



# OFFICE DES PROPRIÉTAIRES

Office des Propriétaires  
Rue Vilain XIII 53-55  
1000 Bruxelles  
Tél. : 02 669 49 49  
Fax : 02 375 34 06

Bruxelles, le 26 Avril 2017

ACP Neuilly (N. Entr. : 0841.281.889)  
Avenue Molière, 135  
1180 Bruxelles

## Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 25 Avril 2017

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

Copropriétaires présents	5	sur 17	29.41 %	340.00
Copropriétaires représentés	5	sur 17	29.41 %	284.00
Copropriétaires absents	7	sur 17	41.18 %	376.00
<b>Totaux</b>	<b>17</b>	<b>sur 17</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1000.00</b>
AG valide en participants		10	58.82 %	
AG valide en quotités		624.00	62.40 %	

Le 25 Avril 2017 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.

L'assemblée générale débute à 18h11.

Nomination du président de séance: M.Gilbert

Nomination du secrétaire de séance: Mme Papadimitriu

Le syndic est représenté par Mme Papadimitriu et M.Appenzeller

### 1. Rapport du conseil de Copropriété et/ou du Syndic

Le syndic explique que les copropriétaires auront accès, via le site [www.comptaop.be](http://www.comptaop.be), à plusieurs information sur la copropriété (contrat, PV, devis,...). Chaque copropriétaire aura accès à son décompte individuel.

### 2. Rapport du Commissaire aux Comptes

### 3. Comptabilité

#### 3.1. Approbation des comptes et du bilan arrêté au 31 12 2016

3.1. Approbation des comptes et du bilan arrêté au 31 12 2016	Oui	624.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	624.00	-		
	Abstention / Absents	376.00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvalin Christian, Vuyts Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vannykef , Llenard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebellot				

#### 3.2. Présentation du budget pour le nouvel exercice comptable

**3.3. Décision quant à liquider le fonds de réserve ascenseur au crédit du fonds de réserve général (simple opération comptable)**

3.3. Décision quant à liquider le fonds de réserve ascenseur au crédit du fonds de réserve général (simple opération comptable)	Oui	624,00	100,00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0,00	0,00 %		
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebello				

**3.4. Décision quant à transférer le montant de 2712,20€ (au nom de Van Den Bogaert) sur le fonds de réserve**

L'assemblée générale propose de faire des recherches et de retrouver Mme Van Den Bogaert afin qu'elle récupère le solde de 2712,20€

3.4. Décision quant à transférer le montant de 2712,20€ (au nom de Van Den Bogaert) sur le fonds de réserve	Oui	0,00	0,00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.	
	Non	624,00	100,00 %		
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebello				

**4. Décharges**

**4.1. Au Syndic:**

4.1. Au Syndic:	Oui	566,00	100,00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0,00	0,00 %		
	Voix exprimées	566,00	-		
	Abstention / Absents	434,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebello				

**4.2. Au Commissaire aux Comptes**

4.2. Au Commissaire aux Comptes	Oui	624,00	100,00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0,00	0,00 %		
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebello				

**4.3. Au Conseil de Copropriété**

4.3. Au Conseil de Copropriété	Oui	624,00	100,00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0,00	0,00 %		
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebello				

**5. Travaux proposés**

## 5.1. Rénovation terrasses arrières

Le syndic demandera un avis supplémentaire à l'architecte du bureau Médori quant à l'état actuel de la toiture et les travaux qui devraient éventuellement être prévu.

5.1. Rénovation terrasses arrières	Oui	624,00	100.00 %	Majorité des trois quarts La résolution est acceptée.	
	Non	0,00	0,00 %		
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pel-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebeliot				

### 5.1.1. Décision quant à mandater le Conseil de Copropriété et le Syndic pour effectuer le choix de l'architecte qui réalisera le cahier des charges et l'appel d'offres afin de présenter un comparatif d'au moins 3 offres pour la rénovation des terrasses arrières.

5.1.1. Décision quant à mandater le Conseil de Copropriété et le Syndic pour effectuer le choix de l'architecte qui réalisera le cahier des charges et l'appel d'offres afin de présenter un comparatif d'au moins 3 offres pour la rénovation des terrasses arrières.	Oui	566,00	90.71 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	58,00	9,29 %		
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pel-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON	Vuyls Karla				
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebeliot				

### 5.1.2. Décision quant au mode de financement de la rénovation des terrasses arrières.

Le point n'est pas soumis aux votes

## 5.2. Remise en peinture des parties communes

### 5.2.1. Décision quant à remettre en peinture tous les murs et plafonds des halls communs pour un budget maximum de 10.000 HTVA.

