



Chaussée de la Hulpe 150 Bte 8
Bruxelles 1170 Brussel
Tel : +32 (0)2 374.91.30
Fax : +32 (0)2 374.91.38

Century 21 Everone
Jamilia Abdeselam

Viréf. : Vente Finsche (Halut)
N/réf. : 16/139/54
N° d'entreprise de la copropriété : 0843.319.087

Madame, Monsieur

CONCERNE : Vente appartement 33 sis avenue des Anciens Combattants 89 à 1140 Bruxelles.
ACP-SAINT EXUPERY BLOC II PAVILLON 4
Vendeur : Finsche (Halut)
Acheteur : A nous communiquer
Compte de la copropriété : BE98 0688 9897 3593

En réponse à votre lettre, vous trouverez, ci-après les informations et documents demandés.
Concernant ces renseignements nous vous transmettons ceux disponibles à ce jour, en effet nous sommes syndic judiciaire à la date du 1 octobre 2013.

ART 577-11 §1

- 1°) Montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du §5 alinéas 2 et 3 :
Montant du fonds de roulement Pavillon 4 : 17.956,72€ - Pavillon 5 : 80.000€
Le fonds de roulement est transféré par nous entre acheteur et vendeur après paiement des sommes dues à la copropriété (il est la seule garantie de bonne fin qu'elle possède à l'égard des vendeurs)
Montant du fonds de réserve Pavillon 4 : 111.254,86€ - Pavillon 5 : 156.043,64€
Montant du fonds de roulement parc : 11.308,20
- 2°) Montant des arriérés éventuels dus par le cédant :
A ce jour, le cédant n'a pas d'arriérés.
Nous vous informons qu'un montant de 80€ sera imputé au vendeur pour réponse à votre courrier.
- 3°) Situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété :
Voir PV en annexe.
- 4°) Relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété :
Il y a actuellement plusieurs dossiers de recouvrement de charge par voie judiciaire (NGUYEN 17.892,95€, ANTONYAN 21.369,09€, AQUINO PEREZ 1.193,77€).
- 5°) Procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que le décomptes périodiques de charges des deux dernières années :
Voir en annexe.
- 6°) Copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires :
Voir bilan en annexe

Bruxelles le 4 aout 2016

Nous vous informons également que la citerne à mazout utile à la chauffe des blocs I, II et III du parc SAINT-EXUPERY se trouve dans le Pavillon 1 du Bloc I. Tous les renseignements relatifs à cette citerne peuvent être demandés directement auprès du syndic en charge de ce bloc – Duho Syndic sprl 14 Avenue Heydenberg
À 1200 Woluwe Saint Lambert Téléphone 02 772 51 75

Par ailleurs, aucuns travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieur n'ont été exécutés.

Nous vous prions de nous communiquer la date de la passation de l'acte ainsi que le nom et l'adresse de l'acquéreur.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.



Nicolas FURDELLE
Gestionnaire.

Bilan au 30/09/2015

Immeuble : 0054 SAINT EXUPERY Bloc II

Compte	Libellé	Actif	Passif
100140	4 FDRO - Fonds de roulement	0.00	17 956.72
100150	5 FDRO - Fonds de roulement	0.00	80 000.00
100160	Fonds de roulement Parc	0.00	11 308.20
162040	4 FDRS - Fonds de réserve	0.00	57 254.86
162050	5 FDRS - Fonds de réserve	0.00	157 329.97
200000	Arrondis ordinateur	0.09	0.00
330000	Stock clés et badges Pav 5	2 596.84	0.00
330040	Stock clés Pavillon 4	1 025.14	0.00
400000	Copropriétaires	68 523.29	0.00
410101	Solde anciens propriétaires Pav 5	3 349.76	0.00
440000	Fournisseurs	8 028.79	0.00
440001	Reprise Fournisseurs PAV 4	490.85	0.00
440002	Reprise Fournisseurs PAV 5	0.00	3 077.26
491200	5-LOYERS CONCIERGERIE	0.00	3 577.30
499000	Compte d'attente	3 606.90	0.00
499050	Réouvertures	10 288.56	0.00
499100	Sinistres (réouverture Pav 5)	19 857.86	0.00
550041	Epargne 034-0046763-71	18 611.81	0.00
550051	Epargne 5	31 272.48	0.00
551000	Compte commun 068-8989735-93	53 730.08	0.00
551040	Banque 001-0505654-69	2 613.44	0.00
551050	Banque 363-0392761-48	120 705.22	0.00
580002	VCF	0.00	1 106.86
600000	Charges à répartir	0.00	13 089.94
Totaux :		344 701.11	344 701.11





La
Gestion
d'Immeubles s.a.

Chaussée de la Hulpe 150 - Terhulpesteenweg 150
Bruxelles 1170 Brussel
Tel : +32 (0)2 374.91.30 Fax : +32 (0)2 374.91.38

0843.319.087 - SAINT EXUPERY Bloc II			
Lot	04 33	N°Client	0000010520
Document N°	1396		
Date document	08/02/2016		
Date d'échéance	25/02/2016		

Madame 4 - FINSCHÉ (vve Halut)

Av. des anc. Combattants 89 /33

1140 BRUXELLES

Décompte du 01/10/2014 au 30/09/2015

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	29 384.00	27 / 2000		396.68
023	Frais Parc St Exupéry	32 310.60	27 / 2000		436.19
025	FRAIS GARAGES	4 220.80	27 / 2000		56.98
003	4 - ASCENSEUR	9 563.49	27 / 1000		258.21
005	4 - CONCIERGE	709.44	27 / 1000		19.15
007	4 - ENTRETIEN	18 901.05	27 / 1000		510.33
008	4- ELECTRICITE DES COMMUNS	2 966.83	27 / 1000		80.10
					1 757.64
Charges propriétaires					
019	ASSURANCES	12 639.94	27 / 2000		170.64
020	FRAIS PROPRIETAIRES	21 349.45	27 / 2000		288.22
024	FRAIS PROPRIETAIRES- TRAVAUX	12 990.30	27 / 2000		175.37
026	FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES	7 009.05	27 / 2000		94.62
020	4 - FRAIS PROPRIETAIRES	3 610.42	27 / 1000		97.48
060	Restitution provisions Pavillon 4	-155 000.00	4185 / 155000		-4 185.00
					-3 358.67
Privatif					
001	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS				1 024.41
					1 024.41
Arriérés : 0.00 €					A recevoir : -576.62 €

Solde en votre faveur : -576.62 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Le solde est en votre faveur. Il est conservé par la copropriété et sera imputé sur votre prochain décompte.

