

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale de l'Association des Copropriétaires de la Résidence
'Ajaccio' du 23 avril 2012 à 15.30 h**

1. Accueil et contrôle de la liste de présences, des procurations et de la validité de la réunion.

Le syndic Omnim est représenté par Luc Penninckx assisté de Mme Denise Geerens.

Tenant compte de la présence ou représentation de 4 copropriétaires sur 5 unissant au total 862 quotités sur 1.000, l'Assemblée Générale peut valablement décider sur tous les points prévus à l'ordre du jour.

M. Pieters dispose de plus de la moitié des voix présentes ou représentées : ses votes sont limités à 418 voix.

Aucun copropriétaire présent ne dispose de plus 3 procurations ou au moins les copropriétaires dépassant plus de 3 procurations ne dépassent pas 10% des votes de tous les lots de la copropriété (100/1.000 voix).

Conformément à la loi du 2 juin 2010, les abstentions ne seront plus comptabilisées dans le vote. Les occupants et les ayants droit connus par le syndic n'ont pas été informés de la date de l'assemblée générale et n'ont pas pu faire leurs remarques ni poser leurs questions.

2. Nomination du Président de la réunion : M. Pieters

3. Désignation du commissaire aux comptes : M ^eJacques.

4. Nomination du secrétaire de la réunion : Mme Geerens

5. Désignation de deux scrutateurs : pas d'application

6. Approbation des comptes pour l'exercice 01.04.2011-31.03.2012

La comptabilisation des frais du 01.4/2011 au 31/03/2012 est présentée à l'assemblée. Le total des frais à répartir est de 17.698,16 €.

Le bilan au 31.03.2012 totalise 42.640,67 €.

Le solde du compte à vue au 31.03.2012 est de 845,60 €.

Le solde du compte d'épargne est de 86,71 € tandis que le fonds de réserve est 1.024, 54 €.

Le fonds de roulement est de 1.894 €

Les provisions appelées s'élèvaient à 9.701,80 €

Des provisions pour les travaux chaudières : 30.000 €

L'assemblée décide à l'unanimité de ne pas approuver les comptes . il faut encore tenir compte des remarques suivantes :

- Jas*
- Inclure la facture de Louis Le Déboucheur du 14/03/2012
 - Inclure le décompte chauffage ou au moins déterminer les frais de chauffage à répartir
 - Appeler le remboursement de la facture Apure (ex. 2010-2011)
 - Les provisions du dernier trimestre 2011 et le premier trimestre 2012 n'ont pas été appelées.
 - L'historique de chaque compte client est distribuée pendant la réunion

R

7. Appel de fonds pour le fonds de réserve et le fonds de roulement afin d'atteindre $\frac{1}{4}$ du budget.

Voir plus loin.

8. Situation périlleuse au niveau du pignon mitoyen

Une décision est postposée.

9. Autres travaux éventuels : chaudière, ascenseur

Therm-calor vient d'assigner le déclassement de la chaudière.

Une décision devient urgent. M. Pieters réclame le remboursement de son avance pour l'installation de chauffage. *13320,00 € (dertendienend driehonderd twintig euro).*

Q

10. Transfert du mandat de syndic

Suite à la restructuration interne, Omnim Real Estate Services n'est plus en mesure de fournir un service de syndic optimal

La déclaration du syndic actuel étant jointe à la convocation, il est proposé à l'assemblée de désigner comme nouveau syndic « Office des transactions » depuis le 02 mai 2012

à partir du

Les copropriétaires souhaitent qu'Omnium transmette un bilan correct et justifié à la date du 31 mars 2012.

Il est noté que tous les copropriétaires présents sont d'accord de confier l'affaire à un avocat et qu'une personne a été désignée afin de les représenter, à savoir M. Jaecques. Une indemnité lui sera due.

Office des Transactions reprendra la charge de syndic du bâtiment à partir du 2 mai 2012.

Le syndic est autorisé à procéder à un appel de fonds à concurrence de 30.000 €.

Les copropriétaires présents autorisent le syndic à ouvrir un compte bancaire en leur nom et autorisent le syndic à déléguer des pouvoirs de paiement à ses collaborateurs.

Les copropriétaires ont décidé du remplacement de la chaudière et que la décision du remplacement pourra être prise par voie de correspondance.

Omnium s'engage à faire parvenir au nouveau syndic les documents repris en annexe 2 du courrier recommandé de M. Jaecques sous le titre « Memo nouvelle copropriété ».

L'AG décide à l'unanimité de désigner la société Office des transactions comme syndic avec entrée en fonction immédiate. *M. Jaecques est mandaté à signer le contrat au nom des copropriétaires.*

11. Décharge au syndic sous réserve d'un transfert correct au nouveau syndic.

Il est proposé de donner décharge au syndic pour l'exécution de son mandat sous réserve des points suivants :

- Un transfert correct au nouveau syndic doit se réaliser au plus tard 30 jours après la nomination.

12. Dépouillement des votes, rédaction et lecture du PV et signature du PV par le président, le secrétaire et les copropriétaires présents

Tous les votes sont prises à l'unanimité.

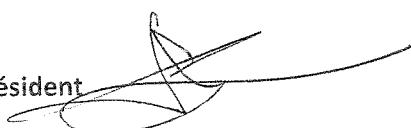
13. Tour de table

Nihil

14. Clôture de l'Assemblée Générale à 18.45h

Tous les points de l'ordre du jour ayant été discutés, l'assemblée est levée aux environs de *18.30* h.

Signature du Président



Signature du Secrétaire



Signature des autres copropriétaires présents

