

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 Genen, 1A  
1150 BRUXELLES  
**Gsm**: 0476/586.410  
**Fax** : 02/784.28.31

**PROCES -VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE**  
**6 juillet 2015 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	1	183	Présent
SCSPRL Liliane Panneels & Justine De Smedt	B1+B2	390	2	390	Présent
Mme VANHOVE	A3	128	1	128	Présent
Mme FONTEYN	B3	128	1	128	Présent
FILETS BLEUS sprl	A2	171	1	171	Présent
		<b>1000</b>		<b>1000/1000</b>	<b>6/6</b>

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

L'assemblée est constituée de 1000 quotités sur 1000 et 6 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	JV Consult sprl représenté par Vemer Olivier

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

**3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée 2014.**

Le procès-verbal de l'assemblée de juin 2014 a été envoyé courant juin 2014. 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 :

- Beaucoup de pannes de chauffage
- Attention : sécuriser au moins coûtant les portes d'accès 129/131
- Travaux : tout est bien fait
- Attention : problème terrasse de Mme Vanhove à régler

B) Le vérificateur aux comptes :

- Vérification une fois par trimestre : pas de remarque

C) Le syndic :

- Dossier rénovation façade, terrasse et garde-corps
- Parlophone
- Remplacement circulateur
- Plaquettes
- DDE appartement Mme Vanhove
- Clôture sinistre cave Maître Pannels

→ Les rapports sont approuvés à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

#### 5. Comptes : Approbation des comptes 2014

A) Les comptes 2014 sont approuvés.

~~Les comptes 2014 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 :	<b>JV Consult sprl représenté par Vemer Olivier</b>
--------------------------	---

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

Est nommé comme conseil de copropriété :	<b>Mme Fonteyn et Maître Pannels</b>
--	--------------------------------------

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

Est nommé comme vérificateur aux comptes :	<b>Mme Vanhove</b>
<b>Fixation des compétences et missions du vérificateur aux comptes :</b>	
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) Rénovation de l'allée donnant accès à l'immeuble :

L'assemblée décide :

L'entrée pavable, les dalles juste après l'entrée et faire les sterfputs devant le garage de Maître Pannels.

Compléter le dossier avec deux autres offres (une via Mme Fonteyn et une via Mr Vemer).

Une décision est prise via mail et à trois (Mme Fonteyn, Mme Vanhove, Maître Pannels).

Budget : maximum 14.257€ TVAC

Mode de financement : un appel de fonds extraordinaire correspondant

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

##### B) Rénovation hall d'entrée :

L'assemblée décide :

De reporter à la prochaine assemblée générale

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

##### C) Mise en conformité du règlement général de copropriété :

L'assemblée décide :

De reporter cette décision lors de la prochaine assemblée générale

Le syndic explique l'obligation et de fait se dégage de toutes responsabilités

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

### 9. Demandes particulières : Constitution de dossier

Contacter un serrurier pour fermer les deux portes de la cours liant Manoir 129 et 131  
 Refaire ou changer les rosiers + solution lierre  
 Rénovation des communs  
 Parlophone : néant  
 Plaquettes : les propriétaires envoient un mail avec ce qu'il faut écrire dessus  
 Demander une offre pour isoler le mur des fenêtre du 2ème

### 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  $\frac{3}{4}$ ).**

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

Voir 8.A) €/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  $\frac{3}{4}$ ).

→ Accord à l'unanimité.

500€ HTVA avec accord du conseil de copropriété

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

### 11. Budget :

- A) Dépenses courantes :**

- B) Frais extraordinaires :**

(Voir annexe)

L'assemblée décide :
Après analyse du budget, 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 :

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 :

Patrick VEMER

Olivier VEMER

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 : /