+++++

4 - FINSCHÉ (vve Halut)
Av. des anc. Combattants 89 /33
1140 BRUXELLES

BE98 0688 9897 3593

GKCCBEBB

ACP ST EXUPERY BLOC II
C/O LGI Ch. de La Hulpe 150
1170 BRUXELLES

+++++



La
Gestion
d'Immeubles s.a.

Chaussée de la Hulpe 150 - Terhulpesteenweg 150
Bruxelles 1170 Brussel
Tel : +32 (0)2 374.91.30 Fax : +32 (0)2 374.91.38

0843.319.087 - SAINT EXUPERY Bloc II			
Lot	04 33	N°Client	0000010520
Document N°		772	
Date document		06/02/2015	
Date d'échéance		23/02/2015	

Madame 4 - FINSCHÉ (vve Halut)

Av. des anc. Combattants 89 /33

1140 BRUXELLES

Décompte du 01/10/2013 au 30/09/2014

Cpt.	Rubrique de répartition	A répartir	Quotités	Prorata	Quote-Part
Charges occupants *					
009	GERANCE ET ADMINISTRATIF	22 038.00	27 / 2000		297.51
023	Frais Parc St Exupéry	23 207.00	27 / 2000		313.29
025	FRAIS GARAGES	1 293.73	27 / 2000		17.47
001	4 - Gérance et administratif	2 535.87	27 / 1000		68.47
003	4 - ASCENSEUR	9 812.68	27 / 1000		264.94
005	4 - CONCIERGE	22 927.64	27 / 1000		619.05
007	4 - ENTRETIEN	4 760.33	27 / 1000		128.53
008	4- ELECTRICITE DES COMMUNS	3 170.18	27 / 1000		85.59
					1 794.85
Charges propriétaires					
020	FRAIS PROPRIETAIRES	9 259.66	27 / 2000		125.01
026	FRAIS PROPRIETAIRES GARAGES	8 406.28	27 / 2000		113.48
006	4 - Assurance Pavillon	7 702.89	27 / 1000		207.98
020	4 - FRAIS PROPRIETAIRES	2 966.74	27 / 1000		80.10
060	Restitution provisions Pavillon 4	-132 000.00	3564 / 132000		-3 564.00
611	Travaux de rénovation	122.10	27 / 1000		3.30
					-3 034.13
Privatif					
001	FRAIS PRIVATIFS OCCUPANTS				1 119.77
					1 119.77
Arriérés : 0.00 €					A recevoir : -119.51 €

(*) La répartition propriétaires/occupants est donnée à titre purement indicatif.

Solde en votre faveur : -119.51 €

Le solde est en votre faveur. Il est conservé par la copropriété et sera imputé sur votre prochain décompte.

+++++

4 - FINSCHÉ (vve Halut)
Av. des anc. Combattants 89 /33
1140 BRUXELLES

BE98 0688 9897 3593

GKCCBEBB

ACP ST EXUPERY BLOC II
C/O LGI Ch. de La Hulpe 150
1170 BRUXELLES

+++++

Association des Copropriétaires
Résidence "SAINT-EXUPERY BLOC II"
Av. des anciens combattants 87-89
1140 Bruxelles
N° d'Entreprise : 0843.319.087

LA GESTION D'IMMEUBLES S.A.
Syndic agréé IP n° 104977 et 504140
Chée de la Hulpe 150 - 1170 Bruxelles
Tél: 02.374.91.30 - Fax: 02.374.91.38

**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 24/02/2016**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 24 février 2016, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPERY BLOC II » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au « COURTYARD MARRIOTT » sis avenue des Olympiades 66, 1140 BRUXELLES. Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 8 février 2016.

La séance est ouverte à 18h36. Monsieur FURDELLE, assisté de M. DE VINCK et Melle WARTIQUE, représente LA GESTION D'IMMEUBLES S.A. en qualité de syndic judiciaire conformément à l'ordonnance du 05/12/2013.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 55 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 109 forment 1.022,5 /2.000èmes de la copropriété.

L'Assemblée Générale 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 (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Décision à prendre en vue de désigner un membre de l'Association des Copropriétaires pour assurer la présidence de séance

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Monsieur ANDRINO en qualité de Président de séance.

2. Lecture du rapport de gestion (cfr annexe). Lecture du rapport du vérificateur aux comptes, analyse des dépenses de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 et décision à prendre en vue de l'approbation des comptes pour la période arrêtée au 30/09/2015.

Mme LAFFINEUSE informe avoir eu accès à tous les comptes et avoir procédé au contrôle des pièces comptables par sondage. Elle atteste que les comptes arrêtés au 30/09/2015 sont conformes à la réalité.

Le solde des anciens fournisseurs sera porté au fonds de réserve pour un montant de 8.000€.

Les sinistres anciens seront soldés par le fonds de réserve, par pavillon.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

3. Information à donner concernant les dossiers contentieux dans la copropriété et information à donner sur les dossiers de recouvrement, amiables et judiciaires. Information à donner sur les retards de paiement de la conciergerie du pavillon 5 et décision à prendre quant à mandater le syndic pour lancer une procédure de recouvrement par voie judiciaire et le cas échéant demander l'expulsion du locataire.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

L'Assemblée Générale mandate le syndic pour procéder à l'expulsion du locataire de la conciergerie le cas échéant.

L'Assemblée Générale mandate également le syndic pour la remise en location de la conciergerie.

4. Budget : Décision à prendre afin de voter le budget de l'exercice du 01/10/2015 au 30/09/2016 sur base des informations communiquées (voir tableau en annexe).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la proposition de budget annuel pour un montant de 270.000€. Les appels de provision du 2^{ème} et 3^{ème} trimestre 2016 seront adaptés en conséquence.

5. Adaptation éventuelle du fonds de roulement

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de sursoir au vote de la résolution.

6. Décharges à donner

a) Au Commissaire aux comptes pour sa mission arrêtée au 30/09/2015

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

b) Au Conseil de copropriété pour sa mission arrêtée au 30/09/2015

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

c) Au Syndic pour sa mission arrêtée au 30/09/2015

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, par :

919/2.000ème pour,

103,5/2.000ème contre (SCHELLENS 21,5, LEW 19, TOURNEMENNE 16, JACOBS 47)

Décide d'accepter la résolution.

