

AUX MEMBRES DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP 855 NEWTON GARAGES
AVENUE ANCIENS COMBATTANTS 91-97
1140 EVERE

Bruxelles, le 28 mai 2014

Concerne : Procès verbal d'assemblée générale Ordinaire

Le **mercredi 28 mai 2014** à 18h00, les propriétaires de la résidence NEWTON GARAGES se sont réunis en assemblée générale Ordinaire en la salle de Réunion « TRITON », Avenue des Anciens Combattants n°260 à 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h00, Bruno VAN HOVE, représentant TREVI SERVICES s.a. assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 50 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 97 forment 16.280 / 31.300 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

01 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance. L'assemblée général désigne en qualité de président de séance : Monsieur Charmart.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 Approbation des compte de l'exercice et du bilan clôturé au 30/09/2013

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport des commissaires aux comptes, est invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 30/09/2013.

Les commissaires aux comptes font état des arriérés. Les procédures doivent être poursuivies afin d'apurer ces arriérés.

L'assemblée générale, après en avoir discuté demande à ce que les frais de rappels/mise en demeure (suite à l'intervention de la société VIDANGE L'OISEAU) soient supportés par TREVI. Monsieur Van Hove indique aux copropriétaires qu'il reprendra le dossier (bon de commande, devis, courriers, ...), avec l'assurance protection juridique, Madame Liégeois et Monsieur Burgeat, afin de comprendre la situation et trouver le pourquoi du comment.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



03 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/10/2012 au 30/09/2013.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

04 Décharge au Commissaire aux comptes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/10/2012 au 30/09/2013.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

05 Décharge au Syndic

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2012 au 30/09/2013.

Vote(nt) **CONTRE** : **10** copropriétaire(s) totalisant **3420 / 16055** quotités.

Ont voté contre : CAMBIER Jean-Jacques (225), D HUYSSER Alain (225), DAXHELET Dominique (465), DELFERIER Carine (225), ESMAIL BEIG-SAZDANIC (225), GEYSEN - TUMMERS Janine (915), LEMONE-DETHIER Emilien (225), SMETS Jeannine (465), STAELS Patrick c/o Fiduciaire STAELS (225), VAN RIET Fabienne (225)

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

06 Nomination du Conseil de Copropriété

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation des membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce pour une durée d'un an:

Président : Monsieur Vandeville
Assesseurs : Monsieur Chamart

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

07 Nomination du Commissaire aux Comptes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux Comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux Comptes professionnel.

L'Assemblée Générale nomme Madame Rosquin et Monsieur Vandeville au poste de Commissaires aux Comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux Comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au mois 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

08 Reconduction du Mandat du Syndic

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat de TREVI Services S.A. pour la même durée et aux mêmes conditions.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **225 / 16055** quotités.

Se sont abstenus : D HUYSSER Alain (225)

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.



09 Travaux : Maisonnette entrée parking - analyse et résultats des investigations

Le syndic informe les copropriétaires que les travaux ont débutés et sont en cours de finition.
Le syndic attend le rapport des travaux de la société AV FACADES.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

10 Travaux : Surveillance vidéo caméras

L'assemblée générale, après délibération, décide de donner mandat au Conseil de Copropriété pour faire une étude des offres (câblage sécurisé ? éclairage suffisant? combien de jours d'enregistrement? vérification du fonctionnement? formation d'utilisation pour les personnes qui auront des clefs? références d'installations déjà placées? résistance aux températures négatives et humidité? marque des caméras? système air conditionné pour les serveurs?) et choisir la fournisseur final et ce, pour un montant maximum de 8.000,00 € HTVA.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant **450 / 16280** quotités.
Ont voté contre : CALANT-BOCQUE Henri (225), HENDRICKX Philippe (225)

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

11 Financement des travaux

L'assemblée générale est invitée à se pronocer sur le financement des travaux votés au point 10 de l'ordre du jour et décide de les financer au moyen du Fonds de Réserve.

