

ABS

AGENCE BELGE DE SYNDIC
AGENCIJ VAN BELGISCHE SYNDICI

Bruxelles, le 24/04/2015

ACP LAMBERMONT II

ALLEE DES FREESIAS, 16 A 1030 BRUXELLES

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DU 24 AVRIL 2015

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DU 24.04.2015

1. **Validité de l'Assemblée Générale**
Deuxième séance pas de quorum requis

NOMBRE DE COPROPRIETAIRES PRESENTS :

11 / 35

QUOTITES REPRESENTÉES :

3445 / 10000

L'Assemblée Générale Statutaire est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de l'ACP Résidence Lambermont II

L'Assemblée Générale Statutaire aborde l'ordre du jour et prend les décisions actées ci-après.

La séance est ouverte à 18 heures 40

2. **Nomination d'un Président de Séance de l'Assemblée et du Secrétaire de l'Assemblée**
Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

La loi précise que l'Assemblée Générale Statutaire doit être présidée par un Copropriétaire

M et / ou Mme se présente comme président :

Cette proposition est soumise au vote.

Vote n° 1 : Est élu à la fonction de Président(e) Monsieur Feyaerts : 3445 quotités sur 3445 quotités soit l'unanimité

M. COLLE gestionnaire du syndic se présente comme secrétaire.

Cette proposition est soumise au vote.

Vote n° 2 : Est élu à cette fonction de Secrétaire Président Monsieur Colle : 3445 quotités sur 3445 quotités soit l'unanimité

3. **Rapport du Cdc et du syndic / décharge du cdc / élection du cdc / décharge du syndic**
Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

Pas de rapport du cdc.

La situation de la gestion du bâtiment a été catastrophique. La situation s'est légèrement améliorée mais de nombreuses choses sont restées en suspend.

Monsieur Feyaerts déplore la succession de changement de syndic et rachat et demande que la communication soit améliorée. Plusieurs conseils de copropriété ont permis de faire avancer les choses mais il reste beaucoup de travail à faire.

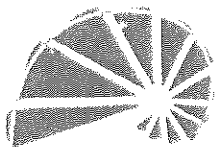
Vote n° 3 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour donner décharge au conseil de copropriété :
Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% soit l'unanimité

IMMO HEES SPRL/BVBA Avenue Louise, 379/20 - 1050 Bruxelles

Tel 02/280.17.38 - Fax 02/230.29.65 - info@abs-syndic.be www.abs-syndic.be

IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557

VOTRE IMMEUBLE, NOTRE OBJECTIF AU QUOTIDIEN - UW GEBOUW, ONZE DAGELIJKSE ZORG



ABS

AGENCE BELGE DE SYNDIC
AGRÉCHAF VAN EIGENDE SYNDICAT

Bruxelles, le 24/04/2015

Vote n° 4 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour l'élection du conseil de copropriété : Madame Lambert et Monsieur Feyaerts.

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% soit l'unanimité

Vote n° 5 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour ne pas donner décharge au syndic ABS IMMO HEES

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% soit l'unanimité

4. Rapport du commissaire aux comptes / décharge du commissaire aux comptes / élection commissaire aux comptes

Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

4.1 Contestation des factures.

Madame Meskens explique à l'assemblée son rapport.

Le rapport du commissaire aux comptes est annexé au présent pv, la version en néerlandais sera également envoyée.

Madame Meskens insiste pour avoir régulièrement les scans de factures et une amélioration de la communication et de la régularité.

Madame Meskens insiste pour que madame Overbergh réponde au téléphone et aux mails.

Le syndic est mandaté pour prendre toutes mesures utiles.

Vote n° 6 : L'Assemblée Générale Statutaire vote donner décharge au commissaire aux comptes

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% soit l'unanimité

Vote n° 7 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour la réélection de madame Meskens en tant que commissaire aux comptes

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% soit l'unanimité

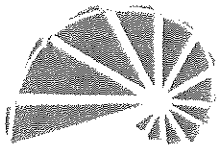
5. Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/12/2014 et du bilan à la même date

Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

Vote n° 8 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour reporter ce point à la prochaine assemblée générale extraordinaire.