7. Nominations statutaires et mandats

a. Désignation des membres du Conseil de Copropriété.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer

- Madame TEK
- Monsieur LEENEN
- Madame VANDERMOERE
- Madame LEJEUNE

b. Désignation du Commissaire aux comptes.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame LAFFINEUSE en qualité de Commissaire aux comptes.

8. Décision à prendre en vue d'arrêter la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire. (cfr. Nouvelle loi sur la copropriété entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2010). Proposition de fixer cette quinzaine au mois de mars.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire à la première quinzaine du mois de mars (en dehors des congés scolaires).

9. Information à donner quant à la mise en conformité des statuts.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

Le syndic joindra à l'avenir le décompte du PARC SAINT EXUPERY avec les décomptes annuels.

10. Travaux, entretiens à prévoir et financement :

a) Mise en conformité des ascenseurs : Information à donner sur les offres reçues de KONE et TECHNILIFT : Décision à prendre et financement.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale par :

902,5/2.000ème pour,
120/2.000ème contre (LEW 19, JACOBS 47, TOURNEMENNE 16, VANDERAEGHEN 19, MEERT 19)

Décide de lancer un appel de fonds au Pavillon 4 de 30.000€ pour financer ces travaux. Le montant des travaux de mise en conformité seront financés par le fonds de réserve au Pavillon 5. L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat au Conseil de copropriété et au Syndic afin de décider du choix de l'ascensoriste dont l'offre sera jugée la plus intéressante.

Arrivée de Mme AMBINET, mandataire de NAG S.A. ce qui porte le quorum de présence à 56 propriétaires présents et représentés sur 109 qui forment 1.046,5 /2.000èmes.

b) Problématique des terrasses et toitures : Décision à prendre quant à lancer et/ou maintenir des appels de fonds spécifiques à cette problématique.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, par :

964,5/2.000ème pour,
82/2.000ème contre (LEW 19, JACOBS 47, TOURNEMENNE 16)

Décide d'accepter la résolution et donc de maintenir les appels de fonds de 6.000€ par trimestre pour le Pavillon 4. Le fonds de réserve étant déjà conséquent, aucun appel de fonds spécifique ne sera lancé au Pavillon 5.

- c) Sécurité au pavillon 4 : Suite à plusieurs tentatives d'effraction, décision à prendre quant à accepter l'offre du serrurier CLABOTS pour un montant de 2.490,00€ htva hors option soit 2.639,40€ tva et financement.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, par :

292/1000^{ème} pour,
176/1000^{ème} contre, (LEW 19, JACOBS 47, TOURNEMENNE 16, MAWET 60,
VANDERHAEGEN 19, BARDIAUX 15)
578,5/1000^{ème} abstention (voir liste en annexe)

La résolution est donc refusée puisque la majorité de 75% n'est pas atteinte. Le Syndic rappelle qu'il pourra si nécessaire faire placer cette serrure électromagnétique en cas de nouvelle effraction.

- d) Décision à prendre quant à affecter une réserve de 15.000€ par pavillon et par an afin de constituer un fonds de réserve spécifique aux travaux de remplacement distribution de chauffage et eau chaude.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de sursoir au vote de la résolution.

11. Clause de solidarité : Décision à prendre quant à accepter la résolution suivante : « Dans l'hypothèse où un lot sera grevé d'un usufruit, l'usufruitier et le nu-propriétaire seront solidairement tenus au paiement des charges de copropriété. En cas d'indivision sur un lot, les indivisaires seront solidairement tenus au paiement des charges de copropriété ».

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution. Cette clause sera ajoutée dans les statuts coordonnés.

12. Clause pénale : Décision à prendre quant à accepter la résolution suivante : « Par ailleurs, à défaut de paiement des sommes dues à échéance, celles-ci seront majorées, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'une indemnité de 15% du mont ant dû, avec un minimum forfaitaire et irréductible de 125,00€.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

Cette indemnité de 15% sera appliquée après l'envoi des trois rappels de paiement.

13. Information à donner sur les contrats en cours dans la copropriété : LOREDANA CIRLAN, AIB VINCOTTE, ANIMAL PEST CONTROL, ARAG, BELGACOM, BRUXELLES PROPRETE, OCTA+, LAMPIRIS, ETHIAS (MEUWESE & GULBIS), SICLI, KONE, TECHNILIFT.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

14. A la demande des copropriétaires :

- a) M. DEMOULIN : problématique du parking sauvage

L'Assemblée Générale prend acte que les blocs de béton qui ont été placés ont permis de diminuer le parking sauvage. Le cas échéant, des adaptations pourront être apportées sur le placement de ces blocs.

15. Divers (point ne pouvant donner lieu à un vote)

- L'organisation de l'évacuation des encombrants sera organisée de manière gratuite grâce à l'initiative du Conseil de Copropriété. Le local encombrant va dorénavant s'ouvrir à l'aide d'une clé, ce qui permettra d'éviter le dépôt sauvage d'objets.
- Le détecteur de lumière du garage coté pavillon 4 ne fonctionne plus et sera remplacé.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h45.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 2)

Bruxelles, le 24 février 2016



Nicolas FURDELLE
Gestionnaire



Matthieu GEHOT
Administrateur Délégué

Association des Copropriétaires
Résidence "SAINT-EXUPERY BLOC II"
Av. des anciens combattants 87-89
1140 Bruxelles
N° d'Entreprise : 0843.319.087

LA GESTION D'IMMEUBLES S.A.
Syndic agréé IPI n° 104977 et 504140
Chée de la Hulpe 150 - 1170 Bruxelles
Tél: 02.374.91.30 - Fax: 02.374.91.38

**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 23/02/2015**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 23 février 2015, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPERY BLOC II » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire au « NEW PADUWA » sis Chaussée de Louvain 936, 1140 EVERE. Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 28 janvier 2015.

La séance est ouverte à 18h40. Monsieur FURDELLE, assisté de Madame DE WEVER et Monsieur PITCHO, représente LA GESTION D'IMMEUBLES S.A. en qualité de syndic judiciaire conformément à l'ordonnance du 05/12/2013.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 56 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 109 forment 1.058 /2.000èmes de la copropriété.

