

Bruxelles, le 9 octobre 2014

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DE LA RESIDENCE ORLY  
REUNIE A LA SALLE ENTRAIDE LE 9 OCTOBRE 2014 A 18 HEURES.**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Prop. présents	12	sur 38	-	31,58%	-	993
Prop. représentés	10	sur 38	-	26,32%	-	454
Prop. absents	16	sur 38	-	42,11%	-	553
<b>Total</b>	<b>38</b>	<b>sur 38</b>	<b>-</b>	<b>100,00%</b>	<b>-</b>	<b>2.000</b>
AG valide en participants			22	(57,89%)		
AG valide en quotités			1.447	(72,35%)		

Le Syndic est représenté par Monsieur Pinte.

Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

L'assemblée a été régulièrement convoquée et le double quorum prévu par la loi du 02 06 2010 est atteint, elle peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour.

Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée

L'Assemblée porte Monsieur Jacques Piroux à sa présidence de séance et désigne le syndic en qualité de secrétaire. L'Assemblée convient de ne pas constituer de scrutateurs.

1. Constat d'approbation du PV de l'AG du 10 10 2013

Le Syndic informe la copropriété qu'il n'a pas reçu de contestation au PV de l'Assemblée de 2013. Ce PV est dès lors approuvé sans réserve.

2. Rapport du conseil de Copropriété et/ou du syndic

Le président du Conseil explique l'action du Conseil de Copropriété durant l'année écoulée. L'Assemblée remercie le Conseil de Copropriété pour son action.

3. Rapport du Commissaire aux comptes

Le rapport de Madame Clospain est présenté à l'Assemblée. Celui-ci confirme que les comptes reflètent fidèlement le patrimoine de la Copropriété.

4. Comptes  
4.1. Approbation des comptes et du bilan au 30 06 2014

4.1. Approbation des comptes et du bilan au 30 06 2014		Oui	1.447	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Gognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

4.2. Cotisation trimestrielle au Fonds de Réserve : 5.000euro/trimestre

4.2. Cotisation trimestrielle au Fonds de Réserve : 5.000euro/trimestre		Oui	1.447	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Gognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

4.3. Budget 2014-2015 : 145.000euro

Le budget de la copropriété est en légère baisse. Ceci est essentiellement dû à la rénovation des brûleurs de la chaufferie de l'immeuble et le renégociation des contrats de locations de la toiture aux sociétés de téléphonie Base et Proximus.

5. Décharges  
5.1. au syndic

5.1. Décharge au syndic		Oui	1.400	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	47	3,25%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Gognard-Heman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					
NON						
ABSTENTION-BLANC-NUL	Pire-					

5.2. au Commissaire aux Comptes

5.2. Décharge au Commissaire aux Comptes		Oui	1.400	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	47	3,25%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-Laurent Beaujeu Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					
NON						
ABSTENTION-BLANC- NUL	Pire-					

5.3. au Conseil de Copropriété

5.3. Décharge au Conseil de Copropriété		Oui	1.400	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	47	3,25%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-Laurent Beaujeu Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					
NON						
ABSTENTION-BLANC-NUL	Pire-					

6. Travaux à réaliser :

6.1. Situation du dossier Base et des nuisances à l'appartement de Madame Pire.

Monsieur Piroux, Président du Conseil de Copropriété de l'immeuble, explique le dossier au stade où il est actuellement.

L'Assemblée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic pour engager une procédure en justice à l'encontre de Base et/ou de Proximus si les nuisances des antennes, constatées par les copropriétaires de l'immeuble, de cesseraient pas.

L'Assemblée, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic de résilier les contrats de location signés par la copropriété avec les sociétés Base et Proximus.

- 6.2. Réparation des bétons de la corniche avant de l'immeuble pour montant ne pouvant pas dépasser la somme de 19.500euro htva soit 20.670euro.

<b>6.2. Réparation des bétons de la corniche pour la somme de 19.500euro htva soit 20.670euro.</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	<b>75%</b>
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze-Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

- 6.3. Rénovation de la chaufferie :  
Décision à prendre quant rénover la chaufferie de l'immeuble en passant à l'énergie gaz dans l'immeuble, cette rénovation inclus la mise en conformité des locaux, pour un montant ne pouvant pas dépasser la somme de 47.000euro htva soit 49.820euro ttc. (voir rapport en annexe)

<b>6.3. Décision quant rénover la chaufferie pour la somme de 47.000euro htva soit 49.820euro ttc.</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	<b>75%</b>
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze-Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

- 6.4. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété pour désigner le cabinet d'expert qui suivra l'installation de la ~~cogénération~~ *chaufferie*.