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% soit l'unanimité

Le syndic communiquera les informations concernant la prochaine assemblée générale et le cdc communiquera un rapport circonstancié qui sera diffusé aux copropriétaires.



ABS

AGENCE BELGE DE SYNDIC
AGENCIJAF VAN BELGISC SYNDICIS

Bruxelles, le 24/04/2015

6. Suppression de la procédure judiciaire contre Maître de Hemptine / Affaire Living Stone
Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

Vote n° 9 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour mettre un terme à la procédure judiciaire contre Maître de Hemptine.

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% à l'unanimité

7. Changement d'ascensoriste

Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

Vote n° 10 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour donner pouvoir au membre du cdc pour choisir le nouvel ascensoriste

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% à l'unanimité

8. Etat des débiteurs

Donné à titre informatif

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale extraordinaire.

9. Système de calcul de l'eau

Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

Le problème :

- 1) Beaucoup de compteurs bloqués.
- 2) Beaucoup d'absence lors des relevés.

La solution est de passer en compteurs radiofréquences

10. Travaux

Majorité requise : Majorité des ¾ soit 75 %

Jardin :

Vote n° 12 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour reporter ce point à la prochaine assemblée générale

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% à l'unanimité

Offre de prix Louis le Chat :

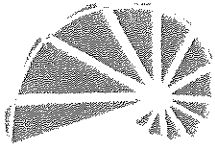
- 3 passages par an : Sarclage des parterres entre les Pachysandras 400€ htva par passage.
- 2 passages par an : Traitement des entrées à l'herbicide 150€ htva par passage.
- Remplacement des 6 Prunus par 6 Catalpa : 1398€ htva

Offre de prix de Ona : fournisseur actuel

4 passages par an : 665€ htva

9.2. Extincteurs

IMMO HEES SPRL/BVBA Avenue Louise, 379/20 - 1050 Bruxelles
Tél : 02/280.17.38 - Fax : 02/230.29.65 - info@abs-syndic.be www.abs-syndic.be
IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557
VOTRE IMMEUBLE, NOTRE OBJECTIF AU QUOTIDIEN - UW GEBOUW, ONZE DAGELIJKSE ZORG



ABS

AGENCE BELGE DE SYNDIC
AGENSCHAP VAN BELGISCHE SYNDICUS

Bruxelles, le 24/04/2015

Vote n° 13 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour le remplacement de 2 extincteurs (93,08€ htva et entretien 12,42€) auprès de sicli

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% soit l'unanimité

Ansul :

Extincteurs : 283,45€htva + entretien 22,16€htva

Alfa Prevent :

Extincteurs : 85,50€htva et entretien 14€ htva

Sicli :

Extincteurs : 93,08€htva et entretien 12,42€ htva

9.3 Boitiers d'éclairage de secours

Vote n° 14 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour choisir la société BPLUG pour un montant total à ventiler entre Lambermont I et Lambermont II d'un montant de 3380€ htva (Payement via fonds de réserve)

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% soit l'unanimité

BPLUG : 3380€ HTVA (LED) non permanent / 2210€ HTVA Permanent

FD ELEC : 3950€ HTVA non permanent

QUENTIN L'ELECTRICIEN : 3296,60€ HTVA non permanent

9.4 Relevé radiofréquence des compteurs

Vote n° 15 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour faire placer des compteurs d'eau à radiofréquence via Techem Caloribel.

Vote pour : 3135 quotités sur 3445 quotités soit : 91,01%

Vote contre : 310 quotités sur 3445 quotités soit : 8,99% (M. Macors)

9.5 Parlophonie

Vote n° 16 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour investiguer le problème dans le but de réparer, si non réparable, des devis seront demandé et mandat est donné au conseil de copropriété pour choisir l'électricien adéquat.