L'Assemblée Générale 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 (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Décision à prendre en vue de désigner un membre de l'Association des Copropriétaires pour assurer la présidence de séance

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Monsieur ANDRINO en qualité de Président de séance.

2. Lecture du rapport de gestion (cfr annexe). Lecture du rapport du vérificateur aux comptes, analyse des dépenses de l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014 et décision à prendre en vue de l'approbation des comptes pour la période arrêtée au 30 septembre 2014.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, par :

896/2.000ème pour,
57/2.000ème contre (LEW 19, DANCHART 17, RUSTYEM 21)
105/2.000ème abstention (TEK 18, SIMOENS 21, MAWET 22, MAHAUT 44)
Décide d'accepter la résolution.

Le syndic se fait remettre en séance un devis pour le nettoyage des parties communes de Mme LOREDANA CIRLAN (TVA 0893783239), épouse du nettoyeur actuel, employé par la société BURKANT CLEANER. Le

syndic se renseignera sur cette proposition et le cas échéant, prendra les dispositions nécessaires pour mettre fin au contrat de BURKANT CLEANER pour le remplacer par LOREDANA CIRLAN.
Le syndic explique à l'Assemblée que les frais de garage repris dans le décompte annuel concernent bien l'ensemble des copropriétaires puisqu'il s'agit des frais liés à la porte de garage commune au bloc II.

3. Information à donner concernant les dossiers contentieux dans la copropriété (POCHE et NGUYEN) et information à donner sur les dossiers de recouvrement, amiables et judiciaires.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

4. Budget :

a) Décision à prendre afin de voter le budget de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 sur base des informations communiquées (voir tableau en annexe).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer le budget annuel à la somme de 155.000€ par pavillon, soit un total de 310.000€ pour le Bloc II. Les appels de provision du 2T15 et 3T15 seront donc adaptés en conséquence.

5. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas modifier le fonds de roulement et le fonds de réserve.

6. Décharges à donner

a) Au vérificateur aux comptes

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

b) Au Conseil de copropriété pour sa mission arrêtée au 30/09/2014

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

c) Au Syndic pour sa mission arrêtée au 30/09/2014

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, par :

1.022/2.000ème pour,
36/2.000ème contre (LEW 19, DANCHAERT 17)

Décide d'accepter la résolution.

7. Nominations statutaires et mandats

a. Désignation des membres du Conseil de Copropriété.

Afin de garder le nombre d'Assesseurs à deux membres par pavillon, et puisqu'il y a 5 candidats pour 4 places, il est procédé à un vote de préférence (voir liste des votes en annexe):

CANDIDAT	POUR	CONTRE	ABSTENTION	RESULTAT
A - LEJEUNE	382	100	576	79,25%
B - VANDEMOERE VEGLIA	336	78	644	81,16%
C - LEW	393	159	506	71,20%
D - TEK	506	0	552	100,00%
E - LEENEN	506	0	552	100,00%

En conséquence, le Conseil de Copropriété est composé de :

- Madame LEJEUNE et Madame VANDERMOERE – VEGLIA pour le pavillon 4
- Madame TEK et Monsieur LEENEN pour le pavillon 5

Suite à l'annonce du résultat des votes et de l'explication donnée à l'Assemblée Générale sur le calcul des majorités, il est acté, à la demande du Président de séance, que Madame SIMOENS injurie de vive voix Madame DE WEVER, de la GESTION D'IMMEUBLES S.A.

b. Désignation du vérificateur aux comptes.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame LAFFINEUSE en qualité de Vérificatrice aux comptes.

8. Décision à prendre en vue d'arrêter la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire. (cfr. Nouvelle loi sur la copropriété entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2010).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire à la deuxième quinzaine du mois de février.

9. Information à donner quant à la mise en conformité des statuts.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

10. Travaux, entretiens à prévoir et financement :

- a) Information à donner sur le rapport établi par l'architecte et décision à prendre concernant la problématique des toitures, bandeaux et étanchéité des terrasses et garde-corps. Décision à prendre quant à lancer des appels de fonds spécifiques à cette problématique.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, passe au vote : (voir liste en annexe)

302/2.000ème pour,
155/2.000ème contre
601/2.000ème abstention

Décide de lancer des appels de fonds de 6.000€ par trimestre soit 24.000€ par an pour le pavillon 4 et de ne pas lancer d'appels de fonds au pavillon 5 cette année.

- b) Serrure électromagnétique FIRST au pavillon 4 : Décision à prendre quant à accepter l'offre du serrurier CLABOTS pour un montant de 2.490,00€ htva soit 2.639,40€ tva et financement :

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, par :

143/2.000ème pour,
427/2.000ème contre (voir liste en annexe)
488/2.000ème abstention (voir liste en annexe)

Refuse la résolution.

- c) Conciergerie : décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour faire rénover la conciergerie du pavillon 4 conformément au devis reçu de la SPRL MASSIMO pour un montant de 4.680€ htva soit 4.960,80€ tvac ou le devis de VDR DECO pour un montant de 4.500€ htva soit 4.770€ tvac. Décision à prendre quant au financement.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution et de porter le budget de rénovation à 7.000€ afin d'inclure les travaux de mise en conformité de l'électricité et le cas échéant les frais annexes liés à la mise en location (Certificat PEB, contrôle des installations électriques par un organisme indépendant agréé, état des lieux d'entrée). Ces travaux seront financés par le fonds de réserve et les futurs loyers seront versés sur le fonds de réserve.

11. Information à donner sur les contrats en cours dans la copropriété. (AIB VINCOTTE, ANIMAL PEST CONTROL, ARAG, BELGACOM, BRUXELLES PROPRETE, OCTA +, KONE, LAMPIRIS, ETHIAS (MEUWESE & GULBIS), SICLI, TECHNILIFT, TEM, LA GESTION D'IMMEUBLES)

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

12. A la demande des copropriétaires

- Madame LEW : le poste « Chauffage » : L'Assemblée Générale prend acte des commentaires formulés par Mme LEW.

