

À

**Association des Copropriétaires de la Résidence
"La Pastourelle – Blocs B&C"
Clos de la Pastourelle 15 & 32 - 1140 Bruxelles**

ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE QUI S'EST TENUE LE 20.03.2013 EN LA
SALLE "Epiphanie - Breughel" Rue de Genève, 470b, à 1030 Bruxelles
A 18 HEURES 30.

Annexes:

- liste des présences ;
- rapport d'activités de l'exercice 2012 (C.C.P.);
- bilan au 31/12/2012 ;
- budget prévisionnel 2013;
- votes.

1. Généralités: vérification des présences et du quorum et désignation du bureau

- Les convocations ont été adressées dans les formes et délais prescrits par l'acte de base et la loi.
- Après relevé des présences avant séance, on a constaté que 40 copropriétaires sur 59 représentant 70.870 quotes-parts sur 100.000 étaient présents ou représentés.
- Mr BURNET est désigné Président de l'Assemblée à l'unanimité des voix présentes et représentées tandis que Mme GOSSEAU et Mme NOEL sont désignées Assesseurs.
- L'Assemblée Générale confirme, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le syndic comme secrétaire de la réunion.

2. Mise en concordance entre l'acte de base et la loi

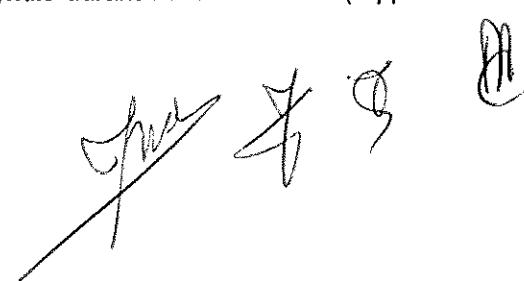
- Le syndic informe l'Assemblée Générale que le délai pour l'adaptation de l'acte de base à la nouvelle loi sur la copropriété a été prolongé au 1/09/2013.
- Le Notaire Tilmans, signataire de l'acte de base, propose un budget approximatif de 2.500 € en vue d'effectuer cette adaptation par acte notarié.
- L'Assemblée Générale décide à l'unanimité des voix présentes et représentées de confier à l'Etude du Notaire Tilmans l'adaptation des statuts par acte authentique et de faire supporter cette dépense par le Fonds de Réserve.

3. Rapport d'activités concernant l'exercice 2012

- Mr Burnet, Président du Conseil de Copropriété, détaille de manière exhaustive les activités menées conjointement par le Conseil de Copropriété et le syndic durant l'exercice 2012 (rapport annexé dans son entier au présent procès-verbal).

4. Etat des procédures judiciaires en-cours

- Néant.



5. Comptabilité de l'exercice 2012, quitus et décharge

- Le contrôle des comptes a été effectué par Mr Pham Van, commissaire aux comptes, qui les a approuvés lors de la réunion du 26/02/2013.
- Le relevé des frais est parcouru et commenté par le Conseil de Copropriété et le syndic, poste par poste.
- Le bilan est parcouru et commenté par le syndic.
- L'Assemblée se prononce à l'unanimité des voix présentes et représentées pour affecter au Fonds de Roulement le montant du bilan repris au compte "100.290 réserve produits divers" (montant de 1.957 €).
- Le syndic souligne la prise en charge par le Fonds de Réserve des dépenses suivantes:
 - nettoyage des corniches et réparation d'une DEP en façade arrière : 1.945,10 €.
- L'Assemblée approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le bilan pour la période du 1^{er} janvier 2012 au 31 décembre 2012.
- L'Assemblée vote,
- à l'unanimité des voix présentes et représentées, décharge au Conseil de Copropriété pour sa gestion 2012.
- L'Assemblée vote, à l'unanimité des voix présentes et représentées, quitus au syndic pour sa gestion 2012.

6. Budget prévisionnel 2013

- Le budget prévisionnel, adapté par le Conseil de Copropriété et distribué en séance, est approuvé à l'unanimité des voix présentes et représentées (montant total du budget ordinaire: 119.450 €) sous réserve des dispositions qui seront prises par l'Assemblée Générale ci-après.

7. Désignation d'un commissaire aux comptes pour l'exercice 2013 et fixation de ses compétences et missions

- L'Assemblée Générale fixe, à l'unanimité des voix présentes et représentées, les compétences et la mission du commissaire aux comptes comme suit :
 - vérification de la concordance entre le journal des achats et le facturier ;
 - examen du bilan de fin d'exercice et des comptes de résultats ;
 - examen du relevé des frais détaillé en fin d'exercice ;
 - examen du tableau de répartition incluant le calcul prorata temporis en fin d'exercice ;
 - vérification des extraits des comptes bancaires (courant et épargne).
- L'Assemblée Générale désigne, à l'unanimité des voix présentes et représentées, Madame TOUSSAINT en tant que commissaire aux comptes pour l'exercice 2013.

8. Installations de chauffage : proposition de renouvellement de la coupure du chauffage entre le 1^{er} mai et le 30 septembre

- La proposition de renouvellement de la coupure du chauffage entre le 1^{er} mai et le 30 septembre est approuvée à l'unanimité des voix présentes et représentées.
- L'Assemblée approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la proposition de mandat au C.C.P. pour toute décision relative à la coupure/remise en route en fonction des conditions climatiques durant cette période.

9. Proposition de placement de nouveaux compteurs de passage (gaz, eau chaude et eau froide) à radiofréquence

- Le syndic signale que le contrat de location pour les compteurs de passage est échu (contrat de 10 ans) et détaille l'offre de prix de l'Ista (prix HTVA – contrat de location – 10 ans) pour le placement de compteurs de passage à radiofréquence comme suit :

	2011	Offre
Intégrateur (gaz)	56,10 €	43,19 €
Eau chaude	4,49 €	17,28 €
Eau froide	4,49 €	17,28 €

- L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité des voix présentes et représentées le remplacement des compteurs par des compteurs à radiofréquence.