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **1815 / 16280** quotités.
Ont voté contre : CHARLIER- DEROME Daniel et Pascale (225), DELFERIER Carine (225), ESMAIL BEIG-SAZDANIC (225), GEYSEN - TUMMERS Janine (915), STAELS Patrick c/o Fiduciaire STAELS (225)

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

12 Budget Prévisionnel (CC. Art. 577-854, 18°)

Le Syndic a communiqué pour information aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

L'assemblée générale en prend acte.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

13 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions

A l'unanimité, l'Assemblée Générale avait marqué son accord pour faire face aux charges courantes de procéder à des appels de provisions suivant un budget annuel pour l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013 appelé de la manière suivante :

4ème trimestre (juillet-août-septembre 2014) : 4.250,00 € (appelé)

Le budget pour l'exercice du 01/10/2013 au 31/09/2014 est établi à partir du budget de l'exercice précédent et arrêté à la somme de 17.880,00 € et sera appelé suivant les modalités suivantes :

1er trimestre (octobre-novembre-décembre 2013) :	4.250,00 € (appelé)
2ème trimestre (janvier-février-mars 2014) :	4.250,00 € (appelé)
3ème trimestre (avril-mai-juin 2014) :	4.250,00 € (appelé)
4ème trimestre (juillet-août-septembre 2014) :	5.130,00 € (non appelé)

Ce budget servira de base à l'appel de fonds du 01/10/2014 au 30/09/2015.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

14 Fixation du Fonds de Réserve

L'Assemblée Générale avait marqué son accord pour procéder à des appels pour le fonds de réserve pour un montant de 8.500,00 € pour l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013 qui a été appelé de la manière suivante :

4ème trimestre (juillet-août-septembre 2013) : 2.125 € (appelé)

L'Assemblée Générale marque son accord pour procéder à des appels pour le fonds de réserve pour un montant de 8.500,00 € pour l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014 qui sera appelé de la manière suivante :

1er trimestre (octobre-novembre-décembre 2014) :	2.125,00 € (appelé)
2ème trimestre (janvier-février-mars 2014) :	2.125,00 € (appelé)
3ème trimestre (avril-mai-juin 2014) :	2.125,00 € (appelé)
4ème trimestre (juillet-août-septembre 2014) :	2.125,00 € (non appelé)

Ce fonds de réserve servira de base à l'appel de fonds du 01/10/2014 au 30/09/2015.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 Fixation de l'avance de trésorerie

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur le maintien de l'avance de trésorerie.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

16 Rappel de la couverture de l'assurance de l'immeuble

Le syndic rappelle aux copropriétaires présents que les garages servent à entreposer des véhicules non pas des meubles, tapis, pots de peintures, produits inflammables, etc.
Le syndic rappelle également que si des objets sont entreposés, autres que véhicules, ceux-ci doivent être à minimum 10cm du sol.

Tous les objets, autres que l'ossature de l'immeuble, doivent être assurés par une assurance contenu.

17 Dalle de béton sur le chemin communal

Ce point a été débattu avec les copropriétaires présents.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 20h00.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2)



Bruno VAN HOVE
Gestionnaire



Sarah LIEGEOIS
Directeur

Le président

Le scrutateurs



Copropriétaires présents :

Monsieur BEECKMANS (225) représentant Mademoiselle VANZEEBROECK Anne (465); Mr CALANT-BOCQUE Henri (225); Monsieur CAMBIER Jean-Jacques (225) représentant Madame VAN RIET Fabienne (225); Monsieur CHAMART Guy (225) représentant Mr et Mme ALLOY-RAMAEKERS (250), Monsieur DEPOUILLE (930), Madame MAECK Anne Marie (225), Madame SIMON LEFAIBLE Nicole (225); Mr et Mme CHARLIER- DEROME Daniel et Pascale (225); Mr et Mme CLUDTS-CASTAGNINI Jean-Paul (225) représentant Mr et Mme HUYGELS-VIJVERMANS André (225), Mr et Mme IDIERS-VAN BOSSCHE Gilbert (225), Madame JACQMIN Georgette (225), Mr et Mme LATOUR-DEHEYN L. c/o Mr Eric LATOUR (1880), Monsieur REYNAERT René (225); Monsieur D HUYSSER Alain (225); DAXHELET JACQUES (0) représentant Melle DAXHELET Dominique (465), Mr et Mme LEMONE-DETHIER Emilien (225), Mev SMETS Jeannine (465); Mr et Mme DESMET-LEDOUX Daniel (225) représentant Mr HUGET Fernand (225), Madame VOSSEN-JACMANS Agnès (225), Madame WYNANT Marie (225); Mr et Mme DESMET-VANDENBOSCH Victor (225) représentant Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane (250), Madame MARTIN Michèle (225); Monsieur DUDNICHENKO Ruslan (225); Mme ESTIEVENART JANINE (465); Monsieur HANNON André (225); Monsieur HENDRICKX Philippe (225); Madame KEMPENEERS Nicole (225) représentant Madame DE BOEL Raymonde (465), Madame DEREYMAKER Solange (225), Mr et/ou Mme MILLS-LEBLON (465), Madame VANDERNOOT Lucienne (225); Monsieur LALOYAUX Thierry (225); Mr et/ou Mme ROSQUIN-PARENT Jean (225); M. ROUSSEAU Jacques (225); Monsieur STAELS Patrick c/o Fiduciaire STAELS (225) représentant Madame DELFERIER Carine (225), Mr et Mme ESMAIL BEIG-SAZDANIC (225), Mme GEYSEN - TUMMERS Janine (915); Monsieur VAN ISEGHEM Jean (715); Mr et Mme VANDEVILLE-CABRON Christian (225) représentant Madame BARROIS-DENYS Cathy (225), Mr et/ou Mme BORMS-MOONENS (225), Monsieur DEWAELE Yves (225), Mr et Mme VAN RUTTEN-BAUDIMONT (225)

