

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION DES  
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "NEUILLY", AVENUE MOLIERE 135 A 1190  
FOREST, TENUE LE 2 MARS 2015**

L'an deux mille quinze, le 2 mars à 18h00, l'Association des Copropriétaires de la Résidence "Neuilly" s'est réunie en Assemblée Générale, suite à la convocation adressée par le Syndic de l'immeuble, en date du 13 février 2015.

Le Syndic est représenté par Mr Basmacioglu Alexandre.

Sont présents ou représentés, les copropriétaires représentant un total de 692 quotités sur 1.000 et 9 copropriétaires sur 16 :

Sont absents les copropriétaires représentant un total de 308 quotités sur 1.000 et 7 copropriétaires sur 16 :

**ORDRE DU JOUR ET RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE**

**1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée**

Le double quorum est atteint, les procurations sont validées et les droits de vote respectés.  
Dont acte.

**2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée**

L'assemblée désigne Mr Gilbert comme Président de l'assemblée générale.

L'assemblée désigne Mme Martiny comme Secrétaire de l'assemblée générale.

Le Syndic rédige le procès-verbal.

**3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 31/03/2014**

Etant donné qu'aucune procédure judiciaire n'a été introduite auprès de la juridiction compétente, le constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 31 mars 2014 est acté.

**4. Communication des demandes et observations relatives aux parties communes transmises au syndic par les personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas de droit de vote à l'Assemblée Générale.**

Aucune demande ou observations relatives aux parties communes n'ont été transmises au Syndic.

Dont acte.

**5. Rapport du Commissaire aux comptes**

M. Gilbert fait rapport à l'assemblée de la vérification qu'elle a effectuée. Son rapport est donné en annexe.

M. Gilbert demande d'approuver les comptes sous réserve des corrections demandés.

**6. Examen et vote pour l'approbation des comptes de gestion et du bilan arrêté au 31/12/2014**

*Vote à la majorité absolue*

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour l'approbation des comptes de l'exercice 2014,

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**7. Examen et vote pour les décharges à donner concernant l'activité durant l'exercice 2014**

*Vote à la majorité absolue*

**1. au Conseil de Copropriété**

L'Assemblée est invitée à passer au vote.

Paraphes

02/03/2015/21:40

Page 1/5

Gestimass syndic d'immeubles

La résolution est approuvée à l'unanimité.

## **2. au Commissaire aux comptes**

L'Assemblée est invitée à passer au vote.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

## **3. au Syndic**

L'Assemblée est invitée à passer au vote.

L'assemblée propose de donner décharge sous réserve de la poursuite de la gestion des infiltrations de l'immeuble et de l'organisation de l'assemblée générale extraordinaire sur ce thème.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

## **8. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures**

Le syndic fait l'inventaire des fournisseurs.

### **1. Examen et vote pour la souscription d'un contrat d'utilisation de Web2Syndic par les propriétaires**

*Vote à la majorité absolue*

L'assemblée générale décide de ne pas souscrire à Web2syndic et de remettre ce point à l'ordre du jour prochain.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

## **9. Rapport sur les procédures judiciaires en cours**

Le dossier de M. Blasio est en cours. Le dossier de Liénard-Vermeersch et Liénard-Bey sont en cours aussi.

## **10. Rapport sur les sinistres en cours**

### **1. Infiltrations aux 5ème, 6ème et 7ème étage**

L'assemblée générale décide de faire une assemblée générale extraordinaire suite au rapport de Cibar (voir point 7.3). Le rapport sera annexé au procès verbal.

Dès réception du rapport, une réunion de conseil de copropriété élargi (compétences internes) sera organisée sous quinzaine et suivie d'un mois plus tard d'une assemblée extraordinaire.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

### **11. Examen et vote pour le mandat à donner au syndic pour lui permettre de prendre toutes les mesures qui pourraient s'avérer utiles en vue de la récupération des charges de copropriété impayées à leur échéance. En vertu de ce mandat, le syndic est notamment habilité à consulter un avocat qui pourra adresser des mises en demeure officielles aux mauvais payeurs et, si nécessaire, entreprendre des procédures judiciaires à leur encontre.**