10. Entartrage des vannes d'arrêt des arrivées d'eau aux différents étages (et placement de vannes d'arrêt aux pieds des colonnes et blocage à moyen terme)

- L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la proposition du Conseil de Copropriété de faire examiner les vannes d'arrêt des arrivées d'eau aux différents étages et de faire procéder au remplacement des vannes bloquées. L'Assemblée Générale décide de faire placer des vannes d'arrêt aux pieds de chaque colonne.
- L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de faire supporter cette dépense par le Fonds de Réserve.

11. Infiltrations résiduelles dans le parking

- L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de désigner un expert en vue d'examiner ces désordres et mandate le Conseil de Copropriété et le syndic pour le suivi de ce dossier.

12. Information sur le renouvellement du permis d'environnement du parking

- Le syndic informe l'Assemblée Générale qu'il a obtenu de l'I.B.G.E la prolongation du permis d'environnement existant (date d'échéance : 24/10/2012) jusqu'au 24/10/2027 moyennant l'installation de 7 d'extincteurs dans le parking couvert et de dispositifs pour stationner et attacher des vélos.
- L'Assemblée Générale mandate, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le Conseil de Copropriété et le syndic pour toute décision relative à ce dossier.
- L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix présentes et représentées, de faire supporter par le Fonds de Réserve toute dépense relative aux travaux dont question ci-dessus.

13. Sécurité dans la Résidence

- Proposition de placement de lecteurs de badges : l'Assemblée Générale décide d'imputer au Fonds de Réserve les travaux de placement de lecteur de badges aux portes communes suivantes (cfr offre Clabots du 30/08/2012) :
 - Portes d'entrée verrouillables (2) des n°15 et 32 : 3.474,40 € HTVA - cfr vote 1 - majorité des voix présentes et représentées;
 - Portes des sous-sols vers le garage (4) des n°15 et 32 : 2.662,80 € HTVA – cfr vote 2 – majorité des voix présentes et représentées;
 - Portes (4) vers couloirs des caves : 3.039,60 € HTVA cfr vote 3 – majorité des voix présentes et représentées;
 - Prix d'un badge (de 7,40 € HTVA à 20,70 € HTVA) – frais privatif.Le placement d'un lecteur de badges est également approuvé par l'Assemblée Générale (cfr résultats des votes ci-dessus).
- Proposition de placement de caméras : point reporté à l'ordre du jour d'une A.G. ultérieure.
- Proposition de placement d'éclairages extérieurs dans les jardins privatifs (arrière) : point reporté à l'ordre du jour d'une A.G. ultérieure.
- Suivi des désordres provoqués par les occupants de l'appartement B0.09 (propriétaire : Mr Delvoy) : Mr Burnet expose à l'Assemblée Générale les faits commis et constatés dans la Résidence depuis l'emménagement du nouveau locataire de cet appartement. L'Assemblée Générale mandate, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le Conseil de Copropriété pour toute décision relative qui serait encore à prendre dans le cadre de la gestion de ce dossier.

14. Demande d'autorisation de placement de volets pour les appartements en façade latérale du bloc B (n°15).

- L'Assemblée Générale prend connaissance des tentatives de cambriolage à partir des terrasses des appartements en façade latérale du bloc B (n°15) et des dysfonctionnements constatés à certains châssis.
- L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la proposition d'autorisation de placement de volets pour les appartements en façade latérale du bloc B (n°15) aux frais des copropriétaires concernés. L'A.G. souligne la nécessité de respect de la typologie des volets existants (couleur, matériau, etc).

15. Point sur la proposition de modification de l'acte de base de l'ACP du Clos de la Pastourelle

- Le Conseil de Copropriété et le syndic informent l'A.G. que toutes les conditions relatives à l'aboutissement de cette procédure semblent devoir être levées de sorte que le texte en gestation chez le Notaire Tilmans peut être approuvé par l'A.G. des copropriétaires (A.G. plénière).

3/4

- réunissant tous les copropriétaires et devant statuer à l'unanimité). Les modalités sont fixées comme suit:
- accord de principe quant au choix d'un même jardinier par les 3 entités, après appel d'offres, examen par les Conseils des Copropriétés et vote des A.G. respectives ;
 - convocation d'une A.G.E. le 23 avril 2013 en vue d'entériner la décision de modification du Clos.
 - L'Assemblée Générale mandate, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le Conseil de Copropriété pour toute décision relative au suivi de ce dossier.

16. Entretien des espaces verts

- Le Conseil de Copropriété et le syndic informent l'Assemblée générale du renon au contrat de Mr Dieltiens (Le Jardin des Senteurs).
- Un appel d'offres de prix est actuellement effectué par le syndic.
- L'Assemblée Générale mandate, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le Conseil de Copropriété pour le choix du nouveau jardinier.

17. Décharge des eaux usées du bloc C (colonne de droite) et refoulement ponctuel d'eaux usées

- Le syndic informe l'Assemblée Générale de l'examen réalisé par l'Expert Clément. A la demande de ce dernier, une nouvelle inspection caméra a été effectuée et a confirmé qu'il n'y a pas d'autre anomalie à constater que le problème initial sur une portion inaccessible où s'accumulent les dépôts de graisse et de savon. Un rendez-vous est organisé sur site le vendredi 22 mars prochain en vue d'envisager la faisabilité des travaux à engager en vue de remédier à cette anomalie.
- A la lecture de ce qui précède, l'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la proposition de désignation d'un nouvel expert en vue de mener des investigations complémentaires et de proposer le cas échéant à l'A.G. une solution chiffrée en vue de remédier à ces désordres.

