

Association des Copropriétaires de la

RESIDENCE « **ROSETTE** »

Sise Rue Henri Chômé 68 à 1030 SCHAERBEEK

PROCES-VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE du jeudi 16 décembre 2015 à 19h30

Les copropriétaires de l'ACP Résidence « ROSETTE » se sont réunis en Assemblée Générale annuelle. Lieu : Collège Roi Baudouin, rue de l'Emeraude 12 à 1030 - Bruxelles

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.

6 copropriétaires sur 11 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 511 / 1.000 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(e) Président(e) de séance

Madame TIRLEROUX est élue comme Présidente de séance de cette Assemblée Générale.

Résultat du vote : unanimité.

3. Désignation d'un secrétaire de séance

Le syndic est désigné comme secrétaire de séance de cette Assemblée Générale.

Résultat du vote : unanimité.

4. Désignation → commissaire(s) aux comptes

Monsieur JADOT est élu comme vérificateur aux comptes.

Résultat du vote : unanimité.

5. Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2014

Monsieur JADOT, vérificateur, a vérifié les comptes de la résidence

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

De ce fait, l'Assemblée Générale approuve les comptes clôtures au 31/12/2014.

Résultat du vote : unanimité.

6. Décharge au syndic pour les comptes arrêtés au 31.12.2014

L'Assemblée Générale donne décharge au syndic pour la comptabilité clôturée au 31/12/2014.

Résultat du vote : unanimité.

7. Remise en état de la façade latérale (côté MONSEUR – BUYSSE)

Le syndic a fait appel à une société spécialisée en « travaux système alpinisme » → intervention de techniciens cordistes.

En effet, compte tenu du fait qu'il est impossible de placer des échafaudages de type classique pour la remise en état du pignon coté MONSEUR-BUYSSE (cf véranda au rez-de-chaussée), il sera indiqué de faire les travaux par intervention de techniciens cordistes.

L'Assemblée Générale demande que les 2 façades latérales + la façade arrière soient sondées et sécurisées.

La société HECLA fera donc également un sondage de l'entièreté du pignon gauche + droit et façade arrière → un devis de la remise en état de ces 3 murs sera établi après ce sondage.

Coût : 2 169,82 € (TVA incl.) pour le sondage et la sécurisation du pignon gauche (y compris le placement d'un filet antichute pierres) + pignon droit et la façade arrière.

Résultat du vote : unanimité.

8. Procédures judiciaires en cours : état actuel

Le syndic rappelle qu'il y a 3 litiges en cours :

- OTWA – affaire pendante devant le Tribunal de 1^{ère} Instance de Bruxelles – la copropriété a déjà obtenu gain de cause devant la Justice de Paix de Schaerbeek + Justice de Paix après opposition de Mme OTWA. Concerne le remboursement des arriérés de charges pour l'appartement au -1 (vendu à Mr JADOT).
- KAPLAN – dossier transmis à un bureau de recouvrement de dettes – si nécessaire assignation devant la Justice de Paix
- Voisin MONSEUR-BUYASSE : dossier dégâts causés par KAPLAN au mur de la véranda + demande de la remise en état du pignon (petites pierres tombent sur leur véranda). Affaire pendante devant la Justice de Paix. La copropriété a interjeté appel du jugement intervenu – on attend le rapport de l'expert désigné par le tribunal. La copropriété marque son accord sur l'assignation de Mme KAPLAN en *intervention forcée* (elle est à la base des dégâts chez le voisin – la copropriété n'est nullement engagée dans ce dossier)

9. Mise en conformité de l'acte de base

Dossier remis à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

10. Fonds de Roulement

Toutes les factures sont payées à ce jour.

Ce Fonds est suffisant pour honorer les factures courantes.

Le syndic demande que chaque copropriétaire - *sans exception* - paie ses charges.

11. Fonds de Réserve

L'Assemblée Générale décide de faire un appel de fonds de € 2 000 à partir du 4T2015.

Résultat du vote : unanimité.

12. Budget 2016 + provisions mensuelles à payer

Le syndic donne des explications au sujet des différents postes du budget proposé.

L'Assemblée Générale approuve ce budget.

Résultat du vote : unanimité.

13. Election du syndic

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

Résultat du vote : unanimité.

14. Divers

- A demander : devis pour purgeur automatique pour la chaudière
- Dossier à suivre : mise en conformité de l'ascenseur pour 31/12/2016
- Date de la prochaine Assemblée Générale annuelle : jeudi 15 décembre 2016

Tous les points étant épuisés, l'assemblée est levée à 21 h 15.



VAN NULAND, Marc
Syndic

Signatures des copropriétaires encore présents à la fin de l'assemblée :

Christophe SADO



~~S. LEROUX~~

Danièle
Leroux

~~Paul~~

LAURENT Paul



Robin Nelson Oarrego

LECLERCQ O.

