

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**  
**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	/	/	/
		<b>1000</b>		<b>610/1000</b>	<b>4/6</b>

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
<b>Mme Fonteyn</b>	<b>VEMER Olivier</b>

→ 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 :	<b>VEMER Olivier et GERARD Roxane</b>
--------------------------	---------------------------------------

→ Accord à l'unanimité.

Vote(nt) contre	Abstention(s)
/	/

Est nommé comme conseil de copropriété :	<b>Mme Panneels et Mme Fonteyn</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) 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  $\frac{3}{4}$ ).

→ 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