



Watermael-Boitsfort, le 05/04/22

THE KEYS/DE PUTTER Real Estate & Property Management

Madame, Monsieur,

Ayant pas obtenu le double quorum lors de l'AGO du 8 novembre 2021, nous avons l'honneur de vous reconvoquer à l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires de la Résidence «ACP EUROPA II» (BCE «0850 107 901»), cette deuxième séance qui se tiendra le :

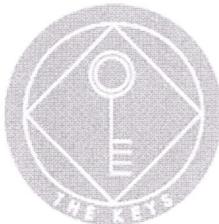
Le mercredi 27 avril 2022 à 18H00

En la salle de conférence située au rez-de-chaussée de la Résidence EUROPA II.

L'enregistrement des présences se fera sur place à partir de 17h00.

Ordre du jour

1. Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'assemblée.
2. Nomination du président de séance et du secrétaire de séance.
3. Contentieux : (Présentation de l'évolution des dossiers contentieux : Pharmacie Rurale et Dekempeneer par notre conseil Maître Riquier)
4. Rapport du Conseil de Copropriété
5. Rapport du syndic des actions accomplies au cours de deux dernières années écoulées (2019 et 2020) et sur les contrats de fournitures régulières.
6. Approbation des comptes des exercices 2019 et 2020. Décharges à donner au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic pour leur activité durant les exercices écoulés.
7. Travaux à réaliser (présentation des travaux et des devis, en présence de notre architecte Monsieur Jacquemin)
 - 7.1 Façade avant : rénovation des peintures des garde-corps des terrasses, des séparations, des lisses des coursives et des montants verticaux.
 - 7.2. Façade arrière : rénovation des peintures des garde-corps des terrasses, des séparations, des lisses des coursives et des montants verticaux.
 - 7.3. Consolidation des pieds des gardes de corps en façade arrière et remplacement éventuel.
 - 7.4. Façades latérales (gauche et droite) : rénovation des garde-corps des terrasses, des séparations, des lisses des coursives et des montants verticaux. Remplacement des joints. Préparation points en état.
 - 7.5. Rénovation et étanchéité des trottoirs en façade arrière.
 - 7.6. Jardin : clôture des entrées/sorties du jardin
8. Financement des travaux éventuellement votés (introduction du plan financier et étalement du paiement)
9. Rappel de la procédure de recouvrement
10. Nominations statutaires
 - 10.1. Conseil de Copropriété (présentation des candidats et nomination)
 - 10.2. Commissaire aux comptes
 - 10.3. Syndic : Renouvellement du contrat
11. Numérisation des archives de la copropriété
12. Divers
 - Parkings locatifs (Rue des Cattleyas)
 - Projets sur lesquels travaille le Conseil de copropriété
 - Point de discussion sur la sécurité de l'immeuble
 - Présentation Madame Russo : mise en place d'après-midis artistiques et culturels pour les propriétaires et occupants de l'immeuble.
 - Sensibilisation voitures électriques
 - Vélos électriques.



THE KEYS/ DE PUTTER Real Estate & Property Management

Bien qu'il soit très souhaitable que vous assistiez personnellement à cette assemblée, en cas d'empêchement, voudriez-vous compléter et signer la procuration ci-jointe et la transmettre au plus tôt à un mandataire de votre choix (à l'exception du syndic). Un copropriétaire peut se faire assister d'une personne à la condition d'en avertir, par envoi recommandé, le syndic, au moins quatre jours ouvrables avant le jour de l'assemblée générale sachant que cette personne ne peut ni diriger, ni monopoliser la discussion pendant la tenue de la réunion.

Pour que l'assemblée puisse valablement délibérer, il faut que plus de la moitié des copropriétaires soient présents ou représentés au début de l'assemblée, et ce pour autant qu'ils possèdent plus de la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Dans l'hypothèse où plus de la moitié des copropriétaires n'est pas présente ou représentée, l'assemblée pourra cependant valablement délibérer, si les copropriétaires présents ou représentés, au début de l'assemblée générale, représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

Dans le cas où l'assemblée générale ne peut valablement délibérer, une seconde séance sera convoquée au moins 15 jours après. Celle-ci pourra valablement délibérer sans tenir compte du quorum de présence.

Nous attirons votre attention sur le fait qu'une assemblée générale en seconde séance engendre des frais additionnels pour la Copropriété (frais de convocation, honoraires syndic, réservation salle...) mais également une perte de temps pour les copropriétaires qui étaient présents à la première réunion.

Tous les documents relatifs aux points inscrits au présent ordre du jour peuvent être consultés dans les bureaux du syndic durant les heures d'ouverture moyennant la prise d'un rendez-vous. Nous rappelons enfin que depuis 2010, le procès-verbal de l'assemblée générale ne reprend que la liste des décisions prises sans possibilité d'aborder des points divers en-cours de réunion.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos salutations distinguées.

Luc DEPUTTER
Gérant