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100%

11. Situation du Fonds de Roulement & du Fonds de Réserve / Budgets / Explications & Décisions à prendre / Proposition d'augmentation éventuelle des Fonds de Roulement et de Réserve

Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

IMMO HEES SPRL/BVBA Avenue Louise, 379/20 - 1050 Bruxelles

tel 02/280.17.38 - fax 02/230.29.65 - info@abs-syndic.be - www.abs-syndic.be

IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557

VOTRE IMMEUBLE, NOTRE OBJECTIF AU QUOTIDIEN - UW GEBOUW, ONZE DAGELIJKSE ZORG



ABS

AGENCE BELGE DE SYNDIC
AGENTSCHAP VAN DE OEC-SYNDICI

Bruxelles, le 24/04/2015

Maintient du fonds de roulement et de réserve.

Description	2013-2014	Prévision 2015
Matériel & Travaux	€ 3.306,52	€ 3.500,00
Assurances	€ 2.199,04	€ 2.250,00
Nettoyage	€ 4.576,32	€ 4.650,00
Petit Entretien	€ 1.284,68	€ 1.400,00
Eau	€ 12.435,36	€ 12.600,00
Ascenseur	€ 3.144,92	€ 3.250,00
Frais de Gestion	€ 9.999,58	€ 10.100,00
Electricité Commun	€ 1.373,47	€ 1.500,00
Frais privatifs propriétaires	€ 225,00	€ 300,00
Frais privatifs locataires	€ 387,03	€ 450,00
TOTAL	€ 38.931,92	€ 40.000,00

12. **Loi 2010 sur la copropriété – Mise en concordance des statuts**
Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

11.1 Quotités explications

Vote n° 18 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour reporter ce point au mois de septembre 2015
Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% à l'unanimité

Le syndic informe après recherche auprès du bureau de la conservation des hypothèques de bruxelles (3^{ème} bureau : rue de la Régence 54 à 1000 Bruxelles) qu'un acte de base modificatif à bien été déposé.

13. **Reconduction du mandat du Syndic ou choix du nouveau syndic**
Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

Vote n° 19 : L'Assemblée Générale Statutaire vote pour : Monsieur Sohler Gregory, IPI 505526, gérant de la SPRL CHATELAIN DELCOUR SPRL, BCE 0849 214 313 ayant ses bureaux avenue de Broqueville 44 à 1200 Woluwe Saint Lambert, est nommé syndic de l'association jusqu'à la prochaine assemblée extraordinaire fixée au mois de septembre 2015
Vote pour : 3135 quotités sur 3445 quotités soit : 91,01%
Vote contre : 310 quotités sur 3445 quotités soit : 8,99% (M. Macors)

La présentation sera annexée au présent pv.

14. **Période prochaine assemblée générale statutaire à fixer**
Majorité requise : Majorité absolue soit 50 % +1

Vote n° 20 :

IMMO HEES SPRL/BVBA Avenue Louise, 379/20 - 1050 Bruxelles
tel 02/280.17.38 - fax 02/230.29.65 - info@abs-syndic.be www.abs-syndic.be
IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557
VOTRE IMMEUBLE, NOTRE OBJECTIF AU QUOTIDIEN - UW GEBOUW, ONZE DAGELIJKSE ZORG



ABS

AGENCE BELGE DES SYNDIC
AGENCIJ VAN BELGISCHE SYNDICI

Bruxelles, le 24/04/2015

L'Assemblée Générale Statutaire vote pour fixer la prochaine assemblée générale extraordinaire le 31 aout 2015 à 8h00 (en cas de seconde assemblée la réunion se tiendra le 17 septembre 2015) et la statutaire la deuxième quinzaine de février 2015

Vote pour : 3445 quotités sur 3445 quotités soit : 100% à l'unanimité

15. Divers

PAS DE VOTE AUTORISE

16. Lecture et signature du procès-verbal

L'AGS se clôture à 20 heures 40, ce 24 avril 2015

Le Président de l'AGS
Le Secrétaire de l'AGS
Le Trésorier de l'AGS
Le Rapporteur de l'AGS

IMMO HEES SPRL/BVBA Avenue Louise, 379/20 - 1050 Bruxelles

Tel : 02/280.17.38 - Fax : 02/230.29.65 - info@abs-syndic.be - www.abs-syndic.be

IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557

VOTRE IMMEUBLE. NOTRE OBJECTIF AU QUOTIDIEN - UW GEBOUW, ONZE DAGELIJKSE ZORG