

Bruxelles, le 21 Janvier 2016

PLAINE D'AVIATION (N. Entr. : 0888.967.881)
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 Janvier 2016

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	5	sur 8	62.50 %	117319.00
Copropriétaires représentés	2	sur 8	25.00 %	56006.00
Copropriétaires absents	1	sur 8	12.50 %	26675.00
Totaux	8	sur 8	100.00 %	200000.00
AG valide en participants		7	87.50 %	
AG valide en quotités		173325.00	86.66 %	

Le 21 Janvier 2016 à 17 heures 30, les copropriétaires de l'immeuble PLAINE D'AVIATION à Bruxelles se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Listing des présences

Le double quorum est atteint et l'Ag peut valablement délibérée

2. Nomination du Président et secrétaire de séance

Monsieur Safarian est nommé président de séance

Madame Tran est nommée secrétaire de séance

Nomination du Président et secrétaire de séance	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	<i>La résolution est acceptée.</i>
	Voix exprimées	173 325.00	-	
	Abstention / Absents	26 675.00	-	
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz			

3. Nomination du syndic

Easy Syndic est nommé syndic à partir du 1er janvier 2016

Nomination du syndic	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	<i>La résolution est acceptée.</i>
	Voix exprimées	173 325.00	-	
	Abstention / Absents	26 675.00	-	
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz			

4. Signature du contrat ou désignation du mandataire

Monsieur Safarian est mandaté pour signer le contrat avec le syndic

Signature du contrat ou désignation du mandataire	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	<i>La résolution est acceptée.</i>
	Voix exprimées	173 325.00	-	
	Abstention / Absents	26 675.00	-	
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz			

(Handwritten signatures of attendees)

5. Modification des contrats de fournitures et services

Le syndic fera un audit assurances.

Madame Kefi demandera une offre chez ING pour l'assurances qu'elle transmettra au syndic

Madame Kefi s'occupera de gérer le nettoyage à raison d'un passage par semaine pour un montant de 9 euros/semaine

Modification des contrats de fournitures et services	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

6. Vote du montant et du mandataire pour lequel un copropriétaire peut engager seul l'immeuble pour des prestations supplémentaires et travaux via le syndic. Nommer un des copropriétaires

L'AG mandate madame Kefi pour engager la copropriété via le syndic pour un montant de maximum 350 euros HTVA

Vote du montant et du mandataire pour lequel un copropriétaire peut engager seul l'immeuble pour des prestations supplémentaires et travaux via le syndic. Nommer un des copropriétaires	Oui	133 319.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	133 319.00	-		
	Abstention / Absents	66 681.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz, Zenoun Hassan				

7. Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sans l'exigence d'un cahier des charges

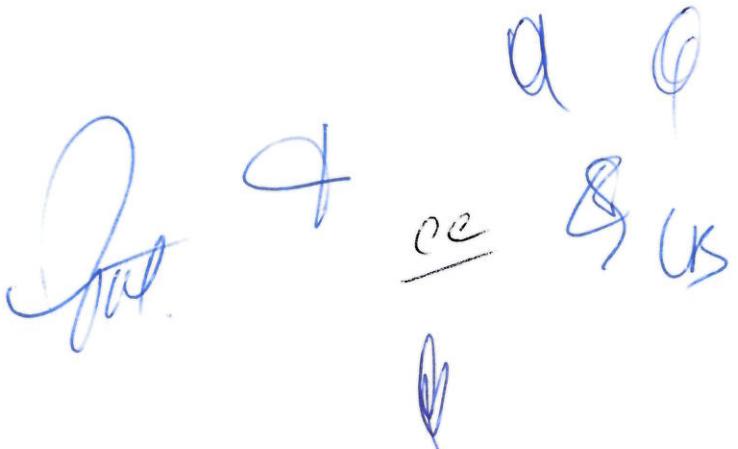
La pluralité de devis sera exigée à partir de 650 euros HTVA

Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sans l'exigence d'un cahier des charges	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

8. Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré

L'élaboration d'un cahier de charges par d'un tiers sera décidé au cas par cas selon les travaux envisagés

Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sur la base d'un cahier des charges préalablement élaboré	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				



9. Travaux

-Il y a de la vigne vierge sur le terrain voisin de la copropriété et qui appartient à Monsieur Zenoun. Les conséquences: sont bouchage des canalisations.

Cette vigne grimpe sur la façade. Monsieur Zenoun s'engage à neutraliser (tuer ou enlever) la dite vigne au plus tard le 21 juin 2016
Monsieur Zenoun ne s'engage pas à retirer les résidus de la plante qui a grimpée sur la façade.

-La descente d'eau arrière qui se jette sur la plateforme du rez est désolidarisée.
Monsieur Safarian s'engage à contacter un corps de métier afin de réparer la descente d'eau.

-La porte d'entrée entre la cage d'escalier et le sasse ne se ferme plus et il n'y a plus de clenche.
Une boule en guise de clenche sera installé coté rue de cette même porte et une clenche coté intérieur
Il faut également placé un bras pour la fermeture automatique et raboter la porte
Le syndic contactera Petru ungur pour les travaux.

-Des plaquettes pour les boites aux lettres et les sonnettes sont à uniformiser et à remplacer
Madame Kefi est mandatée pour gérer le remplacement des plaquettes.

-Les encombrants des caves et des communs seront enlevés ainsi que les encombrants sur le terrain de Monsieur Zenoun
La firme Petru Ungur s'en chargera en même temps que la réparation de la porte
Un nettoyage de la cave sera également fait

Madame Tran fera et apposera un avis pour prévenir les occupants de l'évacuation des encombrants

-Réfection du hall d'entrée et des communs:
ce point est remis à la prochaine AG

-Le syndic prendra contact avec l'expert et le courtier Concordia afin de vérifier si la réparation de la canalisation est couverte par le contrat d'assurance
si ce n'est pas couvert le copropriétaire décide de financer la réparation de la canalisation.
Le devis de Wiame Net est accepté pour un montant de 2394 euros. pas d'autres devis ne seront demandés en dérogation avec le point "pluralité de devis" repris dans cette AG.

-Il n'y a pas de compteur individuel d'eau pour la partie droite de l'immeuble.
le compteur commun qui reprend la partie droite sera transféré au nom de l'ACP.
Monsieur Zenoun relèvera l'index du compteur général et le transmettra au syndic. Chaque propriétaire relèvera son compteur de passage et transmettra l'index à monsieur Zenoun et au syndic
le syndic fera les décomptes d'eau pour la partie droite à partir du 1er janvier 2016.

-Lorsque les ampoules cassent, elles seront remplacées par des ampoules Led. Chaque propriétaire s'occupera de son palier.
Les frais de relampage seront payé par la copropriété

Travaux	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité des trois quarts La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet , Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

10. Audit incendie

le syndic explique les moyens de prévention en matière d'incendie

L'AG décide de placer des détecteurs incendies à chaque palier donc 4 au total et celui du rez à l'entrée de la cave

Le syndic demandera à Petru Ungur d'acheter les détecteurs et de les placer.

Audit incendie	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet , Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "J.M.", "d", "cc", "B", and "UB".

11. PEB Chaufferie

pas d'application

PEB Chaufferie	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet , Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

12. Attestation de conformité électrique de l'installation des communs

ok

Attestation de conformité électrique de l'installation des communs	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet , Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

13. Nomination du Conseil de copropriété

L'Ag décide de ne pas nommer de CC
cependant les copropriétaires s'engagent à assumer leur part de responsabilité et de répondre notamment aux emails dans la semaine
le syndic annulera l'assurance du CC

Nomination du Conseil de copropriété	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet , Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

14. Nomination du vérificateur aux comptes

Madame Bruyndonckx et monsieur Safarian sont nommés vérificateur aux comptes

Nomination du vérificateur aux comptes	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet , Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

15. Recouvrement de charges

Monsieur Zenoun s'engage à payer la somme de 1625 euros
Madame Tran s'engage à payer 550 euros
Madame Kefi s'engage à avancer 500 euros à la copropriété
le syndic enverra un appel de fond à Madame Hida 500 euros
Monsieur L'Age s'engage à payer le solde dû selon décompte de Multirent

le syndic lancera les appels de provision pour 2016

Le syndic recalculera le décompte complet à dater de l'entrée en fonction de Multirent sur base des millièmes recalculés par le géomètre.
les copropriétaires s'engagent dès lors à régler la dette qui sera calculé jusqu'au 31/12/2015. L'ACP remboursera également dans le même esprit les copropriétaires qui auront avancé trop de fonds

Le syndic conservera un montant de 1000 euros pour le fond de roulement qui sera calculé selon les nouveaux millièmes.

Recouvrement de charges	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

16. Mise en conformité de l'Acte de Base

Votre acte de base a été mis en conformité pour la loi de 2010

cependant les plans et quotités ne sont pas exactes

L'AG décide de prendre un géomètre pour recalculer les millièmes et modifier l'acte de base

le syndic s'occupera de la mise en conformité de l'acte de base en prestations complémentaires

Mise en conformité de l'Acte de Base	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

17. Conformité ascenseur

pas d'application

Conformité ascenseur	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

18. Vote budget - provisions pour l'année-

Le budget de 9470 euros est approuvé par la copropriété

Vote budget - provisions pour l'année-	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

19. Vote Fonds de roulement

voir point recouvrement de charges

Vote Fonds de roulement	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

20. Vote Fonds de réserve

l'AG décide de reporter ce point à la prochaine AG

Vote Fonds de réserve	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

21. Fixer la date de l'AG ordinaire et de l'exercice comptable

L'AG 2017 se tiendra la deuxième quinzaine du mois de février

Fixer la date de l'AG ordinaire et de l'exercice comptable	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

22. Remise documents archives

le syndic remet à la copropriété un classeurs d'archives

Remise documents archives	Oui	173 325.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	173 325.00	-		
	Abstention / Absents	26 675.00	-		
OUI	Bizwaza Lina, Bruyndonckx Anne-Sophie, Hida Linda, Safarian Valéry, Tran Anya, Uzun Mehmet-Kefi Hayet, Zenoun Hassan				
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	Pires Lage André-Luiz				

23. Tour de table (non soumis au vote)

