

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES - VERENIGING VAN MEDEEIGENAARS

GOLF IV

Rue Edouard Dekosterstraat 64

BRUXELLES 1140 BRUSSEL

Rek.nr 001-1679447-65

BCE 850.309.522

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
STATUTAIRE DE LA RESIDENCE GOLF IV**

Tenue le 25 janvier 2012

A 20 heures

A Evere - Hotel Mercure Brussels Airport

2012.063 PJH/PDM

L'an 2012, le 25 janvier, à 20 heures.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale. Il s'agit d'une deuxième convocation, l'assemblée générale convoquée pour le 20.12.2011 n'ayant pas été en nombre.

La séance est ouverte par le syndic, la SPRL AGESYN, représentée par P.J. Hoeven, assisté de Mr Van Brussel, Mr Groven et Mr Pauwels, membres du bureau.

Le syndic dépose sur le bureau les feuilles des présences et les procurations qui resteront ci-annexées.

Ensuite le syndic expose :

I. Que la présente assemblée générale a pour ordre du jour :

1. Signature de la liste des présences - contrôle des procurations
2. Désignation d'un président de l'assemblée générale - désignation d'un secrétaire de l'assemblée générale
3. rapport du contrôle des comptes par Mme Francotte-Renard désignée à cet effet par l'AG du 17.03.2011 - approbation du décompte - approbation du bilan - décharge au syndic, au conseil de gérance et au commissaire aux comptes
4. Désignation d'un commissaire aux comptes et définition de sa mission
5. rédaction des textes coordonnés des statuts (acte de base - règlement de copropriété - règlement d'ordre intérieur)
6. Budget : confirmation des décisions antérieures
7. Communications :
 - paillasson entrée immeuble
 - décorations de fin d'année hall d'entrée
 - quiétude diurne et nocturne
 - électricité des communs
8. Signature du procès-verbal

Syndic/syndicus SPRL AGESYN BVBA - Rue Richard Vandeveldestraat 127 - Bruxelles 1030 Brussel

I.P.L/B.I.V. 206.963 - T.V.A./B.T.W. 424.106.368 - Re.C./Hr. B 450.718 - Tel. 02/215.49.00 - Fax 02/216.17.46

Membre de la Chambre de Commerce - Membre de la Chambre Immobilière - Membre de la Chambre Syndicale des Professionnels Administrateurs de biens

Lid van de Kamer van Koophandel - Lid van de Immobiliënkamer - Lid van de Syndicale Kamer van Beroepsbeheerders

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES - VERENIGING VAN MEDEEIGENAARS

GOLF IV

Rue Edouard Dekosterstraat 64

BRUXELLES 1140 BRUSSEL

Rek.nr 001-1679447-65

BCE 850.309.522

II. Que l'assemblée peut délibérer sur son ordre du jour : il est constaté que 23 propriétaires sur 81 sont présents et/ou représentés, étant 2991/10.000èmes de quotités ou part de copropriété. Un copropriétaire rejoint l'assemblée générale. Le quorum est alors de 24 propriétaires sur 81 présents et/ou représentés, étant 3130/10.000èmes. Il y a également un report de 2066/10.000èmes de procurations.

III. Que les décisions doivent être prises suivant les dispositions du Code Civil et/ou de l'acte de base.

Ces constatations étant unanimement reconnues exactes, l'assemblée est régulièrement constituée et habilitée à délibérer.

1. Signature de la liste des présences – contrôle des procurations

Le syndic, la SPRL AGESYN, représentée par Pierre-Jean Hoeven, Gérant, accueille les propriétaires présents et pose la question si chacun a signé la liste des présences.

Il est constaté que 23 propriétaires sur 81 sont présents et/ou représentés, étant 2991/10.000èmes de quotités ou part de copropriété. Un copropriétaire rejoint l'assemblée générale. Le quorum est alors de 24 propriétaires sur 81 présents et/ou représentés, étant 3130/10.000èmes.

Il y a également un report de 2066/10.000èmes de procurations.

2. Désignation d'un président de l'assemblée générale - désignation d'un secrétaire de l'assemblée générale

L'assemblée générale désigne Mr Van Brussel comme président de l'assemblée ce à l'unanimité des voix.

L'assemblée générale désigne la SPRL AGESYN, syndic, comme secrétaire de l'assemblée ce à l'unanimité des voix.

