

**Résidence LE PANORAMA  
Avenue du Domaine, 173,  
1190 BRUXELLES**

**FORTIS 210-0125936-82**

Bruxelles, le 26 avril 2023

**N° d'entreprise : 0841.297.925**

Gérance : Syndic Spirit SRL  
Boulevard Bracops, 207, bte 72,  
1070 BRUXELLES  
BCE 0687.780.181  
Tél. : 02.318.52.24  
E-mail : syndic@syndic-spirit.be

Mesdames et Messieurs,

**CONCERNE** : P.V. de l'Assemblée Générale Statutaire du mercredi 26 avril 2023 à 18H dans les locaux de Forest Domaine.

L'assemblée s'est tenue conformément aux précisions reprises sous rubrique.

1° Relevé des présences, examen des procurations, validité de l'assemblée.

Le syndic procède à la vérification de la liste des présences et des procurations.

13/24 copropriétaires sont présents

4/24 copropriétaires sont représentés

Soit 17/24 copropriétaires disposant ensemble de 80.905 quotités sur 100.000. Plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et ils disposent ensemble de plus de la moitié des quotités. L'assemblée est donc valablement constituée et peut délibérer conformément aux dispositions de l'Acte de base.

Madame Leocata remercie chaleureusement Mr et Mme Matagne pour le travail effectué durant l'année.

2° Nomination d'un président de séance.

Mr Matagne accepte de présider la séance.

3° Approbation des comptes annuels pour 2021 et 2022.

La Commissaire aux comptes a vérifié les comptes 2021 et 2022.

Le rapport de Madame Peutteman sera joint au présent procès-verbal.

Les comptes sont alors approuvés à l'unanimité.

4° Décharge à accorder :

- aux membres du Conseil de Copropriété : accordé à l'unanimité.
- à la Commissaire aux comptes : accordé à l'unanimité.
- et au Syndic : accordé à l'unanimité.

5° Fusion de l'Immobilière Delrot et de Syndic Spirit et renouvellement du mandat comme syndic de Syndic Spirit pour un an jusqu'à la prochaine A.G. Statutaire.

Accepté à l'unanimité.

6° Composition du Conseil de Copropriété.

Mme Leocata, Mr Matagne et Mr Lennon (sous réserve de son acceptation de renouvellement) composent le Conseil de Copropriété.

7° Nomination d'un(e) Commissaire aux comptes.

Mme Peutteman est confirmée dans son mandat de Commissaire aux comptes.

Remerciements aux membres du Conseil de Copropriété et à la Commissaire aux comptes pour leur dévouement.

8° Eradication des arbres de soutènement et rejointoiement des murs

Mr Matagne explique les travaux à réaliser.

Le syndic a fixé différents rdv afin d'obtenir des devis.

Mr Matagne connaît un maçon et Mme Leocata propose un jardinier. Mr Audenaerde les contactera.

L'assemblée donne mandat aux membres du Conseil de copropriété pour choisir les entrepreneurs (jardinier et maçon). Le cas échéant, ces frais seront supportés par le fonds de réserve.

9° Changement d'entreprise de nettoyage.

Actuellement, le nettoyage est effectué par la société Cobranet.

Les copropriétaires échangent leur expérience et demande d'informer la société Cobranet que la femme de ménage nettoie mieux que l'homme de ménage.

Elle décide de conserver la société Cobranet pour une année complémentaire.

10° Prime gaz pour les copropriétaires.

Le syndic a déposé les formulaires de demande de prime aux occupants pour leur permettre d'introduire leur demande.

11° Garage de Mr Rusinek : destination et bruits dès 6H.

Le syndic a envoyé un courrier à Mr Rusinek afin de lui signifier les problèmes d'usage de son garage. Le garage ne peut servir qu'à entreposer un véhicule. En aucun cas, le garage ne peut servir à entreposer des marchandises ou servir d'atelier.

12° Lancement du projet de renouvellement du hall d'entrée – Nomination d'un architecte d'intérieur.

Le syndic propose de mandater un architecte/expert pour établir un projet en collaboration avec les membres du Conseil de copropriété et Mme Maison, Mr Maeyens et Mme Weemaels.

La rénovation concernerait l'ensemble des deux halls (portes, sols, éclairages, électricité, peinture, boîtes aux lettres, ...)

Le projet et son budget serait présenter à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée marque son accord pour un budget de maximum 2.000€ et mandate le Conseil de Copropriété de choisir l'architecte/l'expert.

13° Information : remise en service du compteur électrique desservant les 8 garages.

Actuellement la consommation des garages est supportée par les communs.

L'assemblée décide de remettre en fonction le compteur électrique des garages.

14° Budget

Au 31 décembre 2022, le fonds de réserve représente 64.465,72€ et le fonds de roulement reste à 11.155,19€.

L'assemblée décide de garder la même mensualité soit 350€ par mois et par appartement (dont 75€ pour le fonds de réserve).

### Divers

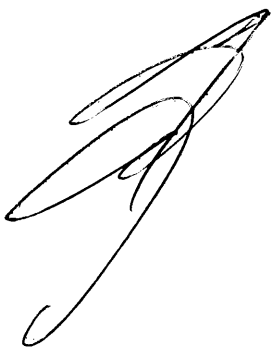
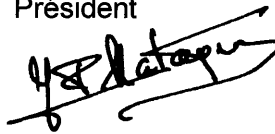
- Mr Maeyens demande de recevoir les comptes et les convocations par envoi recommandé.
- Mr Ben Bachir propose de sécuriser la porte du local poubelles. L'assemblée le remercie.

Le procès-verbal est signé par les copropriétaires qui le souhaitent

Syndic Spirit SRL  
Syndic

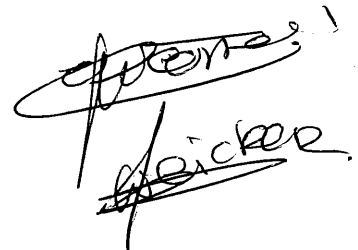


Mr Matagne  
Président



  
L'entrepreneur



  
d'entre  
d'entre

