



Association des copropriétaires / Vereniging van medeëigenaars

**RESID. « LES ORCHIDEES »**

Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan

BRUXELLES 1030 BRUSSEL

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES TENUE LE 24 JUIN 2010

L'assemblée générale des copropriétaires de l'ACP « LES ORCHIDEES » se tient à la Fabrique d'Eglise de l'Epiphanie, salle « BREUGHEL », rue de Genève 470b à 1030 Bruxelles. La séance est ouverte à 19 h. 25'

### 1. Formalités statutaires

- 1.1. La liste des présences est signée par les intéressés et les procurations sont déposées.
- 1.2 Il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont **71 / 107** et ils détiennent **6 730** voix sur 10 000. L'assemblée est constituée et peut délibérer valablement.

### 2. Nomination du bureau d'assemblée

Sont élus par l'assemblée comme membres du bureau

- Président : M. ANDRE
- Membres du bureau : Mmes. PAESMANS, PIETERS, VANDER SANDE  
MM. GUILMOT, VERNIMMEN
- Secrétaire : M. EVRARD (syndic)

### 3. Travaux façades

Le syndic a contacté les sociétés suivantes :

« Art et Voltige », « Euronet », « Vimar » ; les devis ont été reçus et ils ont été transmis aux membres du conseil de gérance.  
« Rebeton » visite sur place et pas de devis  
« Rb-Technics » devis en attente depuis plusieurs semaines  
« Immo-Neuf » : reçu par fax ce jour à 18h00.

L'offre établie par la société « Art et Voltige » en date du 25 mars 2010 était annexée avec l'ordre du jour. Une seconde a été émise en date du 18 juin 2010 dont une copie est transmise aux participants

Les membres du conseil de gérance et le syndic ont rencontré Monsieur Leveaux Gérant de la société « Art et Voltige » courant de ce mois, en vue d'obtenir des explications sur l'offre établie. Le personnel de cette société est intervenu fin de l'année dernière en vue de « sécuriser » les façades. Suite à cette intervention, un rapport a été rédigé.

Attendu que tous les travaux urgents et indispensables ne faisaient pas l'objet de la première offre, un complément a été demandé pour traiter le côté 66 ainsi que d'autres points, soit un budget pour l'ensemble de 41.735 euro HTVA à majorer d'un montant de 18 € HTVA le mètre courant pour la réparation des joints en recherche

Après un échange de vue, la question suivante est posée :

« Etes-vous pour l'approbation des deux devis établis par la société « Art & Voltige » attendu qu'il s'agit de travaux urgents et indispensables ? »

ONT REPONDU

OUI : 6.557 voix

NON : 173 voix ( appt D11G - A1B)

A la majorité qualifiée, ces deux devis sont approuvés par l'assemblée. Ceux-ci sont signés pour accord par le syndic et les membres du conseil de gérance.

Ces travaux seront financés intégralement par le fonds de réserve « façades »

A demander lors des travaux, la vérification des points d'ancrage des balustrades et remédier à ceux défectueux.

*Plusieurs personnes font remarquer que des joints « côté 60 & 62 arrière » se dégradent. Attendu que ces travaux ont été effectués par le personnel de la société « Euronet », le syndic en avisera le gérant de cette société pour intervention qui doit se faire sous le couvert de la garantie.*

#### 4. Ascenseurs - programme de modernisation

Ce point sera soumis lors de la prochaine assemblée générale. Le syndic demandera des offres de prix sur base des analyses de risque établies par l'organisme de contrôle.

#### 5. Projet de loi modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion

Le syndic fait un résumé des modifications essentielles apportées dans ce projet de loi. Il participera ce vendredi, à un colloque organisé par l'I.P.I ce vendredi.

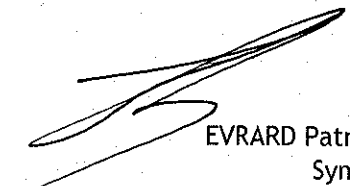
#### 6. Rappel : paiement des provisions mensuelles pour le 15 au plus tard

Il est constaté que de plus en plus de propriétaires sont en arriérés de charges. Il est rappelé que les provisions mensuelles à concurrence de 2,50 euro la quotité doivent être versées sur le compte de l'ACP et ce, pour le 15 au plus tard.

Plusieurs dossiers ont été transférés chez l'avocat pour récupération des charges impayées.

**RAPPEL :** les propriétaires doivent aviser le syndic lorsque des radiateurs sont enlevés et ce, afin de transmettre l'information à la société chargée du relevé des répartiteurs électroniques à savoir « ISTA »

Tous les points inscrits à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 21 h 25'



EVARD Patrick  
Syndic

Ce procès-verbal est signé pour accord par :

M. ANDRE, président du conseil de gérance de la résidence « LES ORCHIDEES »