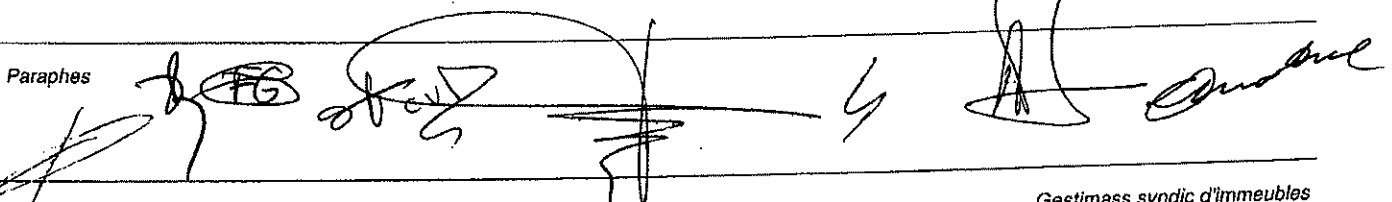
*Vote à la majorité absolue*

L'Assemblée est invitée à voter pour l'acceptation du texte proposé. L'assemblée générale accepte de donner mandat à la condition d'être consulté avant.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

### **12. Examen et vote: clause de sanction pour retard de paiement. « A défaut de paiement à l'échéance des montants dus à la copropriété, un 1er rappel est adressé par le syndic au copropriétaire défaillant. Faute de paiement endéans les quinze jours de ce 1er rappel, le syndic adresse un 2ème rappel au copropriétaire défaillant par courrier recommandé. Les frais de ce 2ème rappel, soit la somme de 25 € sont mis à charge du copropriétaire défaillant et sont acquis au syndic afin de couvrir ses frais. En outre, à dater de ce 2ème rappel, les montants restant impayés sont majorés de**

Paraphes



plein droit et sans mise en demeure d'intérêts de retard au taux annuel de 12% l'an à partir du moment où le montant est dû, ainsi que d'une indemnité forfaitaire équivalente à 15% du montant resté impayé avec un minimum de 250 € afin de couvrir notamment les frais de récupération. Ce montant sera indexé chaque année en fonction de l'indice des prix à la consommation et sera transféré sur les comptes de la copropriété ».

*Vote à la majorité absolue*

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la clause de sanction pour retard de paiement reprise ci-dessus.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**13. Examen et vote pour fixer les règles de prise en charge de la franchise appliquée aux indemnités des sinistres par les compagnies d'assurances pour les contrats souscrits par la copropriété.**

*Vote à la majorité absolue*

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la prise en charge par la copropriété de la franchise, sauf en cas de responsabilité avérée d'un occupant.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**14. Examen et vote pour les modalités pratiques à mettre en œuvre en vue de la mise en concordance des statuts de la copropriété rendue obligatoire par la loi du 2 juin 2010**

*Vote à la majorité des 3/4*

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la solution à adopter pour la mise en œuvre de la mise en concordance des statuts de la copropriété : l'assemblée générale décide de reporter cette décision à l'assemblée générale prochaine.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**15. Examen et vote pour les travaux à réaliser en vue de la mise en conformité de l'ascenseur**

*Vote à la majorité absolue*

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la mise en conformité de l'ascenseur. L'alimentation du fonds de réserve ascenseur continue jusqu'avril 2016.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**16. Examen et vote pour la réalisation de travaux – fixation du calendrier de réalisation – fixation du mode de financement :**

*Vote à la majorité des 3/4*

Les problèmes d'infiltration de l'immeuble passent en priorité par rapport aux travaux de terrasses arrières.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**17. Antenne Mobistar**

La proposition de contrat sera annexée au procès verbal.

**18. Examen et vote pour la fixation des appels de provisions et de fonds**

*Vote à la majorité absolue*

**1. pour charges courantes**

L'assemblée générale décide de ne pas changer les provisions de charges pour cette année.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**2. pour le fonds de roulement**

Il n'y a pas d'appel de fonds de roulement à faire étant donné qu'on paie des provisions de charges.

