

Association des Copropriétaires de la
Résidence «**MANOIR 129** »
Avenue Alfred Madoux, 129
1150 BRUXELLES
N° d'entreprise : 0833.486.158

Syndic : J.V. Consult S.P.R.L.
Avenue Van Genegen, 1A
1150 BRUXELLES
Gsm: 0476/586.410
Fax : 02/784.28.31

**PROCES -VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE
29 juin 2017 à 18h00**

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

Sont présents ou valablement représentés :

Propriétaires	Lot	Quotité	Présences :		
			Quotités :	Propriétaires :	
SCSPRL Liliane Panneels & Justine De Smedt	A1	183	183	1	Représenté
SCSPRL Liliane Panneels & Justine De Smedt	B1+B2	390	/	/	/
Mme VANHOVE	A3	128	128	1	Représenté
Mme FONTEYN	B3	128	128	1	Présente
FILETS BLEUS sprl	A2	171	/	/	/
		1000	610/1000		4/6

Le syndic : J.V. Consult (M Olivier VEMER)

L'assemblée est constituée de 610 quotités sur **1000** et 4 copropriétaires sur **6** sont présents ou valablement représentés.

Le double quorum étant ainsi atteint, l'assemblée est valablement constituée pour débattre des points inscrits à l'ordre du jour de la convocation.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

Président de l'assemblée	Secrétaire de l'assemblée
Mme Fonteyn	VEMER Olivier

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée 2016.

Le procès-verbal de l'assemblée de juillet 2016 a été envoyé courant juillet 2016. Le délai légal de quatre mois s'étant écoulé sans remarque faite par les copropriétaires, le rapport est approuvé.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

4. Rapport du Conseil de copropriété, du vérificateur aux comptes et du syndic.

A) Le conseil de copropriété :

Pas de remarque.

B) Le vérificateur aux comptes :

Cfr annexe

C) Le syndic :

- Entretien toiture
 - Rpl étiquette portier de rue
 - Placement chambre de visite cour arrière

→ Les rapports sont approuvés à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

5. Comptes : Approbation des comptes 2016+ bilan au 31/12/16.

A) Les comptes 2016 sont approuvés + bilan au 31/12/16.

~~Les comptes 2016 ne sont pas approuvés.~~

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

6. Décharges : **A) Au syndic**
B) Au conseil de copropriété,
C) Au commissaire aux comptes.

A) La décharge est donnée au syndic

~~La décharge n'est pas donnée au syndic.~~

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

B) La décharge est donnée au conseil de copropriété

~~La décharge n'est pas donnée au conseil de copropriété.~~

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

C) La décharge est donnée au vérificateur aux comptes.

~~La décharge n'est pas donnée au vérificateur aux comptes.~~

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

7. Nominations : **A) du syndic**
 B) du conseil de copropriété,
 C) du commissaire aux comptes.

Est nommé comme syndic :	VEMER Olivier et GERARD Roxane
--------------------------	---------------------------------------

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

Est nommé comme conseil de copropriété :	Mme Panneels et Mme Fonteyn
--	------------------------------------

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

Est nommé comme vérificateur aux comptes :	Mme Vanhove
--	--------------------

Fixation des compétences et missions du vérificateur aux comptes :

Réunion trimestrielle.

Vérification des factures, extraits et relevé des dépenses + fonds de réserve.

Les comptes sont approuvés par le vérificateur avant envoi.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

8. Travaux à réaliser :

A) Mise en peinture des communs :

L'assemblée décide :

De mandater le conseil de copropriété.

Les offres sont annexées au PV.

Le syndic reste dans l'attente du choix du conseil (budget de 2670€ Htva).

Le syndic reste aussi dans l'attente de l'accord de tous pour l'installation de luminaires led à détection avec éclairage de secours (budget +/- 1000€). Mode de financement : Fonds de réserve.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

B) Rappel des règles de savoirs vivre au sein de la copropriété :

L'assemblée décide :

- 1) Ne pas laisser les poubelles dans les halls communs,
- 2) S'assurer que les poubelles sont bien fermées, qu'elles ne coulent pas, lorsqu'on les descend et lorsqu'elles sont dans le local poubelle.
- 3) Ne rien laisser trainer dans les couloirs (poussettes,...).
- 4) Les propriétaires rappellent à leurs locataires d'avoir de la bienveillance par rapport au bruit vis-à-vis des voisins.
- 5) Le parking à la cour arrière est exclusivement réservé aux propriétaires et locataires de garages.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

9. Demandes particulières : Constitution de dossier

Néant !

10. Fixation des appels de fonds :

- A) Appel de fonds de réserve,
 B) Appels de fonds travaux extraordinaires,
 C) Montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est obligatoire (vote au ¾).

A) Le montant de l'appel de fonds pour le fonds de réserve est de

0€/trimestre

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

B) Le montant de l'appel de fonds pour les travaux extraordinaires est de

0 €/trimestre

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

C) Montant des marchés et contrats à partir desquels une mise en concurrence est obligatoire (vote au ¾).

→ Accord à l'unanimité.

**500€ Htva avec l'accord
du cdc et hors urgence**

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

11. Budget : **A) Dépenses courantes :**

B) Frais extraordinaires :

(Voir annexe)

L'assemblée décide :
 Après analyse, pas d'augmentation du fonds de roulement.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

12. Fixation de la période de 15 jours pour la date de l'assemblée annuelle.

L'assemblée décide :
Les 15 derniers jours de juin.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

13. Lecture du procès-verbal des décisions et signature des décisions.

Les copropriétaires :

Olivier VEMER
Roxane GERARD
Syndic.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite par écrit endéans les 4 mois (C.C. art. 577-9 § 2)

Diffusé le

Les copropriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en assemblée générale des copropriétaires.

Nombre de page : 6

Annexes : 3