

**ACP. Résidence SIRIUS I & II**  
**C/o Bureau E.P.I. SPRL**  
**133/4, Avenue Paul Hymans**  
**1200 Bruxelles**

**Bruxelles le 16 avril 2013**

## Compte rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire du 16 avril 2013

L'Assemblée générale est valablement constituée et peut délibérer sur les points à l'ordre du jour dans la mesure où le double quorum est atteint. La feuille des présences et les procurations sont annexées au PV original. L'assemblée débute à 19h15'.

### **1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée :**

*Personnes présentes : 12*

*Personnes représentées : 7*

*Personnes absentes : 17*

*Quorum : - 19 personnes présentes ou représentées sur 36*

*- 6.108 quotités présentes ou représentées sur 10.000*

### **2. Nomination de la présidence de séance**

*Président : Monsieur SCANDARIATO est élu à l'unanimité*

*Secrétaire : Bureau EPI*

### **3. Présentation de Monsieur Serge MEYNEN**

*Depuis le premier décembre, un nouveau gestionnaire a rejoint l'équipe du bureau EPI.*

*Monsieur Serge MEYNEN s'occupera à plein temps de la gestion des copropriétés de*

*Bruxelles du bureau EPI afin d'offrir aux copropriétaires un service plus efficace.*

### **4. Etat des procédures judiciaires en cours**

*Il y a actuellement une procédure en cours avec BATIRETAIL.*

*L'appartement va être vendu et les montants dus seront retenus pas le notaire instrumentant et reversés à la copropriété.*

*Manifestement, cette vente a déjà eu lieu. Néanmoins, le syndic n'a pas été prévenu de cette vente. Il invitera l'avocat sur le dossier à interroger le propriétaire afin d'avoir les informations nécessaires.*

### **5. Comptes :**

#### **a. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2012 au 31/12/2012**

*Le poste comprenant les frais de recherche de la société CIBOR sera sorti des charges et imputé à la personne responsable.*

*Selon Monsieur HAYDOCK, le Conseil de Copropriété a outrepassé ses droits en commandant le travail des garages.*

*A l'avenir, le nettoyage des garages devra être décidé en assemblée Générale.*

*S F D A Y D A K W*

**9. Confirmation de l'indemnité versée aux membres du Conseil de Copropriété (Pour 2012, 2013 et ultérieurement)**

*Le syndic informe que l'augmentation (De 180,00€ et 300,00€) de l'indemnité forfaitaire accordée à Monsieur SCANDARIATO n'a jamais fait l'objet d'une décision en Assemblée Générale et doit être ratifiée.*

*Le montant forfaitaire de cette indemnité annuelle est de 300,00€*

*L'Assemblée Générale vote sur le maintien de cette indemnité et la ratification de son application précédemment.*

*Résultat du vote : Accord unanime*

**10. Points à améliorer dans la gestion du syndic (Envoi tardif des courriers....)**

*Le syndic écoute les différentes remarques des copropriétaires, en prend bonne note et tâchera d'améliorer ces services afin de lever les différentes remarques émises.*

*Il est demandé au syndic :*

- Un meilleur suivi des travaux
- Un meilleur feed-back au Conseil de Copropriété concernant les comptes.
- Vérifier l'indication des délais de paiement des décomptes trimestriels (3 semaines)

**11. Travaux :**

**a. Placement des mains-courantes à l'entrée**

*L'Assemblée vote sur des mains courantes en alu époxyfié de part et d'autre des escaliers.*

*Cela sera réalisé avant fin août / début septembre 2013 au plus tard.*

*Mandat est donné au Conseil de Copropriété pour choisir l'entrepreneur qui réalisera les travaux avec un budget maximum de 12.000,00€*