Paraphes

02/03/2015 21:40

Page 3/5

Gestimass syndic d'immeubles

**3. pour le fonds de réserve**

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour réaliser un appel de fonds de réserve. L'appel de fonds d'ascenseur est continué.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**19. Examen et vote pour le budget pour l'exercice à venir - dépenses courantes - frais extraordinaires décidés durant cette Assemblée Générale**

*Vote à la majorité absolue*

L'Assemblée est invitée à passer au vote concernant le budget de 52.200€ proposé par le Syndic.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**20. Examen et vote pour les nominations**

*Vote à la majorité absolue*

**1. du Conseil de Copropriété**

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination d'un Conseil de Copropriété :

- Président : M. Gilbert
- Assesseur : Mme Martiny
- Assesseur : M. Dumortier
- Assesseur : Mme Ioannidis

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**2. du Commissaire aux comptes**

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination de M. Gilbert comme commissaire aux comptes.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

**3. du Syndic**

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination de Pascal Knuets Immobilier et Associés comme Syndic de la copropriété pour un an à dater du 3 mars 2015. M. Gilbert et M. Dumortier sont mandatés afin de signer le contrat de syndic.

La résolution est approuvée à l'unanimité.

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

Le Syndic donne lecture des décisions et les personnes encore présentes à la fin de la réunion signent le procès-verbal.

La séance est levée à 21h23.

**SIGNATURES**

Le Président

Le Secrétaire

Le syndic

Paraphes

02/03/2015 21:40

Page 4/5

Gestimass syndic d'immeubles

Les propriétaires encore présents

Toumoudis

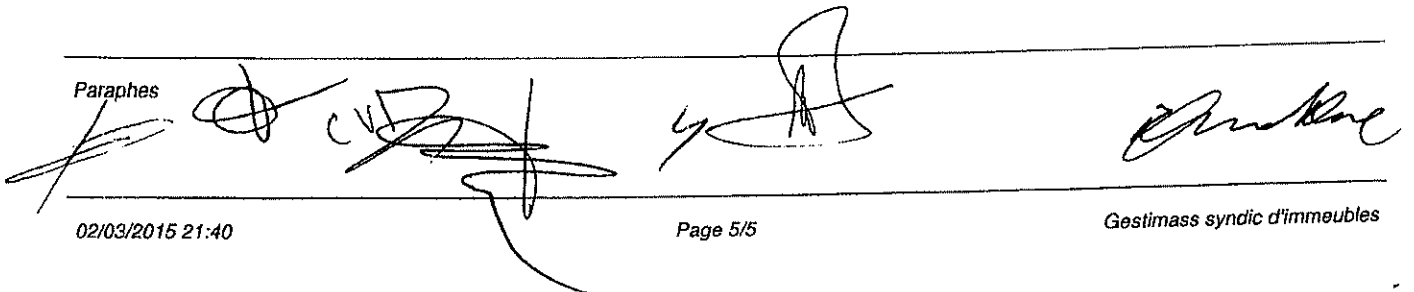


claire tan B. 12

Pam la 3711155111



Paraphes



Copropriétaire	Quotités	Signature	
BERTHET	9.000	Présent	Procuration
BLASIO	144.000	Présent	Procuration <i>Martiny</i>
DULAC - GALVAIN Christian - Laurence	69.000	Présent	Procuration
DUMONT Serge	78.000	Présent	Procuration
DUMORTIER	61.000	Présent	Procuration
GILBERT	69.000	Présent	Procuration <i>F. Gilbert</i>
IOANNIDIS Fotoula	61.000	Présent	Procuration <i>Ioannidis</i>
LIENARD-VERMEERSCH	75.000	Présent	Procuration
MARCHAL Bruno	75.000	Présent	Procuration <i>Marchal</i>
MARTINY	75.000	Présent	Procuration <i>Martiny</i>
STANESCU	61.000	Présent	Procuration
VANRYKEL-JOSSART	69.000	Présent	Procuration
VUYST Klara	58.000	Présent	Procuration
C.I.A.	9.000	Présent	Procuration
HOUSE & STYLE	70.000 69.000	Présent	Procuration <i>DAO. Pour la sig. Molière</i>
MOLIERE 84 PROPERTIES sprl	9.000	Présent	Procuration
<b>Totaux :</b>	<b>1000.000</b>	<b>16</b>	

9 / 16 prop  
692 / 1000 quotités

Je, soussigné(e) Frédéric Gilbert .....