18. Divers :

- Remplacement de la porte de garage : le Conseil de Copropriété informe l'Assemblée Générale des derniers travaux effectués à la porte de garage. L'Assemblée Générale mandate le Conseil de Copropriété pour toute décision relative à un éventuel remplacement de la porte de garage.
- Nettoyage du garage: mardi 16 avril 2013. Un avis sera déposé dans les boîtes aux lettres des occupants pour les informer des modalités de ce nettoyage.
- Date de la prochaine A.G.S. : la prochaine Assemblée Générale Statutaire est fixée au mercredi 19 mars 2014 à 18h30.

Le syndic invite les copropriétaires qui le souhaitent à lui envoyer par écrit toute demande spécifique pour la mi-février au plus tard de manière à l'inscrire à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.



Mr BURNET
Président

Mme GOSSEAU
Assesseur



Monsieur AURIEL
Syndic



Mme NOEL
Assesseur



NOMS		REPRESENTANT	QUOTITES	PRESENTS
Madame B. AGUILAR-GARCIA	PRESENT		1.920	1.920
Monsieur ANTONICELLI	ABSENT		1.990	-
Monsieur ou Madame ANTONISSEN - HUSTIN	PRESENT		1.260	1.260
Monsieur ou Madame BERTHE-REYSEN	PRESENT	Mme Antonissen	880	880
Mr ou Mme BORREMANS-VANDERGUCHT	PRESENT	Mme Aguilar	1.260	1.260
Monsieur ou Madame BREGA	PRESENT	Mr Burnet	2.000	2.000
Monsieur ou Madame BURNET-NOEL	PRESENT		2.510	2.510
Madame Anne-Catherine BURNET	PRESENT	Mme Noël	1.830	1.830
Monsieur Marc BUSANA	ABSENT		1.400	-
Monsieur ou Madame Metin CEBE	ABSENT		1.990	-
Madame Madeleine CHARLES	ABSENT		780	-
Monsieur COLLETTE C/o Madame FRANCK	PRESENT	Mme Noël	1.930	1.930
Madame Danielle COURTIN	PRESENT		1.260	1.260
Madame DE SMET	PRESENT		2.350	2.350
Monsieur ou Madame DEHOUCK-NOSSIN	PRESENT	Mme Noël	1.920	1.920
Monsieur Guido DELVOY	ABSENT		980	-
Madame I. DELVOY ou Monsieur G. DELVOY	ABSENT		650	-
Madame Ingrid DELVOY	ABSENT		980	-
Madame DENIS Virginie	ABSENT		1.260	-
Monsieur ou Madame DESOMBERG-HOUYOUX	PRESENT		1.320	1.320
Madame M-F. DOCQUIR	PRESENT		2.740	2.740
Mr. R. DOCQUIR ou Mme R. MAROTTI	PRESENT	Mme MF Docquir	1.690	1.690
Monsieur ou Madame DUPONT-DUBUSSION	PRESENT	Mr Harotin	1.990	1.990
Madame M-L. FOSSION	PRESENT		1.930	1.930
Monsieur ou Madame GERSOULLE - DE DECKER	PRESENT	Mr Burnet	1.920	1.920
Monsieur P. GONDRY	PRESENT		1.210	1.210
Monsieur ou Madame GOSSEAU-CONSTANT	PRESENT		2.120	2.120
Madame S. GOUBERT	PRESENT	Mme Gosseau	1.420	1.420
Madame Myriam HALAZY	PRESENT		1.640	1.640
Monsieur et Madame HAROTIN - DELFORGE	PRESENT		1.920	1.920
Monsieur HELMAN	PRESENT		2.110	2.110
Melle HENROT ou Mr BURNET	PRESENT	Mme Aguilar	2.310	2.310
Madame Catherine JADOT	PRESENT		1.570	1.570
Madame JAMOTTE	ABSENT		230	-
Monsieur Ioannis KYRIAKOU	ABSENT		1.920	-
Madame Brenda LAKAIE	PRESENT		2.150	2.150
Monsieur André LEMLYN	ABSENT		1.920	-
Mme LAMBERT ou Mr MERLIN	ABSENT		1.730	-
Madame Anne-Marie MIES	PRESENT	Mr Burnet	1.570	1.570
Madame M.H. MONTEIRO	PRESENT		1.920	1.920
Monsieur ou Madame POLLOSHKA - PEPPES	ABSENT		1.930	-
Mademoiselle POSTIGLIONE	PRESENT		750	750
Madame Myriam POUPE	PRESENT		1.570	1.570
Madame Agnes RONSEN-FREYTAG	PRESENT		1.490	1.490
Monsieur ou Madame SEDDA-GENARD	PRESENT		3.130	3.130
Monsieur Alain SONTROP	PRESENT	Mr Burnet	1.260	1.260
Monsieur J. SOSSON ou Mme C. GOFFART	PRESENT		1.250	1.250
Monsieur Giovanni STOTO	ABSENT		2.970	-
Monsieur TESTA	ABSENT		1.920	-
Madame Rita TESTOLIN	PRESENT	Mme Aguilar	1.600	1.600
Madame Caroline TOUSSAINT	PRESENT		1.920	1.920
Mr Jean-Pierre ou Melle Jing Jing TU	PRESENT		2.740	2.740
Monsieur VAAST	PRESENT		1.100	1.100
Monsieur P. van der KAR	PRESENT		1.490	1.490
Madame Claire VAN MILEGHEM	ABSENT		1.600	-



