

ASSEMBLEE GENERALE annuelle du 17.12.2014 **ACP “Rosette”**

1. Présence et droits de vote

Il a tout d'abord été procédé à la vérification de la validité de la tenue de l'Assemblée Générale.

8 copropriétaires sur 11 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 709 /1000 des quotités.

Le double quorum requis par la loi étant atteint, l'Assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

2. Election d'un Président de séance

Monsieur LECLERCQ est élu, à l'unanimité des voix, comme Président de séance de cette Assemblée Générale.

3. Désignation d'un secrétaire de séance

Le syndic se chargera du secrétariat de la réunion.

4. Désignation → commissaire(s) aux comptes

Monsieur JADOT est élu, à l'unanimité des voix, comme vérificateur aux comptes.

5. Approbation des comptes arrêtés au 31.12.2013

Les comptes ont été vérifiés par Monsieur JADOT.

Il est confirmé qu'aucune irrégularité n'est à signaler.

De ce fait, l'Assemblée Générale approuve les comptes arrêtés au 31.12.2013.

Résultat du vote : unanimité des voix.

6. Décharge au syndic pour les comptes arrêtés au 31.12.2013

L'Assemblée Générale donne décharge, au syndic pour la gestion et la comptabilité clôturée au 31.12.2013.

Résultat du vote : unanimité des voix.

7. Travaux appartement Monsieur JADOT (sous-sol) : état actuel

Monsieur JADOT donne un aperçu des travaux qui sont actuellement en cours dans son appartement.

Après un tour de table, l'Assemblée Générale demande à Monsieur JADOT ce qui suit :

- les ouvriers ne peuvent en aucun cas utiliser l'ascenseur pour le transport des matériaux de construction / des débris
- à la fin de la journée de travail, les ouvriers prendront le soin de bien nettoyer les parties communes salies
- Monsieur JADOT veillera que les samedis, les occupants de l'immeuble ne seront pas, à chaque fois, dérangés par les travaux en cours

Monsieur JADOT signale que probablement les travaux seront terminés dans la 2^{ème} quinzaine de janvier 2015.

8. Etat actuel des façades latérales

Le syndic attire l'attention de l'assemblée sur l'état pénible des façades latérales + les terrasses à la façade arrière.

L'assemblée demandent que des devis de remise en état soient demandés.

Points 8 et 9 : à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

9. Etat actuel des terrasses façade arrière

Voir point 8.

10. Respect du Règlement d'Ordre Intérieur

L'Assemblée Générale rappelle, une fois de plus, qu'il est strictement interdit de fumer dans les parties communes de la copropriété.

Des autocollants « interdiction de fumer » seront apposées dans l'immeuble.

11. Mise en conformité de l'acte de base

Le syndic signale que la loi prévoit que l'acte de base + Règlement de Copropriété doivent être mis en conformité avec la loi sur la copropriété de 2010.

Pour autant que l'Assemblée Générale n'apporte pas, en même temps ou ultérieurement, des modifications à l'acte de base, le texte adapté du Règlement de Copropriété ne requiert pas l'établissement d'un acte authentique.

Cependant, cela ne veut pas dire que pour des modifications au Règlement de Copropriété autres que celles qui découlent simplement de la loi, il n'est pas non plus requis d'établir un acte authentique. Le Code civil dispose en effet que toute modification apportée à l'acte de base et au Règlement de Copropriété doit faire l'objet d'un acte authentique (article 577-4, §1 du Code civil).

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, de confier ce travail à Y&E Invest bvba – prix : 575 € (TVA incl.).

12. Fonds de Roulement

Toutes les factures des fournisseurs sont payées.

13. Fonds de Réserve

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, de maintenir les appels de fonds à raison de 1 750 €/trimestre (= 7 000 €/an) – financement de la mise en conformité de l'ascenseur.

14. Budget 2014-2015

L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix, le budget proposé.

Provisions mensuelles à payer : voir tableau « Budget 2014-2015 ».

Contrats fournisseurs : pas de modification.

15. Election du syndic

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, de nommer le bureau LOGIS-GEST sprl en qualité de syndic pour une nouvelle durée d'un an.

16. Divers

- Madame TIRLEROUX insiste pour que la porte coupe-feu à la chaufferie soit placée au plus vite.
Les clés de cette porte seront en possession de Madame TIRLEROUX et Monsieur ORREGO.
- les occupants de l'immeuble sont invités de ne pas oublier de fermer, à chaque passage, la porte d'entrée. A plusieurs reprises, cette porte a déjà été trouvée grande ouverte.
- la liste reprenant les coordonnées (n° GSM / tél + adresse mail) sera jointe au présent procès-verbal
- Monsieur LECLERCQ se chargera du remplacement des ampoules défectueuse dans les parties communes de l'immeuble

Membres de l'Assemblée Générale encore présent à la fin de la séance:

Leclercq Olivier



Sabot Christophe



Lavrent Paul



Durandovic



Bon Sébastien Raymond