Commissaire aux Comptes de l'Association des Copropriétaires de la Résidence

ACP. Neuilly, avenue Molière 135, 1190 Bruxelles  
.....

ai vérifié les comptes de la copropriété ce 26 février 2015

soit :

Je déclare que ceux-ci sont correctement tenus et ne pas y avoir relevé d'erreur ni omission. Je suggère à l'Assemblée Générale des Copropriétaires d'approuver les comptes et le bilan arrêtés au .....

soit :

Je déclare que ceux-ci sont correctement tenus. Je suggère à l'Assemblée Générale des Copropriétaires d'approuver les comptes et le bilan arrêtés au 31.12.2014 ..  
moyennant les corrections ou adaptations suivantes :

Frais de contentieux à imputer en privatif  
(FTA 2014 0015)  
Correction sur l'encodage de la facture FTA 2014  
Remboursement double paiement FTA 14 (1550,37 €)  
imputer facture Electrabel de juin TRREC 140546  
supprimant ainsi toute erreur ou omission

soit :

Je déclare que ceux-ci ne peuvent être approuvés et suggère à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de ne pas les approuver pour le(s) motif(s) suivant(s) :

(biffer les mentions inutiles)

Fait à Bruxelles, le 26 février 2015 .....

Signature

F. Gilbert



## PASCAL KNUETS IMMOBILIER & ASSOCIÉS S.P.R.L.

Pascal Knuets Immobilier & Associés S.P.R.L.  
Avenue Emile De Mot 19  
1000 Bruxelles  
Tél. : 02 373 08 50  
Fax : 02 375 34 06

Bruxelles, le 16 Juin 2015

### ACP Neuilly (N. Entr. : 0841.281.889) Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 16 Juin 2015

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	7	sur 16	43.75 %	422.00
Copropriétaires représentés	3	sur 16	18.75 %	153.00
Copropriétaires absents	6	sur 16	37.50 %	425.00
<b>Totaux</b>	<b>16</b>	<b>sur 16</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1000.00</b>
AG valide en participants		10	62.50 %	
AG valide en quotités		575.00	57.50 %	

Le 16 Juin 2015 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble ACP Neuilly à Bruxelles se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

Monsieur Gilbert est désigné Président de séance.

### 1. Etat financier de la Copropriété :

#### 1.1. Nouveaux comptes bancaires

Les nouveaux comptes bancaires de la copropriété ont été ouverts par le Syndic chez Belfius. Il s'agit des numéros suivants :

Compte courant : BE04 0689 0242 0531

Compte épargne : BE87 0882 6996 0994

#### 1.2. Situation des arriérés

Le syndic fait le point sur la situation des arriérés.

Mise à part le dossier de Monsieur et Madame Blasio, la plus part des dossiers avec des arriérés de charges ont eu une régularisation.

### 1.3. Décision quant à passer en décomptes trimestriels à frais réels et ce à partir du 1er juillet 2015 (en lieu et place de décomptes annuels tel qu'aujourd'hui)

1.3. Décision quant à passer en décomptes trimestriels à frais réels et ce à partir du 1er juillet 2015 (en lieu et place de décomptes annuels tel qu'aujourd'hui)	Oui	564.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	564.00	-	
	Abstention / Absents	436.00	-	
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Jossart - Vanrykel, Martiny, House & style, Marchal Bruno, Vuyts Karla, Dumortier, Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Dulac - Galvain Christian			

### 2. Information sur l'intervention du 5 mai 2015

Le syndic fait le point sur le dossier sinistre concernant le dégât des eaux 39 5124 1 de la gaine technique

La société ABC technics est intervenu le 5 mai dernier dans les appartements du 6ième et du 7ième pour réparer la fuite dans la descente des eaux encastrée dans la gaine technique. Cette réparation a eu lieu suite au rapport de Cibor. Cette intervention est couverte par l'assurance de la copropriété.

Le Syndic rappelle à Monsieur Lienard-Vermerch et Monsieur Blasio de renvoyer au syndic les états de pertes suite à ce sinistre, sans nouvelle de leur parts ils ne pourront pas réclamer la moindre indemnité.