Le syndic s'engage à vérifier au préalable de tout travaux, que la fuite causant les dégâts à la cage d'escalier (entre le rez et 2eme) est correctement réparée.

5.2.1. Décision quant à remettre en peinture tous les murs et plafonds des halls communs pour un budget maximum de 10.000 HTVA.	Oui	624,00	100.00 %	Majorité des trois quarts La résolution est acceptée.	
	Non	0,00	0,00 %		
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pel-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebeliot				

### 5.2.2. Décision quant à mandater le Conseil de Copropriété et le Syndic pour effectuer le choix de l'entreprise qui réalisera la remise en peinture et de signer le bon de commande correspondant.

5.2.2. Décision quant à mandater le Conseil de Copropriété et le Syndic pour effectuer le choix de l'entreprise qui réalisera la remise en peinture et de signer le bon de commande correspondant.	Oui	624,00	100,00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0,00	0,00 %		
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pel-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebeliot				

### 5.2.3. Décision quant au mode de financement des travaux de remise en peinture des communs.

Le choix est porté sur un financement par le fond de réserve

5.2.3. Décision quant au mode de financement des travaux de remise en peinture des communs.	Oui	624,00	100,00 %	Majorité absolue	
	Non	0,00	0,00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebellof				

### 5.3. Rénovation hall d'entrée (tableau sonnette, parlophonie, plaque de propreté et boîtes aux lettres)

Le budget voté est de maximum 12.000€HTVA

Cette somme est voté pour l'esthétique du hall

5.3. Rénovation hall d'entrée (tableau sonnette, parlophonie, plaque de propreté et boîtes aux lettres)	Oui	624,00	100,00 %	Majorité des trois quarts	
	Non	0,00	0,00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebellof				

### 5.3.1. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic afin de procéder sur base d'un appel d'offres à la rénovation du hall d'entrée (parlophonie, plaque de propreté et bloc de boîtes aux lettres). Il est proposé de voter un budget maximum à cet effet.

5.3.1. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic afin de procéder sur base d'un appel d'offres à la rénovation du hall d'entrée (parlophonie, plaque de propreté et bloc de boîtes aux lettres). Il est proposé de voter un budget maximum à cet effet.	Oui	624,00	100,00 %	Majorité absolue	
	Non	0,00	0,00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebellof				

### 5.3.2. Décision quant au mode de financement de la rénovation du hall d'entrée.

Le choix est porté sur le fond de réserve

5.3.2. Décision quant au mode de financement de la rénovation du hall d'entrée.	Oui	624,00	100,00 %	Majorité absolue	
	Non	0,00	0,00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	624,00	-		
	Abstention / Absents	376,00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvain Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebellof				

## 6. Mise en conformité des statuts

### 6.1. Décision quant à procéder à la mise en conformité des statuts.

Ce point n'est pas soumis aux votes

## 7. Décision quant au montant à appeler au Fonds de réserve trimestriel selon les décisions prises.

Le montant décidé est de 5.000€ par trimestre

7. Décision quant au montant à appeler au Fonds de réserve trimestriel selon les décisions prises.	Oui	624.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	624.00	-		
	Abstention / Absents	376.00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvalin Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebeliot				

## 8. Elections statutaires

### 8.1. Conseil de Copropriété

Le Conseil de copropriété se compose de Mme Martiny, Mme Ioannidis ainsi que M. Dumortier et M.Gilbert.

8.1. Conseil de Copropriété	Oui	624.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	624.00	-		
	Abstention / Absents	376.00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvalin Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebeliot				

### 8.2. Commissaire aux Comptes

Le commissaire aux comptes se représente à savoir, M.Gilbert

8.2. Commissaire aux Comptes	Oui	624.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	624.00	-		
	Abstention / Absents	376.00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvalin Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebeliot				

### 8.3. Syndic

8.3. Syndic	Oui	624.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	624.00	-		
	Abstention / Absents	376.00	-		
OUI	Ioannidis Fotini-Fotoula, Gilbert Frédéric, Martiny , Dulac - Galvalin Christian, Vuyls Karla, Dumortier , Molière 84 properties , Mao Pei-Lin, Vilain - De Gheyndt , Vilain - De Gheyndt				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Dumont Serge, Jossart - Vanrykel , Lienard - Vermeersch , C.I.A, Fadan , Foncière Saint-Gilloise, Rebeliot				

## 9. Divers

### 9.1. Situation du prêt Belfius

### 9.2. Contentieux BLASIO : aperçu des montants versés à l'avocat

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale se termine à 21h45.

signature:

Président de séance

Mr Gilbert

F. Gilbert

Secrétaire

Mme Papadimitriu

M. Papadimitriu