NOMS		REPRESENTANT	QUOTITES	PRESENTS
Monsieur Tung PHAM VAN	ABSENT		1.990	-
Monsieur Alain VANDERMEEREN	ABSENT		1.400	-
Monsieur Etienne WAMPACH	PRESENT		1.920	1.920
Monsieur ou Madame WAUTERS-VEECKMAN	ABSENT		1.490	-
Totaux			100.000	70.870
Nombre d'absents	19			
Nombre de présents	40			
TOTAL	59			
		Minimum	Réel	Vérification
Quorum des 75% des quotités		75.000	70.870	FAUX
Quorum nombre propriétaires		30	40	OK
Quorum nombre quotités		50.000	70.870	OK

A LIRE AVANT

L'ASSEMBLEE GENERALE DU 20 mars 2013

Rapport du Conseil de Copropriété pour l'année 2012

Au cours de l'année 2012-2013, le conseil de copropriété (CCP) a tenu ses trois réunions officielles :

la première le 24 avril 2012 pour faire le point sur les décisions de l'assemblée générale du 27 mars 2012; la seconde le 25 septembre 2012 et la troisième le 26 février 2013.

Comme d'habitude, ce sont les décisions prises et les mandats confiés au CCP qui constituent l'ossature de notre travail pour l'année en cours.

Reprendons ces missions confiées par l'AG 2012 au CCP et la manière dont celui-ci ont été traitées:

- **Concordance entre l'acte de base B/C et la nouvelle loi.** L'échéance étant fixée au 31/08/2013, nous avons décidé d'attendre cette année pour effectuer ce travail. Nous contacterons à ce sujet le notaire Tilmans (rédacteur de l'acte initial et du projet d'acte de dissolution de la copropriété du Clos) dès que la dissolution de la copropriété du Clos aura été soumise au vote lors de l'AG extraordinaire qui a été fixée au mardi 23 avril 2013.

- **Comptabilité 2012.** Lors de chacune des trois réunions, ce point a fait l'objet d'un examen attentif. Les factures et le relevé des frais sont examinés par Mesdames Aguilar et Courtin, les deux membres du CCP les plus habilités pour ce faire. Les explications et les justifications sont fournies par le syndic qui assiste et qui collabore à cet exercice.

- **Vérification des comptes.** Cette vérification a été réalisée cette année par Mr Pham Van élu par l'AG 2012, en présence de Mr Parent et de Madame Courtin le 26 février 2013.

- **Etat de la procédure en cours concernant le litige "Le Léman".** Après bien des tergiversations, ce litige est maintenant clôturé à notre entière satisfaction.

Seule la partie du mur mitoyen nous concernant, ainsi que l'établissait dans son rapport initial l'expert Schuermans, devait encore faire l'objet de travaux (démolition, évacuation des déchets et reconstruction sur une hauteur identique à la portion du mur privatif de l'immeuble « Le Léman »). Ce point a fait l'objet d'un accord entre les deux parties et les travaux ont été menés à bien en juin 2012.



Une action en désistement de la procédure engagée en Justice de Paix est jugée inutile par les avocats respectifs du Léman et du Clos pour éviter des frais complémentaires. Ils nous proposent d'archiver le dossier en l'état au Greffe du Tribunal. Les trois CCP ont accepté la proposition en vérifiant préalablement que des frais de greffe ne nous seraient pas imputés par la suite. Dans leur réponse au syndic les avocats nous rassurent à ce sujet et signalent que même si des frais de greffe nous étaient comptés ils ne dépasseraient pas le somme d'une cinquantaine d'euros.

- **Coupure du chauffage et remise en marche.** La coupure n'a pu être réalisée qu'à la mi-mai 2012 en raison du mauvais temps et la remise en marche a eu lieu au cours de la seconde quinzaine de septembre toujours avec l'aide efficace de Mr Deleersnijder (copropriétaire en A) que nous remercions pour sa servabilité.

- **Suivi des désordres dans la décharge du bloc C** pour éviter un refoulement d'eaux usées dans l'appartement C 104 de Mme Monteiro.

La recherche active d'une solution a été poursuivie. Malheureusement, l'expert habituel de la copropriété, Mr Clément, qui avait assisté au premier examen du problème et avait demandé une dernière initiative pour l'intervention (sans suite) du constructeur T&P, nous a posé un problème et a engendré un retard conséquent. Après plusieurs rappels du syndic non suivis d'effet, le CCP a décidé de faire appel à un nouvel expert pour l'étude de ce problème et la recherche d'une solution. Dès le 5 mars un examen par caméra de la conduite incriminée est programmé, de même que le

débouchage habituel de la conduite au départ de l'appartement de Mme Monteiro.

- **Infractions au Règlement d'Ordre Intérieur (ROI)**

PARKING. Nous avons continué, au cours de cette année, à placer systématiquement un avertissement sur la vitre de toutes les voitures qui sont garées sur les parties du clos clairement identifiées comme interdites par des panneaux réglementaires. Nous n'hésitons pas à faire appel à la police lorsqu'une voiture obstrue une entrée de l'immeuble ou semble s'installer pour la nuit sur la zone pompier. Même si rien n'est jamais gagné définitivement en cette matière, nous obtenons actuellement un résultat très appréciable.

ANTENNES PARABOLIQUES. A la demande du CCP, le syndic déclenche systématiquement la procédure prévue dans le ROI pour l'enlèvement d'une antenne parabolique déposée en terrasse. La traduction anglaise du ROI doit faciliter les choses à ce sujet pour les copropriétaires qui louent leur bien à des anglophones puisqu'ils doivent obligatoirement leur remettre un exemplaire du ROI en l'indiquant dans le contrat de bail. Cette politique sera poursuivie très fermement, non seulement pour faire respecter le ROI et la réglementation communale mais avant tout pour assurer notre sécurité et

pour conserver à l'immeuble une présentation harmonieuse. Un usager assure qu'une antenne parabolique de bonne qualité et de format réduit peut être placée à l'intérieur de l'appartement et donner d'excellents résultats.

