

Bruxelles le 31 mai 2012

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE
Résidence LAMBERMONT 1 - Allée des Freesias, 16 - 1030 Bruxelles
du 31 mai 2012

Liste des présences : celle-ci est annexée à l'original du présent procès-verbal.

Résumé des points discutés et des décisions prises

1. Validité de l'assemblée générale

Il s'agit d'une seconde convocation. Car beaucoup trop d'absent à chaque assemblée, celle ci ne fait pas exception.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée générale

Mr FEYAERTS est nommé Président de l'assemblée générale et Mr LAMBERT secrétaire, et ce à l'unanimité des voix.

3. Rapport du conseil de copropriété, du commissaire aux comptes et état des procédures en cours

Mr FEYAERTS dresse rapport du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes. Mme Pierre signale qu'il y a des faiblesses dans la comptabilité. L'AG remercie Mr ROOSE du Lambermont 1 pour son assistance dans la vérification des comptes. Il faut mieux organiser l'AG, il faut afficher la date dans les valves. Il faut mettre les valves plus à profit, avis, respect des règles,... la procédure d'accès au site doit être jointe au présent PV. Une bonne information sur la comptabilité doit être fournie et l'évolution du bilan. Les remboursements des sinistres n'apparaissent pas clairement dans le décompte,

Il y a actuellement et 2 à l'encontre de copropriétaires débiteurs.

4. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2010 et au 31/12/2011

Les comptes et le bilan au 31/12/2010 et au 31/12/2011 sont approuvés à l'unanimité des voix. Sous réserve des remarques de mr Roose, il précise qu'il y a de l'amateurisme dans la comptabilité. Le syndic précise qu'il est obligé de tenir une comptabilité simple.

5. Décharge au syndic,

A l'unanimité des voix, décharge est donnée

6. Décharge au conseil de copropriété

A l'unanimité des voix, décharge est donnée

7. Décharge au commissaire aux comptes

A l'unanimité des voix, décharge est donnée

8. Mandat du syndic,

Le mandat de la Sprl IMMO HEES est reconduit à l'unanimité des voix.

Handwritten signature and date: 31/5 12.

9. Election du conseil de copropriété

Les membres du conseil de copropriété sont élus à l'unanimité des voix. Il s'agit de Monsieur FEYAERTS (jfeyaerts@yahoo.fr), Madame PIERRE (natpierre@swing.be), Madame De Decker (coraliededecker@yahoo.com) et Madame MESKENS (valerie.meskens@swing.be).

10. Election du commissaire aux comptes

Madame MESKENS est nommée commissaire aux comptes et ce à l'unanimité des voix.

11. Travaux à envisager et leur financement :

- Eclairage garage

Il est proposé de changer les 11 des bacs lumineux dans le garage par des lampes économiques avec détecteurs, pour la somme de 3.075€ TVAC ou sans détecteurs pour 1.935€ TVAC. A l'unanimité des voix, mandat est donnée au conseil de copropriété afin de faire les travaux après avoir reçu le résultat de l'étude faite par un copropriétaire de Lambermont 1 et constater une réelle économie.

- Crochet Vélos : un cout de 58,65 € HTVA pour 5 vélos posé sur le sol, ou des crochets pour 5 vélos de 59,00€ HTVA, plus placement. Proposition acceptée à l'unanimité des voix pour une solution vélo.

12. Situation financière immeuble – budget 2012-2013 – fonds de réserve – décision à prendre pour l'avenir.

Au 31-12-2011 le fonds de réserve immeuble est de 8.023,98€. Les appels classique sont de 10.000€/trimestre, il est proposé de continuer comme ça. Proposé de continué comme cela, est accepté à l'unanimité. L'effort devra reprendre en 2013

13. Rapport des contrats existants pour l'ACP

Les contrats existants pour l'acp le sont avec : Immo Hees, Schindler, bati net, ansul, electrabel, hydrobru, ista, belgacom,...

14. Concordance de l'acte de base avec la nouvelle loi sur la copropriété - report

La mise en concordance est reportée jusqu'en 2013, le syndic propose de discuter de ce point lors de la prochaine assemblée générale, ce qui est accepté à l'unanimité des voix.

15. Divers

- fixation période prochaine assemblée générale : il est décidé que la prochaine assemblée générale devra se tenir courant Mars 2013 et le plus proche possible de celle de Lambermont 1

- PEB collectif – un prix pourrait être obtenu pour l'immeuble entier

- Traduction de l'acte base, proposition reportée à la prochaine ag. Cependant la traduction libre de Lambermont 1 sera disponible sur le site et chez le syndic.


- Madame Viocu, conteste le passage d'ista au lendemain des congés, à modifier.

- rappel de madame pierre pour le nettoyage des grilles de ventilations des garages.

- à voir l'année prochaine, fissure dans le mur du fond dans le garage. Detect h2O doit passer.

- l'ag a pris acte à être plus réactif dans la réponse au copropriétaire.

16. Lecture et signature du procès-verbal

 31/5



Le procès verbal est lu et signé par tous les copropriétaires présents en fin de séance.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **22h00**.

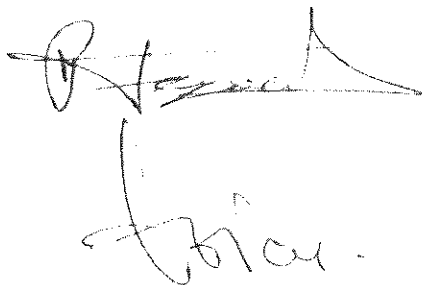
Nous vous souhaitons bonne réception du présent procès-verbal et vous prions d'agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour l'association des copropriétaires
Sprl IMMO HEES

Lionel LAMBERT



Signature du Président de l'Assemblée



Des copropriétaires présents