6.4. Mandat au Conseil de Copropriété pour désigner le cabinet d'expert qui suivra la		Oui	1.447	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Piret-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze-Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

- 6.5. Décision quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au Syndic pour désigner l'entreprise qui réalisera la rénovation de la chaufferie de l'immeuble.

6.5. Mandat pour désigner l'entreprise qui réalisera la rénovation de la chaufferie de		Oui	1.447	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze-Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

- 6.6. Décision quant à souscrire un emprunt auprès d'un organisme bancaire pour la somme maximum de 30.000euro sur dix ans au taux du marché.

<b>6.6. Souscrire un emprunt pour la somme de 30.000euro sur dix ans au taux du marché.</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	<b>50%</b>
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujeu Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze-Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

- 6.7. Décision quant à donner mandat au Syndic pour signer le contrat de crédit sur dix ans au taux du marché pour un montant maximum de 30.000euro.

<b>6.7. Mandat au Syndic pour signer le contrat de crédit pour un montant de 30.000euro.</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	<b>50%</b>
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Heman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujeu Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

- 6.8. Mise en conformité de statuts de la copropriété. Vote sur le texte joint.

6.8. Mise en conformité de statuts de la copropriété. Vote sur le texte joint.		Oui	1.311	100,00%	% requis	80%	
		Non	0	0,00%	Motion acceptée		
Encodage vote OK		Abstention	136	9,40%			
OUI	Clospain-Dronsart-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-Maheu-Mols-Mols Rolland Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze-Vessen-Voldeneel-						
NON							
ABSTENTION-BLANC- NUL	Fantuzzi-LaurentBeaujVerwilghen-						

7. Contrats de fournitures régulières :  
Contrats chez Mercator, AG Insurance, Arag, Renzonnet, Hydrobru, Vanoverveld, Electrabel, Ansul, Mobistar, Belgacom, Base, ATK, Confort Energy, Juan Gonzales, Acerta, Caloribel, Pascal Knuets Immo& Associé.

8. Elections statutaires  
8.1. Conseil de Copropriété :

Conseil de Copropriété : Monsieur van Oldeneel		Oui	1.447	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

8.1. Conseil de Copropriété : Monsieur Ripoche		Oui	1.447	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

<b>8.1. Conseil de Copropriété : Monsieur Piroux</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	<b>50%</b>
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

<b>8.1. Conseil de Copropriété : Monsieur de Villegas</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Piret-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

<b>8.1. Conseil de Copropriété : Messieurs Beaujean</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

<b>8.1. Conseil de Copropriété : Monsieur Verwilghen</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	50%
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Grognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

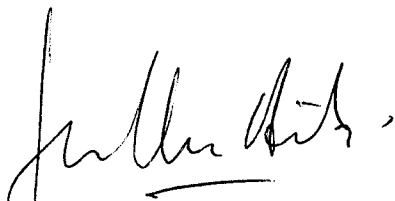
8.2. Commissaire aux Comptes : Madame Clospain

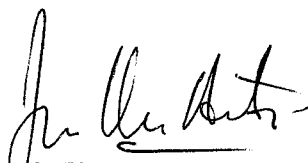
<b>8.2. Commissaire aux Comptes : Madame Clospain</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	<b>50%</b>
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Gognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

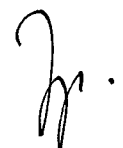
8.3. Syndic : Syndic Pascal Knuets Immobilier & Associé

<b>8.3. Syndic : Syndic Pascal Knuets Immobilier &amp; Associé</b>		Oui	1.447	100,00%	% requis	<b>50%</b>
		Non	0	0,00%	Motion acceptée	
Encodage vote OK		Abstention	0	0,00%		
OUI	Clospain-Dronsart-Fantuzzi-Gognard-Herman-Horta-Julien-Kapitanova-LaurentBeaujean Maheu-Mols-Mols Rolland-Petron-Pire-Piret-Piroux J & B-Piroux J & L-Ripoche-Sauze- Verwilghen-Vessen-Voldeneel-					

L'Ordre du Jour étant épuisé, la séance est levée à 20 heures.

  
G. Pinte  
Syndic

  
G. Pinte  
Secrétaire

  
J. Piroux  
Président

*Conformément aux dispositions de la loi du 02 06 2010, le présent Procès-verbal sera considéré comme approuvé si aucune remarque n'a été formulée par écrit endéans les 4 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale. En outre, les copropriétaires dispensent le Syndic et se substituent à lui quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue par la loi envers tout tiers disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer aux tiers concernés la copie des décisions qui les concernent.*