuées.

Le syndic rappelle également à cette dernière qu'elle doit lui envoyer la facture de réparation ainsi qu'un devis pour la remise en état des dégâts éventuels.

Madame et Monsieur GENON doivent, quant à eux, envoyer au syndic le devis de remise en état des dégâts consécutifs aux infiltrations.

Dès réception de l'ensemble des pièces, le tout sera envoyé à l'assurance afin qu'ils mandatent un expert qui après visite sur les lieux, décidera du montant des indemnités et des recours éventuels en responsabilité civile. Le syndic demande à cet effet que Madame DEBUSSCHER lui fasse parvenir dans les meilleurs délais, les coordonnées de son assurance RC.

Les représentants de Madame DEBUSSCHER en prennent note et feront leur possible afin que Madame DEBUSSCHER fasse le nécessaire dans les meilleurs délais.

4) Travaux :

Le syndic précise que travaux concernant les marches de l'entrée ont été effectués, ce qui a légèrement augmenté les frais du décompte annuel.

Le syndic rappelle le point concernant l'isolation qui avait été abordé lors de l'AG précédente et ce qui avait été précisé à savoir « qu'à partir du 1er janvier 2015, la norme d'isolation flamande est obligatoire pour tous les appartements. L'objectif de cette norme a pour but et comme avantages, d'économiser sur les factures d'énergie, limiter également les émissions de CO2 pour un meilleur environnement et avec l'isolation du toit, une plus grande résistance aux nuisances sonores, un avantage fiscal, si le travail est effectué par un entrepreneur une récupération de 6 à 8 EUR par m2, les copropriétaires peuvent également profiter de 50% de subventions si le travail est effectué par les copropriétaires, et récupérer environ 30% sur impôts, des frais engagés avec une limite de 3.050 EUR. Cette mise aux normes doit être effective en 2020 ». Avant de lancer les débats, le syndic précise que le point du financement des travaux sera discuté au point suivant. Le