- **Vidéo parlophonie:** Au moment nous rédigeons ce rapport annuel, l'installation de la nouvelle vidéo ou parlophonie est sur le point d'être réalisé par la société Legrand choisie par l'AG 2012.

- **Fête des voisins.** Cette année encore une réunion conviviale des habitants du clos a été mise sur pied par un groupe de personnes représentant les 3 CCP du Clos. Le CCP a évidemment soutenu ce projet auquel vous avez été toutes et tous cordialement invités à participer. La version 2013 sera prochainement programmée pour l'été prochain. Nous remercions vivement tous(tes) les organisateurs (trices) de cet événement, et particulièrement Mesdames Lakaie et Toussaint, pour leur contribution au développement de relations harmonieuses entre les habitants du clos.

- Comme les années précédentes, outre les trois réunions officielles, les membres de conseil de copropriété ont participé activement, par nécessité et/ou à l'invitation du syndic, à de très nombreuses réunions sur site avec différents intervenants, rencontrés soit pour établir un devis pour des travaux à exécuter, soit pour faciliter des interventions ponctuelles dans le cadre d'un contrat en cours. Nous croyons inutile de les énumérer dans ce rapport. Je préciserai seulement qu'à titre personnel le président du CCP a reçu et a répondu cette année à 290 mails relatifs à la gestion de B/C auxquels il faut encore ajouter 62 mails qui concernent les problèmes particuliers du grand Clos.

En terminant ce rapport d'activités, nous souhaitons lancer une fois encore une mise en garde pour rappeler, avant l'assemblée générale de cette année, que votre participation est non seulement un droit mais un devoir.

Ce rappel nous semble nécessaire car en 2012 la participation des copropriétaires présents ou représentés qui atteignait **71 % des quotités** en 2011 (soit 41 copropriétaires sur 59) est retombée à **60,5%**(soit 35 copropriétaires sur 59). Ce pourcentage, même s'il suffit pour tenir valablement l'AG nous semble insuffisant et à la limite décourageant pour les membres du CCP, qui voient leur travail bénévole très peu considéré par ces copropriétaires fantômes.

La délivrance d'une procuration dans le cas d'une AG statutaire reste donc un pis-aller, comme nous l'avons déjà écrit précédemment.

Nous vous attendons donc plus nombreux à l'AG de ce 20 mars 2013. Des décisions importantes devront y être prises notamment en matière de renforcement de la sécurisation de l'immeuble qui, suite aux nombreux vols avec effraction enregistrés au cours de l'année 2012, est devenue

nécessaire et urgente.

En espérant vous rencontrer, nous adressons à chacune et à chacun d'entre vous nos plus cordiales salutations.

Le Conseil de Copropriété :

Mr J-M.Burnet, Mmes B.Aguilar ,J.Antonissen ,D.Courtin ,J.Gosseau,

*J.M.
B.A
J.A
D.C
J.G*

A4i sprl - Rue Potaarde 76 - 1082 BRUXELLES	Date : 14/03/13	Page : 1
BILAN	Exercice : 01/01/12 - 31/12/12	
ACP Résidence La Pastourelle - Blocs B/C.		

DAREL INFORMATIQUE - 1180 BRUXELLES

Bilan

compte	actif	passif
100000 - Fonds de roulement bloc B/C		44.125,05
100100 - Fonds de réserve		37.899,39
100290 - Réserve produits divers		1.957,00
300030 - Stock de télécommandes	137,80	
400000 - Propriétaires		4.929,11
440000 - Fournisseurs		9.862,66
530000 - Banque compte à terme	61.621,66	
550000 - Banque compte à vue	37.013,75	
Balance	98.773,21	98.773,21



		Budget 2012	Réel 2012	Budget 2013
	Dépenses ordinaires			
600.000	Réparation installations techniques	2.000,00 €	2.397,55 €	2.000,00 €
600.010	Réparation ascenseurs	500,00 €	- €	500,00 €
600.020	Réparation installations chauffage	500,00 €	608,44 €	500,00 €
600.100	Petit frais propriétaires	250,00 €	- €	- €
600.230	Frais de gestion propriétaires	1.900,00 €	2.763,56 €	2.500,00 €
600.300	Assurances propriétaires	7.950,00 €	8.067,97 €	8.200,00 €
600.600	Honoraires Avocat, Huissier, Expert	- €	370,76 €	- €
610.000	Entretien installation techniques diverses	2.500,00 €	2.371,05 €	2.500,00 €
610.010	Entretien ascenseur et contrôle préventif	8.500,00 €	9.197,00 €	9.000,00 €
610.020	Entretien chauffage	1.000,00 €	909,88 €	1.000,00 €
610.080	Entretien installation électrique	100,00 €	- €	100,00 €
610.090	Entretien porte de garage	600,00 €	568,97 €	600,00 €
610.100	Petit matériel et frais occupants	200,00 €	874,94 €	500,00 €
610.110	Entretien des communs	11.000,00 €	11.074,54 €	11.100,00 €
610.120	Sinistre occupants	250,00 €	- €	250,00 €
610.130	Entretien jardins résidence	900,00 €	657,33 €	900,00 €
610.135	Entretien jardins privatisés	1.150,00 €	861,84 €	1.150,00 €
610.137	Participation Gestion Clos	4.500,00 €	5.325,13 €	2.500,00 €
610.210	Honoraires syndic occupants	15.000,00 €	15.419,30 €	15.400,00 €
610.230	Frais de gestion occupants	1.500,00 €	1.760,70 €	1.800,00 €
612.000	Électricité communs	10.200,00 €	2.947,44 €	9.000,00 €
612.110	Téléphone ascenseur	250,00 €	240,63 €	250,00 €
613.010	Consommation eau	10.000,00 €	12.884,40 €	13.000,00 €
613.050	Relevés et locations des compteurs	4.500,00 €	4.680,99 €	4.700,00 €
614.000	Consommation gaz	31.000,00 €	31.768,08 €	32.000,00 €
	Total budget ordinaire	116.250,00 €	115.750,50 €	119.450,00 €
	Dépenses extraordinaires			
600.000	Entretien des menuiseries extérieures (Fonds de Réserve)	- €	- €	- €
600.000	Remise en peinture halls d'entrée et sas ascenseurs RDC (F. Rés.)	- €	- €	- €
600.000	Remplacement vases d'expansion C et soupapes pression B (F. Rés.)	- €	- €	- €
600.000	Remplacement circulateur sanitaire B (F. Réserve)	- €	- €	- €
600.000	Remplacement des joints d'étanchéité des pistons ascenseur C (F Réserve)	- €	- €	- €
600.000	Placement de bornes en fonte anti-parkings complémentaires (F. Rés.)	- €	- €	- €
	Total général	116.250,00 €	115.750,50 €	119.450,00 €