13. Divers (point ne pouvant donner lieu à un vote)

- Le syndic placera un avis rappelant aux occupants les règles en matière des déchets et encombrants.
- Le syndic placera également un avis reprenant les numéros d'urgence.
- Suite à la demande de M. CAMPE, le syndic rappelle que l'échéance pour la mise en conformité des ascenseurs est le 31/12/2016. Des offres seront donc présentées lors de la prochaine Assemblée Générale.
- En ce qui concerne le parking sauvage, le syndic et le Conseil de Copropriété évalueront les solutions possibles à mettre en place cfr au Bloc I (blocs de bétons).
- Le syndic fera remplacer les dalles fissurées sur l'aire de manœuvre.

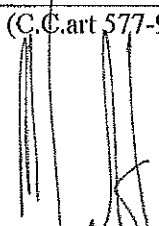
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h45.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 2)

Bruxelles, le 23 février 2015

SUIVENT LES SIGNATURES


Nicolas FURDELLE
Gestionnaire


Matthieu GEHOT
Administrateur Délégué

VOTE POINT 7a - CONSEIL DE COPROPRIETE

REFERENCES

AG SAINT EX - Bloc II - du 21/07/2015

Vota esit n° 1 - Confidit A Leitura

Vota počet n°1 - Československá Vojska

Vote on N° 1 - Cardinal O'Leary

Vote point n° 1 - Cas-Saint-Étienne

Vota poŕla p' 1 - Candidat LEFEBRE

[illegible]

VOTE POINT 10 - TRAVAUX

#REF!

AG SAINT EX - Bloc B - du 23/02/2016

Vote point 10 appel de fonds travaux terrasses

Serrures First par 4

travaux conciergerie

Nom	Q1	Vote	Oui	Non	Abst.
4 - BARDIAUX Anne-Marie	16	p	a	0	0
4 - CAMPI Laureline	19	p	a	0	0
4 - CLAEYS	14				
4 - DANCHARTS-VANDER	17	p	n	0	17
4 - DANIELS	27	p	a	27	0
4 - DE SUTTER	24	p	a	0	24
4 - DEMOULIN Eric	17				
4 - DEPOUILLE	19				
4 - EL HAMOU-ZEKHIN	17				
4 - FERRANTE Serge	21				
4 - FINSCHIE (vve Halut)	27				
4 - FONTANE	19				
4 - GERAIN	19	p	a	0	0
4 - GOYENS	14				
4 - GRESSE	24				
4 - HANN	14				
4 - HENDRICKS Marie Henle	19				
4 - HEROES	22				
4 - HUYS-RANSBOTJN	38	p	a	38	0
4 - JACOBS-DRUYVE	47	p	a	47	0
4 - L.E.JEUNE	19	p	a	19	0
4 - LEVY	18	p	n	0	19
4 - LUANA BUDAR	17				
4 - LAVET Martine	19	p	n	0	19
4 - LAVET MAHAUT	41	p	n	0	41
4 - LEVEISEN - DE MOL	22	p	a	22	0
4 - NGUYEN	24				
4 - POICHE Nathalie	22				
4 - PRASHANT-SHREE	19	p	a	19	0
4 - QUEVY	19				
4 - REHARD - SAVONET Ma	19				
4 - RGLUS	24				
4 - RYSTEEM - IBRYAM	21	p	a	0	21
4 - SCHOEVAERDTS	17				
4 - SERVANS Ekpa	19	p	n	0	19
4 - SIMOENS	21	p	n	0	21
4 - SIRTAINÉ Arnaud	3	p	a	3	0
4 - SPRL MULLER SERVICE	14				
4 - STALLAERT	21	p	a	21	0
4 - STRAETMANS René	24				
4 - TOURNEMENNE Annie	18	p	a	0	18
4 - VAN BOXEM	33	p	a	33	0
4 - VAN BOXEM - Van Henna	22	p	a	22	0
4 - VAN BUGGENHOUT-HEI	24				
4 - VANDERHAEGEN Jeann	19	p	n	0	19
4 - VEGLA-VANDERMOERE	18	p	a	18	0
4 - VERBIST	17				
4 - WHITEFIELD-STROOBAN	14	p	a	14	0
5 - ANDRINO Daniel	18	p	a	0	18
5 - ANTOYAN	18,5				
5 - AZUINO PEREZ I	21				
5 - BAEZ Stéphane	18,5	p	a	0	18,5
5 - BLACKBURN Jennifer	14				
5 - CABERGIS Claude	18,5	p	a	0	18,5
5 - CALPE-HOFFMAN Geor	27	p	a	0	27
5 - CAPELLE Cécile	17	p	a	0	17
5 - CAPPEDDU - VAN LANGE	24	p	a	0	24
5 - GEOEYN Ghislène	3				
5 - CHAPPELLE-LAFREUSE C	18,5	p	a	0	18,5
5 - DEMERSSSEMAN	17	p	a	0	17
5 - DUCAT Caroline	18,5	p	a	0	18,5
5 - DUVERNAY DU PLESSIS	14				
5 - EL HAMOU Monoun	3				
5 - GOMBERT	21,5				
5 - GUERRIERI-REMOI	21				
5 - HAURIS	20				
5 - HENQUIN Erik	12				
5 - HEROES	3				
5 - HEUTEN-HERMANS Dom	24	p	a	0	24
5 - KERSTENS Franz	18,5				
5 - KORKUT TEK	18,5	p	a	0	18,5
5 - LEFEN-SYDATK Frédé	18,5	p	a	0	18,5
5 - LEFEBVRE	21,5				
5 - LEJEUNE Margie	3	p	a	0	3
5 - LEVANDOVSKI	14				
5 - MAES Anne-Marie	21	p	a	0	21
5 - MALBECQ-IBRECHTS J	14				
5 - MANTA Marcel	18,5	p	a	0	18,5
5 - MATHYS - LENGLET	18,5	p	a	0	18,5
5 - MAWET MAHAUT Simon	3	p	a	0	3
5 - MAWET Martine	3	p	a	0	3
5 - MEERT-GERAIN	3	p	a	0	3
5 - MELAET Philippe	24				
5 - MILLER-GRONIER	18,5	p	a	0	18,5
5 - MODAVE Christian	24				
5 - MOHTI	18,5				
5 - MOTOC-HOISESCU	17				
5 - NAG sa	24	p	a	0	24
5 - OTODI-MANDA	21				
5 - POPOVIC Vidosava	17	p	a	0	17
5 - RARRGO Nedry	21,5				
5 - RODRIQUE Christine	21	p	a	0	21
5 - SCHELLENS-SACRE And	18,5	p	a	0	18,5
5 - SEGEST sprl	3	p	a	0	3
5 - SZCZESUK-ROLINSKA	18,5				
5 - THIAUJ-SAOETTE	18,5				
5 - THIAUJ	17				
5 - TRIL Cochen	14				
5 - TOHASEVO Desanka	18,5	p	a	0	18,5
5 - TOURNELLENE-CAILLER	18	p	a	0	18
5 - TOURRE-DEBECKER	21,5				
5 - UYTENDAELE-Jacquelin	18,5	p	a	0	18,5
5 - VAN BOXEM-VAN HENNE	3	p	a	0	3
5 - DEBAENST	21,5	p	a	0	21,5
5 - VAN NIEUWENHOVEN L	18,5	p	a	0	18,5
5 - VAN SCHEVENSTEEN P	21				
5 - VAN VEERELD	17				
5 - VANDERHAEGEN Jeann	3				
5 - YADAV Rendhir	18,5				
2000					
Total voix			302	185	601
%			65,08	33,92	