1)



### 3. Travaux et rénovation à réaliser à charge du Fonds de réserve de l'immeuble et par emprunt (sans appel de fonds supplémentaire aux copropriétaires)

#### 3.1. Situation des étanchéités des penthouses au 7ième étage :

Le Syndic a fait l'historique de la réalisation des étanchéités des deux terrasses du 7ième étage. Il en ressort que le travail effectué par deux entreprises distinctes ne sont pas couverte par une garantie décennale. Il en ressortirait une procédure longue et coûteuse pour la copropriété. La rénovation des terrasses par une entreprise ayant pignon sur rue coûteraient à la copropriété la somme de 13.040euro htva soit 13.822,40euro ttc.

Le syndic préconise au vu des désordres constatés dans les appartements du 6ième étage une rénovation dans les meilleurs délais. Des interventions de minimas importances devront être réalisées à la toiture. Ces interventions seront faites la société qui fera la rénovation de la façade de l'immeuble.

Le syndic avec l'ensemble des propriétaires présents ou représentés discutent des différents problèmes suite au problème d'étanchéité des penthouses du 7ième étage.

#### 3.1.1. Décision à prendre quant à rénover l'étanchéité des terrasses des penthouses au 7ième étage de l'immeuble pour un montant ne pouvant pas dépasser la somme de 13.040euro htva soit 13.822,40euro ttc

3.1.1. Décision à prendre quant à rénover l'étanchéité des terrasses des penthouses au 7ième étage de l'immeuble pour un montant ne pouvant pas dépasser la somme de 13.040euro htva soit 13.822,40euro ttc	Oui	633.00	100.00 %	Majorité des trois quarts
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Jossart - Vanrykel , Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dulac - Galvain Christian, Vuyts Karla, Dumortier , Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 3.1.2. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic pour désigner l'entreprise qui réalisera l'étanchéité des terrasses des penthouses

3.1.2. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic pour désigner l'entreprise qui réalisera l'étanchéité des terrasses des penthouses	Oui	575.00	90.84 %	Majorité absolue
	Non	58.00	9.16 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Jossart - Vanrykel , Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dulac - Galvain Christian, Dumortier , Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON	Vuyts Karla			
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 3.2. Rénovation de la façade de l'immeuble :

Suite aux visites des entreprises sur place, il en ressort que des infiltrations dans le bâtiment sont possibles par la façade. En effet les joints entre les plaques de parements ne sont plus étanches et des plaques sont fendues et désolidarisées.

Le Syndic, sur base de ces constatations, propose de prévoir une rénovation de la façade. Ce qui aurait également pour but de redonner à l'immeuble un aspect rénové. Les appartements verraient leur valeur augmentée d'autant.

Un premier devis indique qu'une rénovation de la façade reviendrait à un budget de 24.000euro htva soit 25.440euro ttc.

#### 3.2.1. Décision à prendre quant à rénover la façade de l'immeuble pour un montant ne pouvant pas dépasser la somme de 24.000euro htva soit 25.440euro ttc

3.2.1. Décision à prendre quant à rénover la façade de l'immeuble pour un montant ne pouvant pas dépasser la somme de 24.000euro htva soit 25.440euro ttc	Oui	572.00	90,36 %	Majorité des trois quarts
	Non	61.00	9,64 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Gilbert Frédéric, Jossart - Vanrykel, Martiny, House & style, Marchal Bruno, Dulac - Galvain Christian, Vuyts Karla, Dumortier, Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON	Ioannidis Fotini-Fotoula			
ABSTENTION / ABSENTS				

1/

**3.4.1. Décision à prendre quant à changer le bruleur mazout de la chaufferie de l'immeuble en passant à l'énergie gaz pour un montant ne pouvant pas dépasser la somme de 32.811,10euro htva soit 34.779,76euro ttc.**

3.4.1. Décision à prendre quant à changer le bruleur mazout de la chaufferie de l'immeuble en passant à l'énergie gaz pour un montant ne pouvant pas dépasser la somme de 32.811,10euro htva soit 34.779,76euro ttc.	Oui	437.00	69.04 %	Majorité des trois quarts
	Non	196.00	30.96 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dumortier , Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON	Jossart - Vanrykel , Dulac - Galvain Christian, Vuyts Karla			
ABSTENTION / ABSENTS				