Etes vous "pour" ou "contre" le placement de lecteurs de badges (cfr point 13 et devis Clabots) sur les portes d'entrée verrouillables et la prise en charge des travaux par le Fonds de réserve (vote 1)?

NOMS		QUOTITES	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Madame B. AGUILAR-GARCIA	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur ANTONICELLI	ABSENT	1.990	-	-	-
Monsieur ou Madame ANTONISSEN - HUSTIN	POUR	1.260	1.260	-	-
Monsieur ou Madame BERTHE-REYSEN	POUR	880	880	-	-
Mr ou Mme BORREMANS-VANDERGUCHT	POUR	1.260	1.260	-	-
Monsieur ou Madame BREGA	POUR	2.000	2.000	-	-
Monsieur ou Madame BURNET-NOEL	POUR	2.510	2.510	-	-
Madame Anne-Catherine BURNET	POUR	1.830	1.830	-	-
Monsieur Marc BUSANA	ABSENT	1.400	-	-	-
Monsieur ou Madame Metin CEBE	ABSENT	1.990	-	-	-
Madame Madeleine CHARLES	ABSENT	780	-	-	-
Monsieur COLLETTE C/o Madame FRANCK	POUR	1.930	1.930	-	-
Madame Danielle COURTIN	POUR	1.260	1.260	-	-
Madame DE SMET	POUR	2.350	2.350	-	-
Monsieur ou Madame DEHOUCK-NOSSIN	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur Guido DELVOY	ABSENT	980	-	-	-
Madame I. DELVOY ou Monsieur G. DELVOY	ABSENT	650	-	-	-
Madame Ingrid DELVOY	ABSENT	980	-	-	-
Madame DENIS Virginie	ABSENT	1.260	-	-	-
Monsieur ou Madame DESOMBERG-HOUYOUX	POUR	1.320	1.320	-	-
Madame M-F. DOCQUIR	POUR	2.740	2.740	-	-
Mr. R. DOCQUIR ou Mme R. MAROTTI	POUR	1.690	1.690	-	-
Monsieur ou Madame DUPONT-DUBUSSON	ABSTENTION	1.990	-	-	1.990
Madame M-L. FOSSION	POUR	1.930	1.930	-	-
Monsieur ou Madame GERSOULLE - DE DECKER	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur P. GONDRY	POUR	1.210	1.210	-	-
Monsieur ou Madame GOSSÉAU-CONSTANT	CONTRE	2.120	-	2.120	-
Madame S. GOUBERT	CONTRE	1.420	-	1.420	-
Madame Myriam HALAZY	CONTRE	1.640	-	1.640	-
Monsieur et Madame HAROTIN - DELFORGE	CONTRE	1.920	-	1.920	-
Monsieur HELMAN	POUR	2.110	2.110	-	-
Melle HENROT ou Mr BURNET	POUR	2.310	2.310	-	-
Madame Catherine JADOT	POUR	1.570	1.570	-	-
Madame JAMOTTE	ABSENT	230	-	-	-
Monsieur Ioannis KYRIAKOU	ABSENT	1.920	-	-	-
Madame Brenda LAKAIE	POUR	2.150	2.150	-	-
Monsieur André LEMLYN	ABSENT	1.920	-	-	-
Mme LAMBERT ou Mr MERLIN	ABSENT	1.730	-	-	-
Madame Anne-Marie MIES	POUR	1.570	1.570	-	-
Madame M.H. MONTEIRO	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur ou Madame POLLOSHKA - PEPPES	ABSENT	1.930	-	-	-
Mademoiselle POSTIGLIONE	POUR	750	750	-	-
Madame Myriam POUPE	POUR	1.570	1.570	-	-
Madame Agnes RONSEN-FREYTAG	POUR	1.490	1.490	-	-
Monsieur ou Madame SEDDA-GENARD	POUR	3.130	3.130	-	-
Monsieur Alain SONTROP	POUR	1.260	1.260	-	-
Monsieur J. SOSSON ou Mme C. GOFFART	POUR	1.250	1.250	-	-
Monsieur Giovanni STOTO	ABSENT	2.970	-	-	-
Monsieur TESTA	ABSENT	1.920	-	-	-
Madame Rita TESTOLIN	POUR	1.600	1.600	-	-
Madame Caroline TOUSSAINT	POUR	1.920	1.920	-	-
Mr Jean-Pierre ou Melle Jing Jing TU	POUR	2.740	2.740	-	-
Monsieur VAAST	POUR	1.100	1.100	-	-
Monsieur P. van der KAR	POUR	1.490	1.490	-	-



Etes vous "pour" ou "contre" le placement de lecteurs de badges (cfr point 13 et devis Clabots) sur les portes d'entrée verrouillables et la prise en charge des travaux par le Fonds de réserve (vote 1)?