Copropriétaires représentés :

Mr et Mme ALLOY-RAMAEKERS (250), Madame BARROIS-DENYS Cathy (225), Mr et/ou Mme BORMS-MOONENS (225), Melle DAXHELET Dominique (465), Madame DE BOEL Raymonde (465), Madame DELFERIER Carine (225), Monsieur DEPOUILLE (930), Madame DEREYMAKER Solange (225), Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane (250), Monsieur DEWAELE Yves (225), Mr et Mme ESMAIL BEIG-SAZDANIC (225), Mme GEYSEN - TUMMERS Janine (915), Mr HUGET Fernand (225), Mr et Mme HUYGELS-VIJVERMANS André (225), Mr et Mme IDIERS-VAN BOSSCHE Gilbert (225), Madame JACQMIN Georgette (225), Mr et Mme LATOUR-DEHEYN L. c/o Mr Eric LATOUR (1880), Mr et Mme LEMONE-DETHIER Emilien (225), Madame MAECK Anne Marie (225), Madame MARTIN Michèle (225), Mr et/ou Mme MILLS-LEBLON (465), Monsieur REYNAERT René (225), Madame SIMON LEFAIBLE Nicole (225), Mev SMETS Jeannine (465), Madame VAN RIET Fabienne (225), Mr et Mme VAN RUTTEN-BAUDIMONT (225), Madame VANDERNOOT Lucienne (225), Mademoiselle VANZEEBROECK Anne (465), Madame VOSSEN-JACMANS Agnès (225), Madame WYNANT Marie (225)

**sont présents ou représentés : 50 / 97 copropriétaires, totalisant
16280 / 31.300 tantièmes généraux**

Copropriétaires absents ou non représentés :

APPELDOORN Eric The Water Gardens (250), BREWAEYS-VINS c/o Mme DEREYMAKER Solange (465), BROSTEAUX (450), CLAEYS-CUIJL (1000), COPETTE - LAMBERT Yolande (225), DANHIER Philippe (225), DANLOY-KLUTZ Alain et Rosine (465), DE LANGE Micheline (450), DEGROOT Angèle (465), DELWICHE - GUIOT HOME NOTRE-DAME DE STOCKEL (225), DEMERTZIS-MITSCHKE (250), DEROOVER - JACOBS André et Monique (475), DUVERNAY-DU PLESSIS Jacques (225), FACCIOLONGO (225), FRERIE Marc (225), GILLET - BERGER Simone (225), GRIJSELS-BARAS Ferdinand (225), HOFLYK Christian (225), KLOTZ Isabella (225), LAMBERT Simone (225), LEMAITRE Françoise (250), LOUIS-DE WANDELEER Alain (225), LUYCKX Marc (225), MASSINON c/o BROSTEAUX Fernande (675), MEERSMAN Katy (225), MORAUX-STALPAERT Edouard (250), MOREELS Marc (225), OGONOWSKI-CASSAUWERS c/o Mme M. CASSAUWERS (930), OSIO Enrico (930), PEERTS Martine (225), POP Stefan (225), PRICKEN Valérie (225), REMY HENRI (225), SCHEPENS Chantal (225), SMETS-FRANCLEMONT c/o Yvan-Pat DIPLOMATIC CA (250), SOUVATZIS-CHATZIPARAS (225), THEMANS (225), TRICOT-MARCHAND Marcelle (225), VAN DE WEYER-LEONARD (225), VAN DEN BROECK - MERGEAI J. (225), VAN ENGELAND CHRISTIAN (250), VANDENPLAS-FEYANTS Félix (225), VANDER EECKEN Alain (225), VERBOOMEN Paule (225), VIGNERON Emilie (225), WENMACKER Pierre (225), WHITFIELD Claire (465)

**sont absents ou non représentés : 47 / 97 copropriétaires, totalisant
15020 / 31.300 tantièmes généraux**