**3.4.2. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic pour désigner l'entreprise qui réalisera la rénovation de la chaufferie.**

3.4.2. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic pour désigner l'entreprise qui réalisera la rénovation de la chaufferie.	Oui	437.00	69.04 %	Majorité absolue
	Non	196.00	30.96 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dumortier , Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON	Jossart - Vanrykel , Dulac - Galvain Christian, Vuyts Karla			
ABSTENTION / ABSENTS				

**3.5. Financement des travaux à prévoir :**

Les Fonds de Réserve de l'immeuble sont :

- Fonds de réserve : 39.730,63euro
- Fonds de Réserve Ascenseurs : 11.250euro

L'ensemble des investissements repris dans ce présent Pv est de l'ordre de 110.000euro. Afin de régler l'ensemble des problèmes d'étanchéités, de consommations énergétiques importantes et des obligations législatives de l'immeuble le Syndic conseille de contracter un emprunt d'après d'une banque pour la somme de 90.000euro sur 10 ans au taux du marché actuel. Le syndic explique à l'assemblée comment fonctionne l'emprunt et qu'elles sont les marches à suivre.

**3.5.1. Décision quant à souscrire un emprunt auprès d'un organisme bancaire pour la somme maximum de 90.000,00euro sur dix ans au taux du marché.**

3.5.1. Décision quant à souscrire un emprunt auprès d'un organisme bancaire pour la somme maximum de 90,000,00euro sur dix ans au taux du marché,	Oui	575.00	90,84 %	Majorité absolue
	Non	58.00	9,16 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Jossart - Vanrykel , Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dulac - Galvain Christian, Dumortier , Mollere 84 propriétés I, C.I.A			
NON	Vuyts Karla			
ABSTENTION / ABSENTS				

**3.5.2. Décision quant à donner mandat au Syndic pour signer le contrat de crédit sur dix ans au taux du marché pour un montant maximum de 90.000,00euro.**

3.5.2. Décision quant à donner mandat au Syndic pour signer le contrat de crédit sur dix ans au taux du marché pour un montant maximum de 90.000,00euro.	Oui	575.00	90.84 %	Majorité absolue
	Non	58.00	9.16 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Jossart - Vanrykel , Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dulac - Galvain Christian, Dumortier , Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON	Vuyts Karla			
ABSTENTION / ABSENTS				

**3.6. Remplacement des compteurs de passage pour l'eau froide et chaude et remplacement des répartiteurs de chaleur :**

Le Syndic propose le remplacement des compteurs de passage et répartiteurs de chaleur. Ce coût est de 5,80euro htva par répartiteurs de chaleur et de 13,80euro htva par compteur de passage. Ces montants comprennent la gestion de la répartition des décomptes de chauffage.

### 3.2.2. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic pour désigner l'entreprise qui réalisera la rénovation de la façade.

3.2.2. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic pour désigner l'entreprise qui réalisera la rénovation de la façade.	Oui	514.00	81.20 %	Majorité absolue
	Non	119.00	18.80 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Gilbert Frédéric, Jossart - Vanrykel , Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dulac - Galvain Christian, Dumortier , Mollere 84 propriétés I, C.I.A			
NON	Ioannidis Fotini-Fotoula, Vuyts Karla			
ABSTENTION / ABSENTS				

### 3.3. Mise en conformité de l'ascenseur de la Copropriété :

La société Schindler qui entretient l'ascenseur depuis la construction de l'immeuble a remis un devis de mise en conformité pour la somme de 33.490euro htva soit 35.499,40euro ttc. Ces travaux doivent être réalisés pour le 31 décembre 2016.  
Le Syndic conseille la désignation d'un expert en ascenseur pour réaliser le cahier des charges, réaliser la soumission auprès de 5 ascensoristes, l'analyse des offres et le suivi de chantier. Le coût d'un tel expert est de 400euro htva pour le cahier des charges, 620euro htva pour le suivi de la soumission et la comparaison des offres et enfin un budget de 450euro pour le suivi du chantier et sa réception. Le Conseil de Copropriété, à l'unanimité de ses participants, décide de nommer Rudy Charlier pour réaliser ce cahier des charges et le suivi de la soumission.