Nom	Q1	Vote	Oui	Non	Abst.
4 - BARDIAUX Anne-Marie	16	p	n	0	16
4 - CAMPI Laureline	19	p	a	19	0
4 - CLAEYS	14				
4 - DANCHARTS-VANDER	17	p	n	0	17
4 - DANIELS	27	p	a	27	0
4 - DE SUTTER	24	p	n	0	24
4 - DEMOULIN Eric	17				
4 - DEPOUILLE	19				
4 - EL HAMOU-ZEKHIN	17				
4 - FERRANTE Serge	21				
4 - FINSCHIE (vve Halut)	27				
4 - FONTANE	19				
4 - GERAIN	19	p	n	0	19
4 - GOYENS	14				
4 - GRESSE	24				
4 - HANN	14				
4 - HENDRICKS Marie Henle	19				
4 - HEROES	22				
4 - HUYS-RANSBOTJN	38	p	a	38	0
4 - JACOBS-DRUYVE	47	p	n	0	47
4 - L.E.JEUNE	19	p	a	19	0
4 - LEVY	18	p	n	0	19
4 - LUANA BUDAR	17				
4 - LAVET Martine	19	p	n	0	19
4 - LAVET MAHAUT	41	p	n	0	41
4 - LEVEISEN - DE MOL	22	p	n	0	22
4 - NGUYEN	24				
4 - POICHE Nathalie	22				
4 - PRASHANT-SHREE	19	p	a	19	0
4 - QUEVY	19				
4 - REHARD - SAVONET Ma	19				
4 - RGLUS	24				
4 - RYSTEEM - IBRYAM	21	p	n	0	21
4 - SCHOEVAERDTS	17				
4 - SERVANS Ekpa	19	p	n	0	19
4 - SIMOENS	21	p	n	0	21
4 - SIRTAINÉ Arnaud	3	p	a	3	0
4 - SPRL MULLER SERVICE	14				
4 - STALLAERT	21	p	n	0	21
4 - STRAETMANS René	24				
4 - TOURNEMENNE Annie	18	p	n	0	18
4 - VAN BOXEM	33	p	n	0	33
4 - VAN BOXEM - Van Henna	22	p	n	0	22
4 - VAN BUGGENHOUT-HEI	24				
4 - VANDERHAEGEN Jeann	19	p	n	0	19
4 - VEGLA-VANDERMOERE	18	p	a	18	0
4 - VERBIST	17				
4 - WHITEFIELD-STROOBAN	14	p	n	0	14
5 - ANDRINO Daniel	18	p	n	0	18
5 - ANTOYAN	18,5				
5 - AZUINO PEREZ I	21				
5 - BAEZ Stéphane	18,5	p	a	0	18,5
5 - BLACKBURN Jennifer	14				
5 - CABERGIS Claude	18,5	p	a	0	18,5
5 - CALPE-HOFFMAN Geor	27	p	a	0	27
5 - CAPELLE Cécile	17	p	a	0	17
5 - CAPPEDDU - VAN LANGE	24	p	a	0	24
5 - GEOEYN Ghislène	3				
5 - CHAPPELLE-LAFREUSE C	18,5	p	a	0	18,5
5 - DEMERSSSEMAN	17	p	a	0	17
5 - DUCAT Caroline	18,5	p	a	0	18,5
5 - DUVERNAY DU PLESSIS	14				
5 - EL HAMOU Monoun	3				
5 - GOMBERT	21,5				
5 - GUERRIERI-REMOI	21				
5 - HAURIS	20				
5 - HENQUIN Erik	12				
5 - HEROES	3				
5 - HEUTEN-HERMANS Dom	24	p	a	0	24
5 - KERSTENS Franz	18,5				
5 - KORKUT TEK	18,5	p	a	0	18,5
5 - LEFEN-SYDATK Frédé	18,5	p	a	0	18,5
5 - LEFEBVRE	21,5				
5 - LEJEUNE Margie	3	p	a	0	3
5 - LEVANDOVSKI	14				
5 - MAES Anne-Marie	21	p	a	0	21
5 - MALBECQ-IBRECHTS J	14				
5 - MANTA Marcel	18,5	p	a	0	18,5
5 - MATHYS - LENGLET	18,5	p	a	0	18,5
5 - MAWET MAHAUT Simon	3	p	a	0	3
5 - MAWET Martine	3	p	a	0	3
5 - MEERT-GERAIN	3	p	a	0	3
5 - MELAET Philippe	24				
5 - MILLER-GRONIER	18,5	p	a	0	18,5
5 - MODAVE Christian	24				
5 - MOHTI	18,5				
5 - MOTOC-HOISESCU	17				
5 - NAG sa	24	p	a	0	24
5 - OTODI-MANDA	21				
5 - POPOVIC Vidosava	17	p	a	0	17
5 - RARRGO Nedry	21,5				
5 - RODRIQUE Christine	21	p	a	0	21
5 - SCHELLENS-SACRE And	18,5	p	a	0	18,5
5 - SEGEST sprl	3	p	a	0	3
5 - SZCZESUK-ROLINSKA	18,5				
5 - THIAUJ-SAOETTE	18,5				
5 - THIAUJ	17				
5 - TRIL Cochen	14				
5 - TOHASEVO Desanka	18,5	p	a	0	18,5
5 - TOURNELLENE-CAILLER	18	p	a	0	18
5 - TOURRE-DEBECKER	21,5				
5 - UYTENDAELE-Jacquelin	18,5	p	a	0	18,5
5 - VAN BOXEM-VAN HENNE	3	p	a	0	3
5 - DEBAENST	21,5	p	a	0	21,5
5 - VAN NIEUWENHOVEN L	18,5	p	a	0	18,5
5 - VAN SCHEVENSTEEN P	21				
5 - VAN VEERELD	17				
5 - VANDERHAEGEN Jeann	3				
5 - YADAV Rendhir	18,5				
2000					
Total voix			143	427	488
%			25,09	74,91	