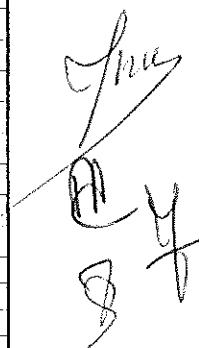
NOMS		QUOTITES	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Madame Claire VAN MILEGHEM	ABSENT	1.600	-	-	-
Monsieur Tung PHAM VAN	ABSENT	1.990	-	-	-
Monsieur Alain VANDERMEEREN	ABSENT	1.400	-	-	-
Monsieur Etienne WAMPACH	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur ou Madame WAUTERS-VEECKMAN	ABSENT	1.490	-	-	-
		100.000	61.780	7.100	1.990
<hr/>					
Résultat du vote					
	89,7%	POUR			
	10,3%	CONTRE			



Etes vous "pour" ou "contre" le placement de lecteurs de badges (cfr point 13 et devis Clabots) sur les portes d'accès au garage et la prise en charge des travaux par le Fonds de réserve" (vote 2) ?					
NOMS		QUOTITES	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Madame B. AGUILAR-GARCIA	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur ANTONICELLI	ABSENT	1.990	-	-	-
Monsieur ou Madame ANTONISSEN - HUSTIN	POUR	1.260	1.260	-	-
Monsieur ou Madame BERTHE-REYSEN	POUR	880	880	-	-
Mr ou Mme BORREMANS-VANDERGUCHT	POUR	1.260	1.260	-	-
Monsieur ou Madame BREGA	POUR	2.000	2.000	-	-
Monsieur ou Madame BURNET-NOEL	POUR	2.510	2.510	-	-
Madame Anne-Catherine BURNET	POUR	1.830	1.830	-	-
Monsieur Marc BUSANA	ABSENT	1.400	-	-	-
Monsieur ou Madame Metin CEBE	ABSENT	1.990	-	-	-
Madame Madeleine CHARLES	ABSENT	780	-	-	-
Monsieur COLLETTE C/o Madame FRANCK	POUR	1.930	1.930	-	-
Madame Danielle COURTIN	POUR	1.260	1.260	-	-
Madame DE SMET	POUR	2.350	2.350	-	-
Monsieur ou Madame DEHOUCK-NOSSIN	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur Guido DELVOY	ABSENT	980	-	-	-
Madame I. DELVOY ou Monsieur G. DELVOY	ABSENT	650	-	-	-
Madame Ingrid DELVOY	ABSENT	980	-	-	-
Madame DENIS Virginie	ABSENT	1.260	-	-	-
Monsieur ou Madame DESOMBERG-HOUYOUX	POUR	1.320	1.320	-	-
Madame M-F. DOCQUIR	POUR	2.740	2.740	-	-
Mr. R. DOCQUIR ou Mme R. MAROTTI	POUR	1.690	1.690	-	-
Monsieur ou Madame DUPONT-DUBUSSON	ABSTENTION	1.990	-	-	1.990
Madame M-L. FOSSION	POUR	1.930	1.930	-	-
Monsieur ou Madame GERSOULLE - DE DECKER	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur P. GONDRY	POUR	1.210	1.210	-	-
Monsieur ou Madame GOSSEAU-CONSTANT	CONTRE	2.120	-	2.120	-
Madame S. GOUBERT	CONTRE	1.420	-	1.420	-
Madame Myriam HALAZY	CONTRE	1.640	-	1.640	-
Monsieur et Madame HAROTIN - DELFORGE	CONTRE	1.920	-	1.920	-
Monsieur HELMAN	POUR	2.110	2.110	-	-
Melle HENROT ou Mr BURNET	POUR	2.310	2.310	-	-
Madame Catherine JADOT	POUR	1.570	1.570	-	-
Madame JAMOTTE	ABSENT	230	-	-	-
Monsieur Ioannis KYRIAKOU	ABSENT	1.920	-	-	-
Madame Brenda LAKAIE	POUR	2.150	2.150	-	-
Monsieur André LEMLYN	ABSENT	1.920	-	-	-
Mme LAMBERT ou Mr MERLIN	ABSENT	1.730	-	-	-
Madame Anne-Marie MIES	POUR	1.570	1.570	-	-
Madame M.H. MONTEIRO	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur ou Madame POLLOSHKA - PEPPES	ABSENT	1.930	-	-	-
Mademoiselle POSTIGLIONE	POUR	750	750	-	-
Madame Myriam POUPE	POUR	1.570	1.570	-	-
Madame Agnes RONSEN-FREYTAG	POUR	1.490	1.490	-	-
Monsieur ou Madame SEDDA-GENARD	POUR	3.130	3.130	-	-
Monsieur Alain SONTROP	POUR	1.260	1.260	-	-
Monsieur J. SOSSON ou Mme C. GOFFART	POUR	1.250	1.250	-	-
Monsieur Giovanni STOTO	ABSENT	2.970	-	-	-
Monsieur TESTA	ABSENT	1.920	-	-	-
Madame Rita TESTOLIN	POUR	1.600	1.600	-	-
Madame Caroline TOUSSAINT	POUR	1.920	1.920	-	-
Mr Jean-Pierre ou Melle Jing Jing TU	POUR	2.740	2.740	-	-
Monsieur VAAST	POUR	1.100	1.100	-	-
Monsieur P. van der KAR	POUR	1.490	1.490	-	-

Etes vous "pour" ou "contre" le placement de lecteurs de badges (cfr point 13 et devis Clabots) sur les portes d'accès au garage et la prise en charge des travaux par le Fonds de réserve" (vote 2) ?

