

12/05/15

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
de la résidence TIEPOLO-TIZIANO  
à 1140 Bruxelles**

**Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle  
tenue en date du MARDI 12 MAI 2015 à 19h00**

dans la salle de l'Epiphanie  
Rue de Genève 470 B  
1030 Bruxelles

Le quorum étant atteint par 45 propriétaires sur 87 ( 11.502Q. / 21.835) présents ou valablement représentés, l'assemblée peut donc délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour.  
Le syndic est représenté par M. Y. HERMAN

**La liste des présents et représentés est disponible en nos bureaux.**

Les votes se feront à main levée. Le détail des résultats est disponible en nos bureaux.

**Résumé des points discutés:**

**1. Vérification du quorum, ouverture de la séance Election du Président et du secrétaire de la séance:**

M. De Bakkere est désigné président de la séance. Le soussigné est nommé secrétaire.  
Scrutateur: Mme de la Cruz et M. Decroly sont donc élus comme scrutateurs.

**2. Rapport du conseil de copropriété:**

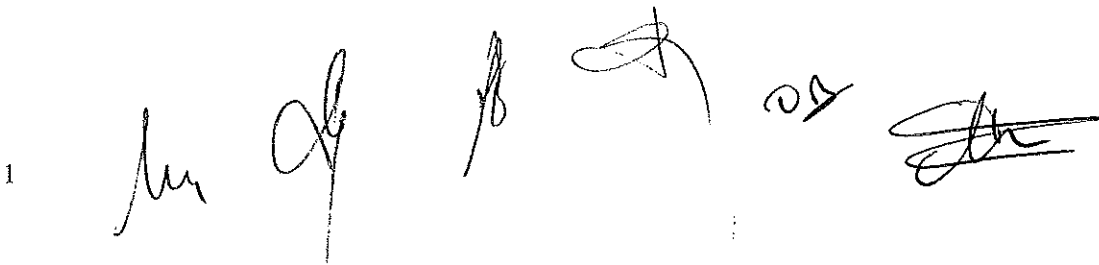
Rapport verbal du conseil de copropriété. rien de spécial à signaler.

**3. Rapport du commissaire aux comptes:**

Le rapport de M. Decroly sur les comptes arrêtés au 31.12.2014 a été envoyé par courrier à tous les copropriétaires lors de la convocation.

**4. Etat des procédures judiciaires en cours:** 1 procédure pour charges impayées en suspend.

1



#### 5. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2014:

Suite à la vérification des comptes par M. Decroly, l'assemblée approuve à l'unanimité des voix les comptes clôturés au 31.12.2014 sous réserve de la rectification de la pièce 356.  
Le bilan est également approuvé aux mêmes conditions.

Abstention: néant

Contre: néant

#### 6. Décharge à la gérance et au conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes pour leur gestion au 31.12.2014:

Sous réserve de la rectification reprise ci-dessus, l'assemblée donne décharge à l'unanimité des voix au conseil de copropriété, au syndic et au commissaire aux comptes.

#### 7. Election ou réélection du conseil de copropriété:

On acte la démission du précédent conseil de copropriété.

A l'unanimité, le syndic est réélu à l'unanimité.

A l'unanimité des voix, l'Assemblée désigne comme membre du conseil de copropriété:

- Assesseurs: Mme de la Cruz, M. Debakkere, M. Triaen, M. Thurion.
- Commissaire des comptes : M. Decroly à l'unanimité.

#### 8. Bardage:

Suite aux dernières décisions d'AG, le remplacement du bardage se fera par un système qui ne demande pas d'entretien. Dès lors, la demande de permis d'urbanisme a été introduite.  
En cas de refus du changement par la commune, le bardage sera remplacé par du bois, à l'identique. Coût estimé: 30% plus cher.

#### 9. Infiltrations caves:

Exposé des deux mesures à prendre:

1°) Injection de produit spécial dans les murs en bas de la pente des garages au \_1. (frais à charge de Thiran)

2°) Relier le puits perdu à l'égout communal. (Aux frais de la commune)

Il est demandé à l'assemblée de marquer son accord sur la deuxième mesure.

Accord à l'unanimité.

#### 10. Assurances:

Exposé de M. De Bakkere sur les précédentes décisions à ce sujet.

(On ne déclare plus en dessous de 2500€)

Clarification sur les procédures:

1°) On ne déclare aucun sinistre en dessous de 2500€.



2°) La copropriété prend en charge ce montant hors franchise de 250€ à imputer au fautif ou au copropriétaire de la partie privative concernée.

3°) Pour le passé, l'assemblée ne marque pas son accord sur un retour dans les dossiers à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

### 11. Ascensoriste - contrat:

4 ascenseurs dans la copropriété ont déjà remplacé leur modulateur de fréquences.

Le prix des contrats entre Schindler et Kone sont le même prix.

L'assemblée souhaite que la copropriété repasse chez Kone.

### 12. Travaux:

#### Eclairage hall:

L'assemblée marque son accord sur le remplacement des appliques qui ne permettent pas de mettre du LED. 1 par hall.

#### Porte du local vélo:

On reporte le travail qui est du point de vue esthétique.

#### Murs dans les jardins:

On ne sait pas supprimer le mur dans le jardin du 94.

#### Colonne E - décharge à modifier.

Problème résolu.

### 13. Budgets:

Fonds de réserve: 2500€ par trimestre à l'unanimité des voix.

### 14. Mise en conformité des statuts et de la loi:

Obligation légale suite à la loi de 2010: prix pour un juriste de 3630€ t vac.

Mesure obligatoire.

### 15. DIVERS:

Jardins communs: le remplacement de la pelouse ne serait pas durable.

Il est demandé de remplacer les arbustes morts.

Un devis sera demandé pour l'entretien des rez et imputé aux privatifs avec leur accord.

Encombrants dans les communs: rappel d'aller à la déchetterie.

Rappel: pas de travaux le dimanche, ni les jours fériés.

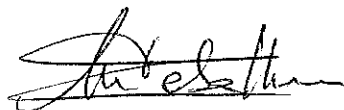
Modification des cheminées dans les appartements: relancer Thiran pour le placement d'une trappe supplémentaire et les infiltrations en façade arrière au rez du côté droit et 2e étage droit du n°100.

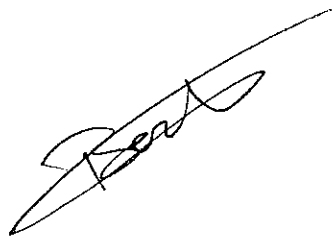
**16. Lecture du procès-verbal et signature par le président de séance**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 21h28'.

  
Yvan Herman

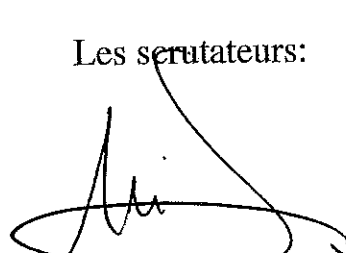
Le président de séance:

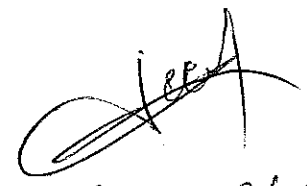




  
Michel Kojanowski

Les scrutateurs:

  
De la Cruz

  
J-7 BORDY

  
MARE BEVIDAQA