

**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 24 février 2014

A 19 heures

A Evere - Gemeenschapcentrum Everna - Rue St Vincent

**2014.0102 PJH/PDM**

L'an 2014, le 24 février, à 19 heures.

Les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale suivant convocation du syndic à tous les copropriétaires portant la référence 2014.057 du 12.02.2014

La séance est ouverte par le syndic, la SPRL AGESYN, représentée par P.J. Hoeven, assisté de Messieurs Pauwels, Groven et Van Brussel, 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 - approbation du décompte - approbation du bilan - décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes
4. Mandat du syndic - contrat conformément aux dispositions du Code Civil
5. Désignation d'un commissaire aux comptes
6. Acte de base - mise en conformité - mandat au syndic pour représenter l'ACP pour la passation de cet acte
7. Respect de la quiétude nocturne, diurne et dominicale
8. Terrasses : état de la question
9. Concierge - fonctionnement - coût
10. Signature du procès-verbal

**II. Que l'assemblée peut délibérer sur son ordre du jour : il est constaté que 48 propriétaires sur 81 sont présents et/ou représentés, étant 5990/10.000èmes de quotités ou part de copropriété.**

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 Immobilienkamer - 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

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 y a 48 copropriétaires présents sur 81, représentant ensemble 5990/10.000èmes de copropriété.

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

L'assemblée générale à l'unanimité des voix désigne Mr A. Pauwels comme président de l'assemblée

L'assemblée générale à l'unanimité des voix désigne la sprl Agesyn comme secrétaire de l'assemblée

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

Madame Francotte-Renard a procédé à la vérification des comptes et prie l'assemblée générale de bien vouloir ratifier les comptes et de donner décharge au conseil de gérance et au syndic.

A l'unanimité des voix, le décompte et le bilan pour la période du 01.07.2012 au 30.06.2013 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 01.07.2012 au 30.06.2013.

4. Mandat du syndic – contrat conformément aux dispositions du Code Civil

La modification du Code Civil prévoit que le syndic doit disposer d'un contrat écrit et qu'il ne peut excéder trois ans.

La tacite reconduction n'est plus d'application.

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 Immobilienkamer - 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

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur une durée d'un contrat de trois ans ayant pris cours au 1er juillet 2013. Un contrat écrit sera établi.

L'assemblée générale à l'unanimité des voix désigne la sprl Agesyn - Rue Richard Vandevelde 127 - 1030 Bruxelles, comme syndic. Le contrat sera signé par les membres du conseil de copropriété aux mêmes conditions financières que le contrat en cours.

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

Madame Francotte est désignée par l'assemblée générale comme commissaire aux comptes ce à l'unanimité des voix.

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

**6. Acte de base - mise en conformité - mandat au syndic pour représenter l'ACP pour la passation de cet acte**

Le syndic communique que la modification du code civil prévoit de conformer l'acte de base aux nouvelles dispositions et ce avant le 31 août 2014.

Ce délai a déjà été reporté à maintes reprises.

Le syndic a contacté le notaire et a reçu un projet.

Mandat est donné au syndic pour représenter l'ACP pour la passation de cet acte, et ce à l'unanimité des voix.

**7. Respect de la quiétude nocturne, diurne et dominicale**

Une fois n'est pas coutume, le syndic attire l'attention des copropriétaires sur le respect des dispositions d'acte de base, de règlement d'ordre intérieur et de vie en communauté.

Il est à nouveau rappelé aux propriétaires non occupants que ces dispositions doivent être rendues opposables aux occupants de leur bien.

Les propriétaires confirment avoir été informé, et ce à l'unanimité des voix.

**8. terrasses : état de la question**

Dans les mois à venir, il sera procédé à une visite de toutes les terrasses par l'ingénieur architecte Biesemans étant donné qu'à certains endroits les fixations demandent une vérification avant travaux.

Une fois cette vérification faite, le syndic convoquera une assemblée générale extraordinaire pour débattre du problème.

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 Immobiliënraad - 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

Il est demandé aux propriétaires et occupants d'être prudent les terrasses et de ne pas s'appuyer sur les garde-corps.

La dépense de l'examen sera portée au compte du fonds de réserve.

L'assemblée générale confirme Mr Biesemans dans sa mission d'ingénieur architecte pour procéder à la vérification, d'établir un rapport et un cahier des charges et ce aux frais de l'association des copropriétaires

**9. concierge – fonctionnement – coût**

Le conseil de copropriété s'est penché sur le fonctionnement et le coût de la concierge.

Il s'avère que le coût d'une concierge est moins élevé que celui d'une société d'entretien et de maintien.

Mais, certains postes de dépenses ont de commun accord entre la concierge et l'acp, représentée par le syndic, été forfaitisés.

La sortie et le nettoyage des containers est forfaitisé à 125 € par mois.

La consommation d'eau chaude et d'eau froide de la loge de la concierge sera prise en charge pour 500 € annuellement par l'acp, le surplus étant à charge de la concierge.

Il est rappelé que les prestations de la concierge s'établissent comme suit :

- Du lundi au samedi prestations effectives de 8 h à 13 h
- Du lundi au jeudi permanence de 17 h à 22 h
- Le vendredi permanence de 17 h à 21 h

**10. Signature du procès-verbal**

Les copropriétaires présents signent le procès-verbal