

9/12/14

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
de la résidence sise Avenue des Anciens Combattants 80  
à 1140 Bruxelles**

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle  
tenue en date du MARDI 9 DECEMBRE 2014 à 18h30

dans la salle du restaurant  
«New Paduwa»  
1140 Bruxelles

Le quorum étant atteint par 10 propriétaires sur 14 (7198Q. / 10.000) présents ou valablement représentés, l'assemblée peut donc délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic est représenté par M. Y. HERMAN

Etaient présents Monsieur ou Madame:

BASTIN - NIEBRZYDOWSKI - VANDEKENDELAERE - VERMEERSCH - VANDERVELDE

Etaient représentés Monsieur ou Madame :

CERESETTI N - Indivision Ceresetti - MATERNE - MORAN - SAAB -

Etaient absents Monsieur ou Madame :

MITA - CERESETTI S. - DE LANGHE - MILLER

Résumé des points discutés:

Nous présentons nos plus sincères condoléances aux proches de Mme Miller, décédée cette année.

1. Vérification du quorum et signature des présences. Nomination du président de séance. Le syndic étant le secrétaire:

Madame Bastin est nommée présidente de la séance.



## 2. Approbation du pv de l'année 2013:

Sans action devant la Justice de Paix endéans les 4 mois, le pv est considéré comme approuvé.

## 3. Rapport du conseil de copropriété:

Rien de particulier si ce n'est la mise en conformité de l'ascenseur qui a eu lieu cette année.  
Il y a encore eu des dégâts des eaux dans la décharge principale à gauche. Aux mêmes étages.

## 4. Rapport du commissaire aux comptes:

Madame Bastin confirme avoir reçu l'entièreté des pièces comptables.

Il y a une remarque sur le fait que la réserve est épuisée avec la mise en conformité de l'ascenseur.

L'assemblée et le syndic remercie Mme Bastin pour son travail.

## 5. Etat des procédures judiciaires en cours: NEANT

## 6. Approbation des comptes:

clôturés au 30/09/2014: Accord à l'unanimité des voix

bilan au 30/09/2014: Accord à l'unanimité des voix.

## 7. Décharges:

L'ensemble des décharges est octroyée à l'unanimité des voix au conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic.

## 8. Nominations:

### Syndic:

A l'unanimité des voix, le syndic est donc reconduit pour 1 année.

### Conseil de copropriété:

Mme Vermeersch et M. Vandekenlaere<sup>de</sup> à l'unanimité des voix.

### Commissaire aux comptes:

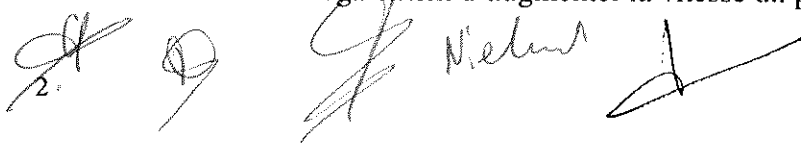
Mme Bastin à l'unanimité des voix.

## 9. Travaux à réaliser:

### Mise en conformité de l'ascenseur

Il reste à améliorer l'éclairage sur les paliers.

Remarques à améliorer: jeu et bruit dans la porte au -1, porte qui s'ouvre et se referme 3 ou 4x au rez. Il est demandé également d'augmenter la vitesse un petit peu.



### Conformité des chaudières individuelles:

Le soussigné explique qu'il y a une nouvelle réglementation applicable à partir du 1 septembre 2015. Les chaudières devront satisfaire à un taux de rendement de 86% minimum. Sans quoi, un autocollant sera placé sur la chaudière lors du passage d'un professionnel avec en prime une taxe à la clé. (Cela demande confirmation)

### 10. Budgets:

Fonds de réserve: Il est décidé de continuer avec le fonds de réserve à 2000€/ trimestre sur les 4 prochains trimestres.

### 11. Mise en conformité des statuts:

Travail en cours. Dès réception, un exemplaire sera soumis au conseil de copropriété pour relecture. Le projet final sera approuvé lors de la prochaine AG.

### 12. Points demandés par les copropriétaires:

Règles de bonne conduite:

Un courrier explicatif sera annexé au présent procès-verbal.

Par ailleurs, il est demandé d'arrêter de jeter les mégots de cigarettes dans les jardins du rez-de-chaussée.

Les propriétaires du garage jouxtant la copropriété voisine est constamment inondé. La situation sera examinée et le syndic voisin sera rappelé.

### 13. Lecture du présent procès verbal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 20h09'.

La présidente de la séance,

Pour le syndic,

