

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
20 juin 2016 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	Présent
SCSPRL Liliane Panneels & Justine De Smedt	B1+B2	390	390	1	Présent
Mme VANHOVE	A3	128	128	1	Présent
Mme FONTEYN	B3	128	128	1	Présent
FILETS BLEUS sprl	A2	171	171	1	Présent
		1000	1000/1000		4/4

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

L'assemblée est constituée de 1000 quotités sur **1000** et 4 copropriétaires sur **4** 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
Maître Panneels	JV Consult sprl représenté par Vemer O.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée 2015.

Le procès-verbal de l'assemblée de juillet 2015 a été envoyé courant juillet 2015. 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 commentaire
- Les inondations : en cours de recherche
- Pas content du jardinier
- Pas content du nettoyage (attention aux toiles d'araignées)
- Attention : problème d'infiltration avec la descente de garage (voir point 8. C)

B) Le vérificateur aux comptes :

Vérification trimestrielle, rien à signaler

C) Le syndic :

Travaux façade, terrasses et entrée latérale
Débouchage et curage des égouts (+ passage caméra)
+ chambre de visite

→ Les rapports sont approuvés à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

5. Comptes : Approbation des comptes 2015

A) Les comptes 2015 sont approuvés.

~~Les comptes 2015 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 vérificateur aux comptes.

Est nommé comme syndic :	JV Consult sprl représenté par Vemer O.
--------------------------	---

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

Est nommé comme conseil de copropriété :	Maître Pannels et Mme Fonteyn (prendre le relais en cas d'absence de Mme Vanhove)
--	---

→ 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) Rénovation du muret de l'allée donnant accès à l'immeuble et à la cour arrière (+garage) :

L'assemblée décide :

Le syndic n'ayant pas reçu l'offre de la firme Dabru, il l'enverra par mail à l'ensemble de la copropriété. L'accord se fera via mail.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

- B) Rénovation hall d'entrée :

L'assemblée décide :

D'attendre le prix de la firme Dabru (point 8.) avant de se positionner sur le choix du chantier :

- soit 1330€ HTVA : jusqu'au bureau de Maître Pannels
- soit 3150€ HTVA : tous les communs hors caves

L'accord se fera pas mail.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

- C) Infiltration et plafonnage : Solution et approche à valider par l'assemblée:

L'assemblée décide :

- 1) de mesurer l'humidité chez Mme Fonteyn (par rapport au mur salon/châssis)

- 2) en fonction du résultat des mesures d'humidité,

- soit : de faire les travaux de remise en état du mur à charge de la copropriété (plafonnage = copropriété / peinture = Mme Fonteyn)

- soit : de rechercher l'origine de l'infiltration avant d'exécuter les travaux

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

D) Sonnette porte d'entrée

L'assemblée décide :

De modifier les noms sur le parlophone à vue.

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

E) Assurance incendie : couverture en cas d'utilisation de la cheminée privée

L'assemblée: est couverte dans ce cas.

L'obligation est de ramoner et d'utiliser en bon père de famille

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

9. Demandes particulières : Constitution de dossier

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

3000€/trimestre sur 2 trimestres

→ 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 $\frac{3}{4}$).

500€ HTVA avec l'accord du conseil de copropriété

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

11. Budget : **A) Dépenses courantes :**
B) Frais extraordinaires :

(Voir annexe)

<u>L'assemblée décide :</u> 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.

<u>L'assemblée décide :</u> 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 :