

Association des copropriétaires / Vereniging van mede-eigenaars

RESID. « BEAUMESNIL »

Avenue Edouard Bénès 185 Edouard Beneslaan

BRUXELLES 1080 BRUSSEL

BCE N°: 0543 495 354

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DES COPROPRIETAIRES TENUE LE 18 MAI 2015**

L'assemblée générale des copropriétaires de l'ACP « BEAUMESNIL » se tient au Bowling « BOWLMASTER » - salle de réunion au 1^{er} étage – rue Auguste Van Zande 45 à 1080 Bruxelles. La séance est ouverte à 19 h. 15'

Art. 577 – 6 § 10 : Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

Art. 577-11/2 C : Un copropriétaire peut, à sa demande obtenir, une traduction de tout document relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé. Le syndic veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable.

Les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires.

1. Formalités statutaires

- 1.1. La liste des présences est signée par les intéressés et les procurations sont déposées.
- 1.2 Il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont **9/14** et ils détiennent **669** voix sur 1 000. Le double quorum étant atteint, l'assemblée est constituée et peut délibérer valablement.

Maître Azzoug du bureau d'avocats « Pâques-Nopere-Thiebaut » (conseil de la copropriété) est présente pour le point 5 de l'ordre du jour

Présidente : Mme OLIVIER

Secrétaire de séance : M. Patrick EVRARD

Tous deux sont élus à l'unanimité des voix

2. Approbation des comptes : Période 01/01/2014 – 31/12/2014

Attendu que Mme VERBOIS est décédée, le syndic n'a pu transmettre les comptes à la commissaire aux comptes qui fût désignée en 2014. Dès lors, les comptes ne peuvent être approuvés

Le syndic précise qu'en date du 31 mars 2015 quatre copropriétaires sur 11 sont en arriérés sur charges pour un montant total de 13.1799,44 Eur Ce qui est inacceptable

3. Décharge au Syndic

Cfr point 2, l'assemblée générale ne peut donner décharge au syndic quant à sa gestion attendu que la comptabilité n'a pu être vérifiée.

- 3.1 A la question « Etes-vous pour le renouvellement du mandat du syndic : la S.P.R.L. « Patrick Evrard & Co – Immobilier » représentée par M. P. EVRARD ? »

- ONT REPONDU OUI : 669 quotités
- NON : 0 quotité
- ABSTENTION : 0 quotité





Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : NEANT
Le syndic est réélu à l'unanimité des voix.

3.2 Election du conseil de copropriété & Commissaire aux comptes

Article de la loi du 02 juin 2010 applicable depuis le 1^{er} septembre 2010

« § 1er. L'assemblée générale décide: 1° à la majorité des trois quarts des voix :

c) dans toute copropriété de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, de la création et de la composition d'un conseil de copropriété, exclusivement composé de copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8 /2.

Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission »

Sont élus à l'unanimité des voix :

Membres du conseil de copropriété : NEANT

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : NEANT

Commissaires aux comptes : Mme Olivier et Mme De Waele sont élues à l'unanimité des voix

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : NEANT

La comptabilité 2014 sera vérifiée dans les plus brefs délais

4. Budget : 2015

Le budget sera décidé lors de l'AGE qui sera convoquée dès réception du jugement dossier penthouse +/- Septembre

5. Dossier Penthouse : Avocat : situation rapport

INFO : Mme STEVENS : ne s'oppose pas aux travaux / est disposée d'évacuer la barrière en bambou / Souhaiterait acquérir la terrasse litigieuse

Suite à la décision prise par l'assemblée générale des copropriétaires du 30 septembre 2014 point 2 approbation du devis de la société Asphaltco le syndic n'a pu à ce jour commander les travaux attendu qu'il faut accéder et obtenir l'accord du propriétaire du penthouse pour démonter la partie commune qui est utilisée à des fins privatives

Le syndic a désigné l'avocat Nopere dans ce dossier dont l'audience est fixée au 04 juin 2015

Maître AZZOUG explique la situation actuelle. Les deux parties ont déposées les conclusions

Le conseil de Mme Stevens a informé le syndic à 18h40' précisant qu'il ne pouvait être présent à l'assemblée

6. Dossier I.B.G.E.

Status quo

7. Ascenseur - mise en conformité

OTIS = € 30 797,75

KONE = pas encore reçu

A la fin de séance et après lecture ce procès-verbal de 2 pages est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires (article 577-6 §10)

Tous les points inscrits à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à : 20h35'

Mme OLIVIER
Présidente de séance

DELLAL

P. EVRARD, Syndic
Secrétaire de séance

Associations des copropriétaires / Vereniging van mede-eigenaars
RESID. « BEAUMESNIL »
 Avenue Edouard Bénès 185 Edouard Bénèslaan
 BRUXELLES 1080 BRUSSEL

ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES / ALGEMENE VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS

du / van : 18/05/2015

Listes des présences / Aanwezigheidslijst

Appartement Appartement	Propriétaire Eigenaar	Quotités Aandelen	Présent / Aanwezig Signature / Handtekening	Procuration / Volmacht Signature / Handtekening
RDCG	BONTE	69		
RDCD	VAN ONGEVALLE	45		
G1	VAN DEN STEEN	73	<i>Van den Steen</i>	
D1	NEUVILLE	128		
G2	DELLAL	100	<i>[Signature]</i>	
D2	Consorts- GHYSBRECHT	101	<i>Ghysbrecht</i>	
G3	OLIVIER	100	<i>Oliver</i>	
D3	ANTA BARBON CALICIS	94	<i>[Signature]</i>	
G4	DE WAELE	94	<i>De Waele</i>	
D4	VERDBOIS	93	<i>Verdbois</i>	
P	STEVENS	82		
G	LEURY	7		<i>Leury</i>
G	CLOOTS	7		
G	DE BREMAECKER	7		<i>De Bremaecker</i>
1.000				