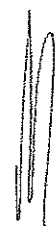
	Vote	Oui	Non	Abst.
p	o	15	o	o
p	o	19	o	o
		0	o	o
p	o	17	o	o
p	o	27	o	o
p	o	24	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
p	o	19	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
p	o	38	o	o
p	o	47	o	o
p	o	19	o	o
p	o	19	o	o
		0	o	o
p	o	19	o	o
p	o	41	o	o
p	o	22	o	o
		0	o	o
		0	o	o
p	o	19	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
p	o	21	o	o
		0	o	o
p	o	19	o	o
p	o	21	o	o
p	o	3	o	o
p	o	0	o	o
p	o	21	o	o
		0	o	o
p	o	16	o	o
p	o	33	o	o
p	o	22	o	o
		0	o	o
p	o	10	o	o
p	o	18	o	o
		0	o	o
p	o	14	o	o
p	o	18	o	o
		0	o	o
		0	o	o
p	o	18,5	o	o
		0	o	o
p	o	18,5	o	o
p	o	27	o	o
p	o	17	o	o
p	o	24	o	o
		0	o	o
p	o	18,5	o	o
p	o	17	o	o
p	o	18,5	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
p	o	24	o	o
		0	o	o
p	o	18,5	o	o
p	o	18,5	o	o
p	o	3	o	o
p	o	3	o	o
p	o	3	o	o
		0	o	o
p	o	18,5	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
p	o	24	o	o
		0	o	o
p	o	17	o	o
		0	o	o
p	o	21	o	o
p	o	18,5	o	o
p	o	3	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
p	o	10,5	o	o
p	o	16	o	o
		0	o	o
p	o	10,5	o	o
p	o	3	o	o
p	o	21,5	o	o
p	o	18,5	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
		0	o	o
Total voix		1059		
%		100,00	0,00	

ACP ST EXUPERY BLOC II
RECAPITULATIF BUDGET/DEPENSES

	Dépenses 2012-2013	Dépenses 2013-2014	Prévisions 2014-2015
Pavillon 4	175 813,43 €	151 755,94	
<i>Provisions appelées</i>	<i>132 000,00 €</i>	<i>132 000,00 €</i>	<i>155 000,00 €</i>
SOLDE PAVILLON 4	43 813,43 €	19 755,94 €	
Pavillon 5	173 902,41 €	153 541,86 €	
<i>Provisions appelées</i>	<i>157 500,00 €</i>	<i>172 500,00 €</i>	<i>155 000,00 €</i>
SOLDE PAVILLON 5	16 402,41 €	- 18 958,15 €	
Total Depenses BLOC II	349 715,84 €	305 297,79 €	- €
<i>TOTAL Provisions BLOC II</i>	<i>289 500,00 €</i>	<i>304 500,00 €</i>	<i>310 000,00 €</i>
TOTAL SOLDE BLOC II	60 215,84 €	797,79 €	- 310 000,00 €

Provisions appelées 2014-2015 sur base du précédent budget (175000 €/pavillon)

	<u>Pavillon 4</u>	<u>Pavillon 5</u>
4T2014	43750	43750
1T2015	<u>43750</u>	<u>43750</u>
	87500	87500
Reste à appeler sur base du budget 2014-2015 (155000 €/pavillon)		
2T2015	33750	33750
3T2015	<u>33750</u>	<u>33750</u>
<u>Total général</u>	155 000 €	155 000 €



Association des Copropriétaires
Résidence "SAINT-EXUPERY BLOC II"
Av. des anciens combattants 87-89
1140 Bruxelles
N° d'Entreprise : 0843.319.087

La Gestion d'Immeubles s.a.
Syndic agréé IP1 n° 104977 et 504140
Chée de la Hulpe 150 - 1170 Bruxelles
Tél: 02.374.91.30 - Fax: 02.374.91.38

**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DU 29/09/2014**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 29 Septembre 2014, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPERY BLOC II » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en « l'Eglise de l'Epiphanie » sise rue de Genève 470b à 1030 SCHAEERBEEK.

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 12/09/2014.

La séance est ouverte à 18h20. Monsieur Nicolas FURDELLE, Madame Maureen DE WEVER et Monsieur Laurent DELSARTE représentent LA GESTION D'IMMEUBLES S.A. en qualité de syndic judiciaire conformément à l'ordonnance du 05/12/2013.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 57 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 109 forment 1.069 /2.000èmes de la copropriété.

L'Assemblée Générale 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 (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Décision à prendre en vue de désigner un membre de l'Association des Copropriétaires pour assurer la présidence de séance

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame LAFFINEUSE en qualité de présidente de séance.

2. Lecture des rapports du vérificateur aux comptes et décision à prendre en vue de l'approbation des comptes pour la période arrêtés au 30 septembre 2013.

- **Examen et approbations des comptes clôturés au 30/09/2013 tenus par le précédent gestionnaire du Pavillon 4**

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

- Examen et approbations des comptes clôturés au 30/09/2013 tenus par le précédent gestionnaire du Pavillon 5

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de sursoir au vote de la résolution.

3. Information à donner concernant les dossiers contentieux dans la copropriété (POCHE et NGUYEN).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

4. Budget :

a) Décision à prendre afin d'entériner le budget de la période du 01/10/2013 au 30/09/2014 calqué sur le budget de l'exercice précédent.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

b) Analyse des dépenses de l'exercice du 01/10/2012 au 30/09/2013, prévision et budget.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

c) Décision à prendre afin de voter le budget de l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 sur base des informations communiquées.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de voter un budget de 175.000 € pour le Pavillon 4 et de 175.000 € pour le Pavillon 5 et d'adapter les appels de provisions en conséquence.

Information à donner sur le budget de l'exercice comptable pour la période du 01/10/2013 au 30/09/2014. Décision à prendre quant à augmenter les appels de provision pour l'exercice 2014 – 2015.