#### 3.3.1. Décision à prendre quant à la mise en conformité de l'ascenseur de l'immeuble pour le 31 décembre 2016 ne pouvant pas dépasser la somme de 36.000 € ttc

3.3.1. Décision à prendre quant à la mise en conformité de l'ascenseur de l'immeuble pour le 31 décembre 2016 ne pouvant pas dépasser la somme de 36.000 € ttc	Oui	633.00	100.00 %	Majorité des trois quarts
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Jossart - Vanrykel , Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dulac - Galvain Christian, Vuyts Karla, Dumortier , Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

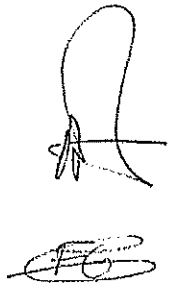
#### 3.3.2. Désignation d'un expert en ascenseur, Rudy Charlier, pour réaliser le cahier des charges, réaliser la soumission auprès de 5 ascensoristes, l'analyse des offres et le suivi de chantier pour un montant 1.800 € ttc

3.3.2. Désignation d'un expert en ascenseur, Rudy Charlier, pour réaliser le cahier des charges, réaliser la soumission auprès de 5 ascensoristes, l'analyse des offres et le suivi de chantier pour un montant 1.800 € ttc	Oui	564.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	564.00	-	
	Abstention / Absents	436.00	-	
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dulac - Galvain Christian, Vuyts Karla, Dumortier , Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Jossart - Vanrykel			

### 3.4. Changement du brûleur mazout de la chaufferie pour passer à l'énergie gaz :

Le Syndic a pris l'initiative de faire venir une société de maintenance de chaufferie afin d'avoir un avis contradictoire sur la rénovation réalisée. Il ressort de celle-ci que des tuyaux de chauffage et d'amenée d'eau chaude sanitaire passent par l'extérieure de l'immeuble avant de desservir les appartements se trouvant du côté droit quand on est en face de l'immeuble. La proposition serait de passer à l'énergie gaz ce qui représenterait un gain annuel d'énergie de l'ordre de 7.000euro. La société ABC Technics a remis un premier devis qui indique qu'un dernier investissement de l'ordre de 32.811,10euro htva soit 34.779,76euro ttc. Le retour sur investissement sera de 4 ans et demi.  
Le syndic explique les avantages du brûleur au mazoute.

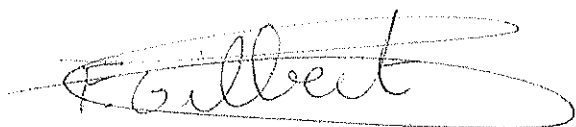
11



**3.6.1. Décision à prendre quant à changer le compteur de passage et les répartiteurs de chaleur. Ce coût est de 5,80euro htva par répartiteurs de chaleur et de 13,80euro htva par compteur de passage.**

3.6.1. Décision à prendre quant à changer le compteur de passage et les répartiteurs de chaleur. Ce coût est de 5,80euro htva par répartiteurs de chaleur et de 13,80euro htva par compteur de passage.	Oui	572.00	90.36 %	Majorité des trois quarts
	Non	61.00	9.64 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	633.00	-	
	Abstention / Absents	367.00	-	
OUI	Gilbert Frédéric, Jossart - Vanrykel , Martiny , House & style , Marchal Bruno, Dulac - Galvain Christian, Vuyts Karla, Dumortier , Moliere 84 propriétés I, C.I.A			
NON	Ioannidis Fotini-Fotoula			
ABSTENTION / ABSENTS				

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

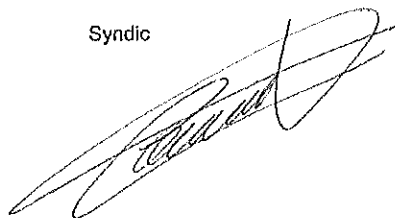


Monsieur Gilbert

Président de séance

Laurent Vander Elst

Syndic




A. DUMORTIER  
16/01/15