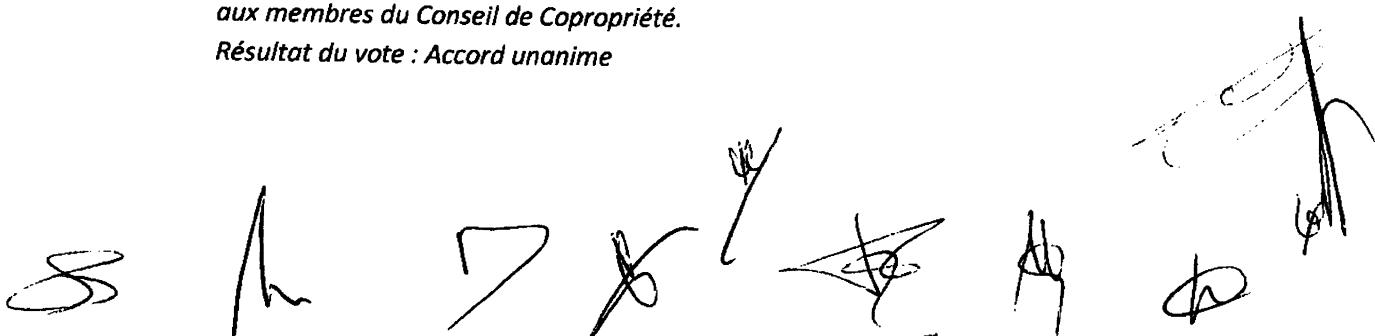
*Résultat du vote : Accord unanime*

**b. Réparation des murets à l'avant du bâtiment**

*Ces travaux étaient suspendus dans la mesure où les travaux aux rampes d'accès PMR devaient être programmés. Ces travaux devaient être réalisés en même temps que les rampes.*

*L'Assemblée vote sur le fait de réaliser les travaux avec choix de l'entrepreneur aux membres du Conseil de Copropriété.*

*Résultat du vote : Accord unanime*



**13. Accès au bâtiment par les occupants de parking ou porte piétonne dans la porte des garages.**

L'Assemblée vote sur le fait d'autoriser les occupants des garages à avoir une clef pour passer par les communs.

Résultat du vote : Madame DOMS et Monsieur MICHELS sont contre la proposition  
Monsieur SCANDARIATO, Mesdames VAN GUNDEMBERG et BAUDOUX s'abstiennent.

**14. Approbation de la convention d'utilisation de panneaux solaires par les copropriétaires et modalités d'application.**

Monsieur SCANDARIATO présente le projet à la copropriété.

Résultat du vote : Voir feuille annexe

Abstentions : Messieurs RIZZI, VAN RUYCHEVELT, Madame CNOP

Contre : KOTZAMANIS, BAUDOUX, BIASINO, DOMS, DUCAT, EUROPFINANCE, LEMMENS, PELLEMAN, VANGUNDERBEEK.

**15. Travaux d'aménagement du rez-de-chaussée C**

Le Conseil de Copropriété se chargera de réclamer la remise en état des murs abîmés.

Il est également demandé de retirer les sacs de sable présents sur le square face à l'immeuble.

**16. Mise en conformité du Règlement Général de Copropriété avec la Loi**

Le syndic propose à l'Assemblée de passer par le bureau WITTAMER – VESTRAEDE (Avocats).

Ils réaliseront un projet qui sera mis en ligne sur le site internet du syndic afin que les copropriétaires puissent faire part de leurs remarques.

L'Assemblée vote sur le fait de confier la mission à ce bureau.

Résultat du vote : Accord unanime

**17. Fixation d'une nouvelle date pour tenir l'Assemblée Générale**

L'Assemblée vote sur le fait de fixer la nouvelle date pour les Assemblées Générales Ordinaires la dernière semaine de mars ou la première semaine d'avril avec préférence pour le lundi ou le mercredi et en dehors des congés scolaires.

Résultat du vote : Accord unanime

**18. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**

Le syndic lit le présent PV et y apporte les modifications qui lui sont demandées.

Le syndic rappel à chacun l'obligation d'utiliser la communication structurée pour tout paiement à la copropriété.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h05'

Valérie

Vanquelin (cette)

(PV)

Baudoux  
2014/03/25

ACP Résidence SIRIUS I II  
Assemblée Générale Ordinaire du 16 avril 2013  
Résultats des votes

14	16	17
C		
C		
A		
C		
C		
C		
C		
C		
C		
A		
C		
A		

58,11%	100,00%	100,00%
CONTRE	POUR	POUR