7. Communications :

- paillasson entrée immeuble
- décorations de fin d'année hall d'entrée
- quiétude diurne et nocturne
- électricité des communs

Le syndic informe l'assemblée générale que suite à des questions posées et à des échanges de vues entre copropriétaires, syndic, membres du conseil de gérance et autres, il sera procédé par le conseil de gérance et le syndic à une évaluation du fonctionnement et/ou des travaux à exécuter par la concierge dans le cadre de sa mission et ce dans le respect

Syndic/syndicus SPRL AGESYN BVBA - Rue Richard Vandeveldestraat 127 - Bruxelles 1030 Brussel

I.P.I./B.I.V. 206.963 - T.V.A./B.T.W. 424.106.368 - Re.C./Hr. B 450.718 - Tel. 02/215.49.00 - Fax 02/216.17.46

Membre de la Chambre de Commerce - Membre de la Chambre Immobilière - Membre de la Chambre Syndicale des Professionnels Administrateurs de biens

Lid van de Kamer van Koophandel - Lid van de Immobiliënkamer - Lid van de Syndicale Kamer van Beroepsbeheerders

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES - VERENIGING VAN MEDEEIGENAARS

GOLF IV

Rue Edouard Dekosterstraat 64

BRUXELLES 1140 BRUSSEL

Rek.nr 001-1679447-65

BCE 850.309.522

des dispositions contractuelles des conditions de la commission paritaire des concierges, de la législation en vigueur.

Il en sera fait rapport à la prochaine assemblée générale statutaire.

Le syndic a été consulté par différents propriétaires concernant l'utilisation des ascenseurs. Il résulte de l'enquête que des enfants utilisent les ascenseurs comme des salles de jeu, certains soutenus par leurs parents. Ceci est inadmissible et de plus dangereux. Des ascenseurs dans un immeuble à appartements multiples sont un confort qui permet le déplacement vertical de façon aisée. Il est à remarquer que l'on ne maintient pas des portes ouvertes dans l'attente que tout le monde puisse rejoindre ce moyen de locomotion. Le syndic attire l'attention sur le fait que l'association des copropriétaires est responsable du bon fonctionnement de ces appareils de levage, aussi, il est demandé que tout le monde utilise ces appareils à bon escient.

Le syndic attire l'attention des propriétaires des appartements de type E et F sur le fait que, accompagné de la société VIGO, le syndic et le conseil de gérance procéderons ce samedi 28 janvier 2012 à partir de 9 heures à une recherche de bruit aux différents étages dans les colonnes des appartements précités. L'enquête débutera au 13^{ème} étage. L'accès à tous les privatifs de ces colonnes est indispensable.

Paillasson entrée immeuble : il sera procédé incessamment au remplacement du paillasson dans l'entrée de l'immeuble, soit par un paillasson en coco, soit par un paillasson en fibres. Tout sera dépendant du coût.

Décorations de fin d'année hall d'entrée : étant donné les divergences de vues entre différents copropriétaires, les uns désirant une décoration, les autres n'en désirant pas, le syndic pose la question de savoir ce que la majorité des copropriétaires désirent. Lors de l'assemblée générale du 20.12.2011 qui n'était pas en nombre, une consultation des présents a eu lieu dans ce cadre. Les présents, à l'unanimité, ont décidé de faire procéder par la concierge à la décoration du hall d'entrée sans peinture sur les vitres.

Quiétude diurne et nocturne : plusieurs copropriétaires se sont plaints que des travaux bruyants sont exécutés tard en soirée ou le dimanche. Il est proposé que tous travaux bruyants soient exclus après 20 heures ou du samedi 20 heures jusqu'au lundi 8 heures. Il en est de même pour les jours fériés. Il est évident que des travaux à caractère urgent sont autorisés sous la gouverne du conseil de gérance et/ou du syndic.

Electricité des communs : à maintes reprises, il a été constaté que l'on bloque les boutons poussoirs de minuterie aux étages avec tous les problèmes techniques que cela comporte. Les boutons poussoirs ayant l'âge de l'immeuble, et afin de remédier aux problèmes évoqués, seront remplacés par des détecteurs de mouvement. Ces travaux seront effectués par un copropriétaire électricien de métier.

Syndic/syndicus SPRL AGESYN BVBA - Rue Richard Vandeveldestraat 127 - Bruxelles 1030 Brussel

I.P.I./B.I.V. 206.963 - T.V.A./B.T.W. 424.106.368 - Re.C./Hr. B 450.718 - Tel. 02/215.49.00 - Fax 02/216.17.46

Membre de la Chambre de Commerce - Membre de la Chambre Immobilière - Membre de la Chambre Syndicale des Professionnels Administrateurs de biens

Lid van de Kamer van Koophandel - Lid van de Immobiliënkamer - Lid van de Syndicale Kamer van Beroepsbeheerders

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES - VERENIGING VAN MEDEEIGENAARS
GOLF IV**

Rue Edouard Dekosterstraat 64
BRUXELLES 1140 BRUSSEL
Rek.nr 001-1679447-65
BCE 850.309.522

Le syndic rappelle aux propriétaires non occupants qu'ils sont tenus, conformément aux dispositions du Code Civil, de communiquer au syndic la copie de leurs contrats de location.

Le syndic communique qu'aussi longtemps qu'il ne sera pas saisi d'une demande écrite des copropriétaires concernant l'occupation d'un appartement comme garderie d'enfants, il ne peut pas agir.

Plusieurs propriétaires se plaignent du fait que les calorimètres enregistrent des consommations sans que les radiateurs soient ouverts. La société CALORIBEL a été avertie de ces plaintes et procèdera à une vérification.

Tenue de l'assemblée générale : conjointement au procès-verbal, le syndic procèdera à une enquête quant au jour de la semaine où l'assemblée générale pourrait être convoquée. Le syndic invite tous les copropriétaires à bien vouloir remplir le formulaire annexé au présent procès-verbal et de le lui retourner dûment complété et signé par retour de courrier.

L'assemblée générale, à l'unanimité des voix ratifie ce qui précède.

3. Rapport du contrôle des comptes par Mme Francotte-Renard désignée à cet effet par l'AG du 17.03.2011 - approbation du décompte - approbation du bilan - décharge au syndic, au conseil de gérance et au commissaire aux comptes

Madame Francotte-Renard fait rapport du contrôle des comptes.

A l'unanimité des voix, le décompte et le bilan pour la période du 01.07.2010 au 30.06.2011 sont approuvés.

A l'unanimité des voix, l'assemblée générale donne décharge au syndic, au conseil de gérance et au commissaire au compte pour la gestion de la période du 01.07.2010 au 30.06.2011.

4. Désignation d'un commissaire aux comptes et définition de sa mission

Il est proposé à l'assemblée générale de confirmer la décision de l'assemblée générale du 17.03.2011 et de confirmer Mme Francotte-Renard comme commissaire aux comptes ce à l'unanimité des voix.

Sa mission sera de pointer les factures par rapport au récapitulatif des frais.

L'assemblée générale, à l'unanimité des voix, approuve cette proposition.

5. rédaction des textes coordonnés des statuts (acte de base - règlement de copropriété - règlement d'ordre intérieur)

Le législateur a postposé la date de mise en conformité des statuts au 31 août 2013.

Syndic/syndicus SPRL AGESYN BVBA - Rue Richard Vandeveldestraat 127 - Bruxelles 1030 Brussel
I.P.I./B.I.V. 206.963 - T.V.A./B.T.W. 424.106.368 - Re.C./Hr. B 450.718 - Tel. 02/215.49.00 - Fax 02/216.17.46
Membre de la Chambre de Commerce - Membre de la Chambre Immobilière - Membre de la Chambre Syndicale des Professionnels Administrateurs de biens
Lid van de Kamer van Koophandel - Lid van de Immobiliënkamer - Lid van de Syndicale Kamer van Beroepsbeheerders

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES - VERENIGING VAN MEDEEIGENAARS

GOLF IV

Rue Edouard Dekosterstraat 64

BRUXELLES 1140 BRUSSEL

Rek.nr 001-1679447-65

BCE 850.309.522

Le syndic soumettra, et ce conformément aux dispositions légales, la ratification de la mise en coordination à l'ordre du jour de l'assemblée générale 2012 en demandant à celle-ci de statuer afin qu'il puisse être évité d'avoir recours à une assemblée générale extraordinaire. La proposition de coordination des statuts sera expédiée à chaque copropriétaire au plus tard conjointement à la convocation à l'assemblée générale 2012.

Ceci se fera par courrier simple.

Il s'agit de coordonner les statuts aux statuts existant, ceci n'est pas une modification d'acte de base.

Les frais à exposer ne sont pas connus étant donné qu'ils sont dépendants du volume de la pièce à rédiger et seront portés en charge du fonds de réserve.

La coordination se fait dans la langue initiale de l'acte de base.

L'assemblée générale, à l'unanimité des voix confirme ce qui précède.

6. Budget : confirmation des décisions antérieures

L'assemblée générale, à l'unanimité des voix, décide de confirmer les décisions antérieures.

8. Signature du procès-verbal

Certains copropriétaires (17) présents signent le procès-verbal

Un technicien est intervenu pour les problèmes de parlophones. Il n'a pas pu effectuer ses travaux de recherche parce qu'il s'avère que dans un ou plusieurs appartements les parlophones sont mal raccrochés. Ceci provoque des dérangements dans la colonne où le parlophone mal raccroché est présent. Aussi nous demandons à TOUS LES OCCUPANTS et nous insistons pour que les propriétaires non occupants en avisent les occupants de leur bien, de vérifier que leur parlophone est bien raccroché. Faute de quoi, il ne sera pas possible de mettre de l'ordre dans la parlophonie.

Syndic/syndicus SPRL AGESYN BVBA - Rue Richard Vandeveldestraat 127 - Bruxelles 1030 Brussel

I.P.I./B.I.V. 206.963 - T.V.A./B.T.W. 424.106.368 - Re.C./Hr. B 450.718 - Tel. 02/215.49.00 - Fax 02/216.17.46

Membre de la Chambre de Commerce - Membre de la Chambre Immobilière - Membre de la Chambre Syndicale des Professionnels Administrateurs de biens

Lid van de Kamer van Koophandel - Lid van de Immobiliënkamer - Lid van de Syndicale Kamer van Beroepsbeheerders