

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "DEAUVILLE", AVENUE LOUIS PIERARD 49-51-53
A 1140 BRUXELLES, TENUE LE 26 MARS 2012**

L'an deux mille douze, le 26 mars à 20h00, l'Association des Copropriétaires de la Résidence "DEAUVILLE" s'est réunie en Assemblée Générale Ordinaire, suite à la convocation adressée par le Syndic de l'immeuble, en date du 9 mars 2012.

Le Syndic est représenté par Monsieur Pierson et Madame Pletinckx.

Sont présents ou représentés, les copropriétaires représentant un total de 7858 sur 10.000 quotités et 21 copropriétaires sur 27:

Allyn	345 quotités
Bethuyne	366 quotités
Choupette	379 quotités
De Botz	338 quotités
De Winter	308 quotités
Fernandez	362 quotités (procuration donnée à Mme Vanden Broeck)
Foglia	338 quotités (procuration donnée à Mr Panagopoulos)
Franqui	388 quotités
Hannecart	623 quotités
Imbo	307 quotités
Milcamp	448 quotités
Moura	622 quotités (procuration donnée à Mr Rachidi)
Panagopoulos	363 quotités
Peerlings	377 quotités
Price	255 quotités (procuration donnée à Mr Allyn)
Rachidi	367 quotités
Sourdeau	344 quotités
Van Assche	345 quotités (procuration donnée à Mr Rachidi)
Vanden Broeck	286 quotités
Vandersyppe	345 quotités (procuration donnée à Mr Panagopoulos)
Watzel	352 quotités

Sont absents ou non représentés, les copropriétaires représentant un total de 2142 sur 10.000 quotités et 6 copropriétaires sur 27:

Berckmans	352 quotités
Biver	407 quotités
De Corte	391 quotités
De Lel	338 quotités
Kumps	338 quotités
Rottie	316 quotités

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE

1. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée

L'assemblée désigne Mr Milcamp comme Président de l'assemblée générale.

L'assemblée désigne Mr Franqui comme Secrétaire de l'assemblée générale.

Mme Pletinckx, délégué du syndic Gestimass, assure la rédaction du présent procès-verbal.

2. Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 28 mars 2011

Etant donné qu'aucune procédure judiciaire n'a été introduite auprès de la juridiction compétente, le constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée Générale du 28 mars 2011 est acté.

3. Communication des demandes ou observations relatives aux parties communes transmises au syndic par les personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée Générale (Article 577-8 paragraphe 4 8° de la loi du 30 juin 1994, entrée en vigueur le 01 août 1995, modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété).

Aucune demande ou observation n'a été transmise au Syndic.
Dont acte.

4. Rapport de la Vérificatrice aux comptes, informations

La Vérificatrice aux comptes, Mme Milcamp, fait rapport à l'assemblée.
Dont acte.

5. Approbation des comptes de gestion et du bilan 2011

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote.
A la suite du comptage, la résolution est approuvée.

6. Examen et vote des décharges pour l'activité 2011 :

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote.

6.1. Au Conseil de Copropriété

Le résultat du vote est :

- 7858 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

A la suite du comptage, la résolution est donc approuvée.

6.2. Au Commissaire aux Comptes

Le résultat du vote est :

- 7858 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

A la suite du comptage, la résolution est donc approuvée.

6.3. Au Syndic Gestimass

Le résultat du vote est :

- 7858 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

A la suite du comptage, la résolution est donc approuvée.

7. Présentation du budget pour l'exercice à venir : dépenses courantes – frais extraordinaires

Le syndic présente le budget pour l'exercice à venir.
Dont acte.

8. Fixation des appels de provisions et de fonds :

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote.

8.1. Appel de provisions pour charges courantes

L'Assemblée est invitée à voter pour les appels de provisions pour charges courantes selon le budget proposé.

Le résultat du vote est :

- 6433 quotités pour
- 0 quotités contre
- 1425 quotités abstention

Les personnes suivantes ont voté contre ou se sont abstenues :

- Choupette
- Vandersyppe
- Panagopoulos
- Foglia

A la suite du comptage, la résolution est donc approuvée.

8.2. Appel de fonds de roulement

Le Syndic propose à l'Assemblée de ne pas réaliser d'appel de fonds de roulement.

Le résultat du vote est :

- 6661 quotités pour
- 0 quotités contre
- 1334 quotités abstention

Les personnes suivantes se sont abstenues :

- Rachidi
- Van Assche
- Moura

A la suite du comptage, la résolution est donc approuvée.

8.3. Appel de fonds de réserve

L'Assemblée est invitée à voter pour un appel de fonds de roulement de 2.500€ par trimestre.

Le résultat du vote est :

- 5276 quotités pour
- 2582 quotités contre
- 0 quotités abstention

Les personnes suivantes ont voté contre :

- Rachidi
- Van Assche
- Moura
- Allyn
- Price
- Fernandez
- Vanden Broeck

A la suite du comptage, la résolution est donc approuvée.

9. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

Le syndic signale que, compte tenu d'un mécontentement général, la société de nettoyage a été remplacée durant l'exercice écoulé.

10. Examen et vote de l'Assemblée générale sur le placement de panneaux photovoltaïques sur le toit de l'immeuble – vote pour l'autorisation à donner aux propriétaires intéressés – fixation des modalités pratiques et mandat à donner au conseil de copropriété et au syndic pour la mise en œuvre des décisions.

Après débat, la solution envisagée porte sur l'installation commune, et uniquement commune, de panneaux photovoltaïques. Mandat est donné au syndic et au Conseil de copropriété pour étudier une solution qui sera présentée l'année prochaine pour être votée en assemblée.

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote.

Le résultat du vote est :

- 1889 quotités pour
- 5592 quotités contre
- 377 quotités abstention

Les personnes suivantes ont voté contre ou se sont abstenues :

- | | |
|------------|-----------------|
| Abstention | - Peerlings |
| Contre | - Rachidi |
| | - Van Assche |
| | - Moura |
| | - Allyn |
| | - Price |
| | - Fernandez |
| | - Vanden Broeck |
| | - Watzeel |
| | - Imbo |
| | - Sourdeau |
| | - Hannecart |
| | - De Botz |
| | - Foglia |
| | - Panagopoulos |
| | - Vandersyppe |

A la suite du comptage, la résolution n'est donc pas approuvée.

11. Examen et vote pour les différentes nominations

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote.

11.1. du Conseil de Copropriété

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote pour élire Monsieur Milcamp en tant que Président du Conseil de Copropriété.

Le résultat du vote est :

- 6784 quotités pour
- 0 quotités contre
- 1074 quotités abstention

Les personnes suivantes se sont abstenues :

- Rachidi
- Van Assche
- Fernandez

A la suite du comptage, est nommé au poste de président du Conseil de Copropriété : Mr Milcamp.

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote pour élire Monsieur Franqui en tant qu'Assesseur du Conseil de Copropriété.

Le résultat du vote est :

- 7496 quotités pour
- 0 quotités contre
- 362 quotités abstention

La personne suivante s'est abstenue :

- Fernandez

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote pour élire Monsieur Vandersyppe en tant qu'Assesseur du Conseil de Copropriété.

Le résultat du vote est :

- 7151 quotités pour
- 0 quotités contre
- 707 quotités abstention

Les personnes suivantes se sont abstenues :

- Van Assche
- Fernandez

A la suite du comptage, sont nommés au poste d'assesseurs du Conseil de Copropriété : Mr Franqui et Mr Vandersyppe.

11.2. du Commissaire aux Comptes

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote pour élire Madame Milcamp en tant que Commissaire aux Comptes.

Le résultat du vote est :

- 7858 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

A la suite du comptage, est nommée au poste de Commissaire aux Comptes : Mme Milcamp.

11.3. du Syndic

L'Assemblée est invitée à passer au vote à l'aide des bulletins de vote pour élire son syndic.

Le résultat du vote est :

- 6891 quotités pour
- 0 quotités contre
- 967 quotités abstention

Les personnes suivantes se sont abstenues :

- Van Assche
- Moura

A la suite du comptage, la résolution est donc approuvée.

L'ordre du jour étant épuisé, les points suivants sont abordés :

- **Pigeons** : l'assemblée rappelle avec insistance qu'il est interdit de nourrir les pigeons. Les occupants veilleront donc à respecter scrupuleusement cette demande. Le cas échéant, des mesures visant à empêcher ce genre d'agissement seront décidées et mises en application.
- **Jardins** : le syndic demandera au jardinier de bien vouloir procéder au remplacement des plantes mortes.
- **Remise en peinture des châssis** : le syndic adressera un courrier aux propriétaires concernés leur demandant de procéder à ces travaux pour la fin juin au plus tard. Une fois ce délai expiré, si les propriétaires concernés ne se sont pas exécutés, le syndic fera procéder lui-même à la remise en peinture de leurs châssis, ces frais leur seront alors portés en charge privatives.
- **Balustrades** : Le syndic mettra en œuvre la remise en peinture des balustrades des 4 appartements concernés et connus à ce jour, à savoir ceux de
 - Mr Franqui,
 - Mr Vanden Broeck,
 - Mr Sourdeau
 - Mr Hannecart.Les autres propriétaires concernés sont priés d'en avertir le syndic le plus rapidement possible par courrier.
- **Claustras** : le syndic reverra le dossier avec le jardinier.
- **Corniches** : le syndic fera procéder au nettoyage des corniches.
- **Ascenseurs** : la société KonHef sera mandatée en vue de la réalisation des contrôles périodiques.
- **Poubelles** : L'assemblée insiste à nouveau sur l'importance de faire le tri des déchets.

▪ **Publicité du côté du n°53** : il est demandé aux occupants de ne pas déposer les publicités dans la boîte aux lettres destinée au syndic.

▪ **Bacs à fleurs du jardinet avant de l'immeuble** : il est demandé aux propriétaires des appartements du rez-de-chaussée d'arroser les bacs à fleurs disposés devant leurs appartements respectifs.

12. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Le Syndic donne lecture des décisions et les personnes encore présentes à la fin de la réunion signent le procès-verbal.

Le présent procès-verbal n'a aucune valeur juridique. Il est le reflet le plus exact possible du procès-verbal rédigé en séance qui est le seul document à valeur juridique et conservé par le Syndic.

DE12-006