NOMS		QUOTITES	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Madame Claire VAN MILEGHEM	ABSENT	1.600	-	-	-
Monsieur Tung PHAM VAN	ABSENT	1.990	-	-	-
Monsieur Alain VANDERMEEREN	ABSENT	1.400	-	-	-
Monsieur Etienne WAMPACH	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur ou Madame WAUTERS-VEECKMAN	ABSENT	1.490	-	-	-
		100.000	61.780	7.100	1.990
Résultat du vote					
	89,7%	POUR			
	10,3%	CONTRE			



Etes vous "pour" ou "contre" le placement de lecteurs de badges (cfr point 13 et devis Clabots) sur les portes des couloirs des caves et prise en charge des travaux par le Fonds de réserve (vote 3) ?

NOMS		QUOTITES	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Madame B. AGUILAR-GARCIA	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur ANTONICELLI	ABSENT	1.990	-	-	-
Monsieur ou Madame ANTONISSEN - HUSTIN	POUR	1.260	1.260	-	-
Monsieur ou Madame BERTHE-REYSEN	POUR	880	880	-	-
Mr ou Mme BORREMANS-VANDERGUCHT	POUR	1.260	1.260	-	-
Monsieur ou Madame BREGA	POUR	2.000	2.000	-	-
Monsieur ou Madame BURNET-NOEL	POUR	2.510	2.510	-	-
Madame Anne-Catherine BURNET	POUR	1.830	1.830	-	-
Monsieur Marc BUSANA	ABSENT	1.400	-	-	-
Monsieur ou Madame Metin CEBE	ABSENT	1.990	-	-	-
Madame Madeleine CHARLES	ABSENT	780	-	-	-
Monsieur COLLETTE C/o Madame FRANCK	POUR	1.930	1.930	-	-
Madame Danielle COURTIN	POUR	1.260	1.260	-	-
Madame DE SMET	POUR	2.350	2.350	-	-
Monsieur ou Madame DEHOUCK-NOSSIN	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur Guido DELVOY	ABSENT	980	-	-	-
Madame I. DELVOY ou Monsieur G. DELVOY	ABSENT	650	-	-	-
Madame Ingrid DELVOY	ABSENT	980	-	-	-
Madame DENIS Virginie	ABSENT	1.260	-	-	-
Monsieur ou Madame DESOMBERG-HOUYOUX	ABSTENTION	1.320	-	-	1.320
Madame M-F. DOCQUIR	POUR	2.740	2.740	-	-
Mr. R. DOCQUIR ou Mme R. MAROTTI	POUR	1.690	1.690	-	-
Monsieur ou Madame DUPONT-DUBUSSON	ABSTENTION	1.990	-	-	1.990
Madame M-L. FOSSION	CONTRE	1.930	-	1.930	-
Monsieur ou Madame GERSOULLE - DE DECKER	POUR	1.920	1.920	-	-
Monsieur P. GONDRY	POUR	1.210	1.210	-	-
Monsieur ou Madame GOSSEAU-CONSTANT	CONTRE	2.120	-	2.120	-
Madame S. GOUBERT	CONTRE	1.420	-	1.420	-
Madame Myriam HALAZY	CONTRE	1.640	-	1.640	-
Monsieur et Madame HAROTIN - DELFORGE	CONTRE	1.920	-	1.920	-
Monsieur HELMAN	POUR	2.110	2.110	-	-
Melle HENROT ou Mr BURNET	POUR	2.310	2.310	-	-
Madame Catherine JADOT	POUR	1.570	1.570	-	-
Madame JAMOTTE	ABSENT	230	-	-	-
Monsieur Ioannis KYRIAKOU	ABSENT	1.920	-	-	-
Madame Brenda LAKAIE	POUR	2.150	2.150	-	-
Monsieur André LEMLYN	ABSENT	1.920	-	-	-
Mme LAMBERT ou Mr MERLIN	ABSENT	1.730	-	-	-
Madame Anne-Marie MIES	POUR	1.570	1.570	-	-
Madame M.H. MONTEIRO	ABSTENTION	1.920	-	-	1.920
Monsieur ou Madame POLLOSHKA - PEPPES	ABSENT	1.930	-	-	-
Mademoiselle POSTIGLIONE	POUR	750	750	-	-
Madame Myriam POUPE	POUR	1.570	1.570	-	-
Madame Agnes RONSEN-FREYTAG	POUR	1.490	1.490	-	-
Monsieur ou Madame SEDDA-GENARD	POUR	3.130	3.130	-	-
Monsieur Alain SONTROP	POUR	1.260	1.260	-	-
Monsieur J. SOSSON ou Mme C. GOFFART	POUR	1.250	1.250	-	-
Monsieur Giovanni STOTO	ABSENT	2.970	-	-	-
Monsieur TESTA	ABSENT	1.920	-	-	-
Madame Rita TESTOLIN	POUR	1.600	1.600	-	-
Madame Caroline TOUSSAINT	POUR	1.920	1.920	-	-
Mr Jean-Pierre ou Melle Jing Jing TU	ABSTENTION	2.740	-	-	2.740
Monsieur VAAST	POUR	1.100	1.100	-	-
Monsieur P. van der KAR	ABSTENTION	1.490	-	-	1.490

Etes vous "pour" ou "contre" le placement de lecteurs de badges (cfr point 13 et devis Clabots) sur les portes des couloirs des caves et prise en charge des travaux par le Fonds de réserve (vote 3) ?