Néant cfr Point 4.c

5. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas modifier le fonds de roulement et le fonds de réserve.

6. Décharges à donner

a) Au vérificateur aux comptes, la fiduciaire ODB.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de donner décharge au vérificateur aux comptes pour le Pavillon 4.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de surseoir à la décision quant à la décharge à donner au vérificateur aux comptes pour le Pavillon 5.

7

b) Au précédent gestionnaire du Pavillon 4 pour sa mission arrêté au 30 septembre 2013.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution.

c) Au précédent gestionnaire du Pavillon 5 pour sa mission arrêté au 30 septembre 2013.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de sursoir au vote de la résolution.

7. Nominations statutaires et mandats

a. Désignation des membres du Conseil de Copropriété.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame LEJEUNE, Madame VEGLIA, Madame TEK, et Monsieur LEENEN comme membres du Conseil de Copropriété.

b. Désignation du vérificateur aux comptes.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame LAFFINEUSE comme vérificatrice aux comptes pour le Pavillon 4 et pour le Pavillon 5.

8. Décision à prendre en vue d'arrêter la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire. (cfr. Nouvelle loi sur la copropriété entrée en vigueur le 1^{er} septembre 2010).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer la quinzaine annuelle pour la tenue de l'Assemblée Générale Statutaire à la première quinzaine du mois de février.

9. Information à donner quant à la mise en conformité des statuts.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

10. Information à donner sur la démission de la concierge Mme PEIREIRA et sur la suite à y réserver.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas engager de nouvelle concierge au Pavillon 4 et décide de faire appel aux services de la société BURKANT CLEANER, qui effectue déjà le nettoyage au Pavillon 5.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater le Conseil de Copropriété et le Syndic pour négocier le contrat avec BURKANT CLEANER.

11. Travaux, entretiens à prévoir et financement :

a) Information à donner et décision à prendre concernant la problématique des bandeaux et étanchéité des terrasses et pieds de garde-corps. Décision à prendre quant à donner

mandat au syndic et au conseil de copropriété pour lancer une étude par un ingénieur ou un architecte.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution. Cette étude comprendra également la toiture dont les défaillances de l'étanchéité sont à l'origine d'infiltrations d'eau sur la façade nord.

- b) **Information à donner concernant la problématique des parkings supérieurs et leur accès : décision à prendre quant à faire installer une barrière d'accès conformément aux devis reçus de ALL ACCESS pour un montant de 4.946,87€ htva hors options, de MTS pour un montant de 6.868,80€ htva et hors options, et de PORTOMATIC pour un montant de 6.995,00€ htva et hors options. Décision à prendre quant au financement.**

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de sursoir au vote de la résolution et de donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic pour étudier et choisir la meilleure solution pour empêcher le parking sauvage mais surtout pour permettre aux services d'urgences (pompiers et ambulances) de pouvoir accéder à l'immeuble à tout moment.

- c) **A la demande de M. Dumoulin : Rénovation (peinture) des halls des étages (au douzième étage les murs sont sales -poussière des montées de l'ascenseur- et n'ont plus été peints depuis des lustres).**

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la résolution et autorise Monsieur DUMOULIN à repeindre à ses frais son palier.

12. Information à donner sur les contrats en cours dans la copropriété. (AIB VINCOTTE, ANIMAL PEST CONTROL, ARAG, ATTENTIA, BELGACOM, Mme PEIRERA, BRUXELLES PROPRETE, ELECTRABEL, ISTA, KONE, LAMPIRIS, MEUWESE & GULBIS, PARTENA, SICLI, TECHNILIFT, TEM, LA GESTION D'IMMEUBLES)

Après en avoir débattu l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

13. Divers (point ne pouvant donner lieu à un vote)


- La clé du portillon de la porte de garage sera disponible pour tous les occupants.
- Le syndic rappelle le délai de mise en conformité des ascenseurs (31/12/2016)
- Le syndic fera remplacer les dalles fissurées sur l'aire de manœuvre.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 2)

Bruxelles, le 29 Septembre 2014

SUIVENT LES SIGNATURES


Nicolas FURDELLE
Gestionnaire

Association des Copropriétaires Résidence "SAINT-EXUPERY BLOC II" Av. des anciens combattants 87-89 1140 Bruxelles N° d'Entreprise : En cours d'enregistrement	La Gestion d'Immeubles s.a. Syndic agréé IPI n° 104977 et 504140 Chée de la Hulpe 150 - 1170 Bruxelles Tél: 02-374.91.30 - Fax: 02-374.91.38
PROCES-VERBAL DACTYLOGRAPHIE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 13/02/2014	

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 13 février 2014, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPERY BLOC II » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire en « l'Eglise de l'Epiphanie » sise rue de Genève 470b à 1140 EVERE.

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 21/01/2014.

La séance est ouverte à 18h30. Monsieur Matthieu GEHOT et Monsieur Nicolas FURDELLE, représentent LA GESTION D'IMMEUBLES S.A.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 64 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 107 forment 1.236/2.000èmes de la copropriété.

L'Assemblée Générale 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 (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'Acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Décision à prendre en vue de désigner un membre de l'Association des Copropriétaires pour assurer la présidence de séance et constitution du bureau.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame POPOVIC en qualité de Présidente de séance.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame VEGLIA en qualité d'assesseur.

2. Décision à prendre en vue de désigner, parmi les Copropriétaires, les membres du Conseil de Copropriété de l'Association des Copropriétaires du Bloc II sur base des candidats qui se présenteront suite à l'appel à candidature qui sera fait en séance et d'une brève présentation de chacun.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame VEGLIA en qualité de membre du Conseil de Copropriété.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame LEJEUNE en qualité de membre du Conseil de Copropriété.



Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Madame TEK en qualité de membre du Conseil de Copropriété.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer Monsieur LEEENEN en qualité de membre du Conseil de Copropriété.

3. **Décision à prendre en vue de désigner un Commissaire aux comptes de l'Association des copropriétaires du Bloc II.**

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de nommer ODB & ASSOCIES en qualité de Commissaire aux comptes.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h40.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 2)

Bruxelles, le 13 février 2014

Président de séance

.....

Matthieu GEHOT
Administrateur Délégué



Assesseurs

.....

.....

Suivent les signatures des copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires :