

Bruxelles, le 29 avril 2013

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DES  
COPROPRIÉTAIRES DE LA RÉSIDENCE BORDET ( BE 0839-058-215)  
AVENUE J. BORDET 66-68 A 1140 BRUXELLES  
TENUE LE 29 AVRIL 2013 A 19h30 AU CENTRE EPIPHANIE –  
RUE DE GENEVE 470B A 1030 BRUXELLES**

**1. Désignation d'un président de séance, d'un secrétaire et de deux scrutateurs**

Les personnes suivantes se sont proposées pour le rôle :

- Président : Monsieur Christiane
- Secrétaire : Atlas Immo - représenté par Monsieur Elleboudt
- Deux scrutateurs : Madame Crock & Monsieur Vaessen

Ils sont acceptés par l'assemblée générale.

**2. Liste de présence – quorum - validité de l'assemblée générale**

Sont présents ou représentés 50 propriétaires sur 104 possédant ensemble 5262 quotités sur 9970.  
L'assemblée générale peut valablement délibérer sur les points à l'ordre du jour.

**3. Approbation des comptes et décharge à donner aux membres du conseil de copropriété et au syndic pour la gestion et les comptes 2012.**

Le rapport des commissaires aux comptes invite à donner la décharge au gérant pour l'exercice 2012.  
Le syndic répond aux différentes questions et il est proposé de passer au vote :

Décharge au conseil de copropriété pour la gestion

Oui: Unanimité des voix

Non: /

Voir tableau des votes nominatifs

Décharge au syndic pour la gestion et les comptes 2012

Oui: Unanimité des voix

Non: /

Voir tableau des votes nominatifs

Il est décidé de passer le boni de 10 000€ en fonds de réserve.

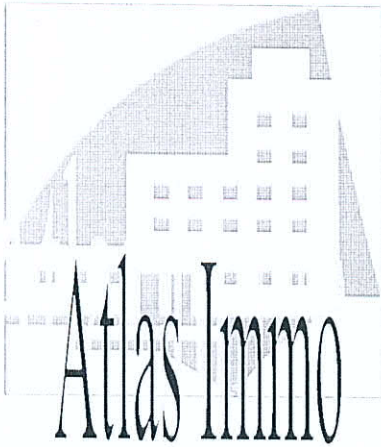
oui: Unanimité des voix

Non: /

Siège social : Rue H. Werrie 50, 1090 Jette

N° d'entreprise : 0879995084 \*\*IPI/BIV 504 040\*\*

Email : [syndic@atlasimmo.be](mailto:syndic@atlasimmo.be) \*\* tel : 00322/5323500 \*\* fax : 00322/5323800



Décharge aux commissaires aux comptes 2012 : il est demandé de fournir copie de l'attestation des commissaires aux comptes.

Oui: Unanimité des voix

Non: /

Voir tableau des votes nominatifs

#### **4. Gestion - modification de l'organisation**

Atlas Immo informe l'AG qu'il a décidé de restructurer sa société, il a mis plusieurs immeubles à problèmes dehors et restructurer son personnel afin d'harmoniser la gestion des copropriétés.

Les personnes de contact pour l'immeuble sont les suivantes:

John Elleboudt - gérant : [syndic@atlasimmo.be](mailto:syndic@atlasimmo.be)

Marianne De Landtsheer - secrétaire : [marianne@atlasimmo.be](mailto:marianne@atlasimmo.be)

Patrick Elleboudt - comptable: [gestion@atlasimmo.be](mailto:gestion@atlasimmo.be)

#### **5. Réélection du Conseil de copropriété et commissaires aux comptes, appel de candidats.**

##### **a) Président du conseil de copropriété Monsieur Christiane :**

Oui: Unanimité des voix

Non: /

Voir tableau des votes nominatifs

##### **b) Assesseur Madame Pletinckx :**

Oui: Unanimité des voix

Non: /

Voir tableau des votes nominatifs

##### **f) Commissaire aux comptes Monsieur Saels :**

Oui: Unanimité des voix

Non: /

Voir tableau des votes nominatifs

##### **g) Commissaire aux comptes Monsieur Vaessen :**

Oui: Unanimité des voix

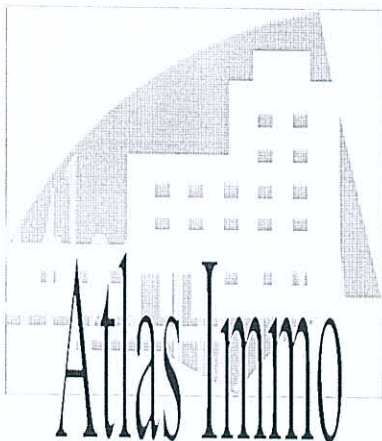
Non: /

Voir tableau des votes nominatifs

Siège social : Rue H. Werrie 50, 1090 Jette

N° d'entreprise : 0879995084 \*\*IPI/BIV 504 040\*\*

Email : [syndic@atlasimmo.be](mailto:syndic@atlasimmo.be) \*\* tel : 00322/5323500 \*\* fax : 00322/5323800



## **6. Réélection du syndic Atlas Immo**

Atlas Immo propose de continuer sa mission pour un an.

Il est proposé de passer au vote:

Oui: Unanimité des voix

Non: /

Voir tableau des votes nominatifs

## **7. Information des frais de timbres en privatif pour les envois privés**

Afin de faciliter le travail des commissaires aux comptes le syndic et le conseil de copropriété ont décidé de répartir les frais de timbres privatifs de la manière suivante:

- |                              |       |
|------------------------------|-------|
| • envoi simple               | 0.80€ |
| • envoi à l'étranger         | 1.30€ |
| • envoi recommandé simple    | 6.50€ |
| • envoi recommandé réception | 7.50€ |

Il est évident que ces frais seront imputés en privatif à la personne concernée

En ce qui concerne l'envoi par recommandé de la convocation à l'Assemblée Générale, il est précisé que c'est la nouvelle loi sur la copropriété qui l'exige sauf si un copropriétaire désire un envoi normal. Pour actualiser ces données, une nouvelle fiche signalétique est annexée à ce PV. A chaque propriétaire de la remplir et la renvoyer signée.

## **8. Contrat d'entretien des jardins**

Un copropriétaire habitant est jardinier. Il propose de reprendre cette mission pour un montant de +/- 170€/mois/TVAC.

Il est proposé de passer au vote:

Oui: Unanimité des voix

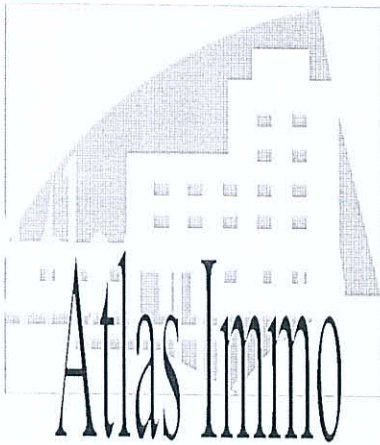
Non: /

## **9. Dégagement des communs - rappel aucun objet dans les parties communes**

Il est rappelé que les parties communes doivent absolument rester vides et ne peuvent servir d'endroit de stockage.

Les parties communes doivent être respectées.

exemple : Si une personne transporte une poubelle "qui coule" celle-ci devra nettoyer elle-même.



#### 10. Budget 2013 - 2014 ( du 2°T 13 au 1°T14)

Il est proposé d'établir un budget de 305 000€ sur un an.

	Provision	F. Réserve	Total
2T13	75.000 €	2.500 €	87.500 €
3T13	70.000 €	2.500 €	72.500 €
4T13	70.000 €	2.500 €	72.500 €
1T14	70.000 €	2.500 €	72.500 €
Total	285.000 €	10.000 €	305.000 €

Ce point est accepté à l'unanimité des voix.

\*

\*

\*

\*

Après un dernier échange de points de vue entre quelques propriétaires, la séance est levée par le Président de séance à 21h45.

Pour l'association des propriétaires,  
La SPRL ATLAS IMMO,  
J. ELLEBOUDT, Syndic

Siège social : Rue H. Werrie 50, 1090 Jette

N° d'entreprise : 0879995084 \*\*IPI/BIV 504 040\*\*

Email : [syndic@atlasimmo.be](mailto:syndic@atlasimmo.be) \*\* tel : 00322/5323500 \*\* fax : 00322/5323800

**Résidence BORDET – Avenue Jules Bordet, 66/68 – 1140 Bruxelles**

### **Rapport des vérificateurs aux comptes**

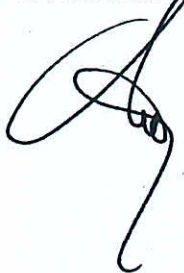
En tant que vérificateur aux comptes, nous avons examiné les comptes et effectué toutes les vérifications nécessaires.

Nous avons obtenu toutes les informations et documents indispensables à cette mission.

En conclusion, nous attestons que les comptes reflètent de manière fidèle la situation patrimoniale et financière de l'immeuble et propose de les approuver et de donner décharge au syndic.

Fait à Bruxelles, le 16 avril 2013

SAELS Jean-Pierre

A stylized, cursive handwritten signature in black ink, likely belonging to Jean-Pierre Saels.

VAESSEN Frédéric

A handwritten signature in black ink, consisting of several horizontal strokes followed by the letters 'F. Vaessen'.