

Bruxelles, le 15 mai 2014

**Procès-Verbal  
de l'Assemblée Générale  
de la Copropriété CASERNE  
BCE 0891.929.924  
du 15 mai 2014**

L'Assemblée Générale s'est tenue le 15 mai 2014 à 18.00 heures au Centre Orionagroup au n° 3 de la rue Abbé Cuypers à 1040 Bruxelles.

La liste des personnes présentes ou représentées, signée par le président de séance, se trouve à l'annexe 1.

Plus de la moitié des propriétaires représentant plus de la moitié des quotités étant présents ou représentés, l'assemblée peut valablement délibérer.

Au cours de cette assemblée, les décisions suivantes ont été prises (cfr ordre du jour envoyé le 1<sup>er</sup> mai 2014) :

**1. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée**

L'assemblée débute à 18.25 heures par la désignation de Mme Vangeneugden comme président et de Madame Gevers comme secrétaire de l'assemblée.

**2. Rapport du conseil de copropriété et du syndic**

*Administration*

L'attribution des caves reste incomplète. Il manque les réponses de Mr Oeyen et Mme M'Rabet. Une fois que l'attribution de toutes les caves sera connue, le syndic apposera des plaquettes identifiantes (n° appartement)

*Travaux*

L'étanchéité au dessus des couvres-murs a été refaite suite à des infiltrations au dernier étage.

L'adoucisseur d'eau a été placé.

Des portes-vélos ont été placés après avoir procédé à un nettoyage du local du rez.

*Sinistres*

Un sinistre dégâts des eaux au dernier étage a été indemnisé par l'assurance.

La palissade entre les 2 terrasses en toiture s'est envolée lors de la tempête de Noël. L'assurance a indemnisé le remplacement de la palissade.

**3. Comptes de gérance 1/1/2014-31/12/2014**

Les comptes aux 31/12/2014 sont approuvés à l'unanimité des voix.

Le bilan au 31/12/2014 (annexe 2) est approuvé à l'unanimité des voix.



#### **4. Litige en cours :**

Il n'y a pas de litige en cours

#### **5. Décharges**

La décharge au conseil de copropriété est approuvée à l'unanimité des voix.

La décharge au commissaire aux comptes est approuvée à l'unanimité des voix.

La décharge au syndic est approuvée à l'unanimité des voix.

#### **6. Travaux**

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de :

- faire remplacer tous les couvre-murs en toiture et mandate le conseil de copropriété pour le choix final de l'entrepreneur.
- remplacer la jonction de la descente d'eau pluviale avec les lanterneaux des courettes (+ vérification des solins).

L'assemblée générale demande au syndic d'obtenir des offres pour des couvre-murs en terre-cuite (si possible en récupérant un maximum des couvre-murs existants) à la place de béton afin de maintenir l'aspect architectural du bâtiment industriel.

Mr Rendace fait remarquer que le bois sur la façade rue devrait être repeint.

Il est demandé au syndic de recevoir des devis pour le traitement du bois en façade.

Il est demandé à la société de nettoyage d'être plus regardant sur la qualité du service (y compris les anciennes traces de colle sur les vitres et les trottoirs et trottoir devant l'entrée de Mr Schrijvers).

#### **7. Budgets prévisionnels**

Le budget 2014 pour les charges courantes de € 20.900 est approuvé à l'unanimité des voix.

Le budget travaux de € 10.000 maximum est approuvé à l'unanimité des voix.

#### **8. Financement**

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de maintenir les provisions mensuelles actuelles.

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve et de poursuivre l'alimentation du fonds de réserve à hauteur de € 4.000 par an.

8  
13

## **9. Nouvelle loi sur la copropriété**

L'assemblée générale demande à Mr Tone Oeyen de poursuivre son analyse de l'acte de base.

## **10. Nominations statutaires**

L'assemblée générale nomme Mr Van Hoof, Mme Vangeneugden-Wybo, Mr Van Der Linden et Mr Rendace comme membres du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale nomme à l'unanimité Mme Vangeneugden-Wybo et Mr Van Hoof comme commissaires aux comptes.

L'assemblée générale décide de renouveler le mandat du syndic PoliValent à l'unanimité des voix.

Les résultats des votes et noms des personnes ayant voté contre ou s'étant abstenues se trouvent en annexe 3 & 4.

Tous les points à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 19.40 heures.



Valentine Gevers

## Liste de présence à l'assemblée générale du 15/05/2014

Immeuble : CASERNE

## Personnes Présentes

<b>1</b>	<b>DURANTET Gilles</b>	<b>Quotités :</b>	<b>93</b>				
	Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	16,03%		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>	
				00-CAV7-	3	DURANTET Gilles	
				00-LO1G-	90	DURANTET Gilles	
<b>2</b>	<b>RENDACE Salvatore</b>	<b>Quotités :</b>	<b>107</b>				
	Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	18,45%		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>	
				00-CAVB-	3	RENDACE Salvatore	
				00-LO4G-	104	RENDACE Salvatore	
<b>3</b>	<b>VAN DER LINDEN Geert</b>	<b>Quotités :</b>	<b>119</b>				
	Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	20,52%		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>	
				00-CAV6-	3	VAN DER LINDEN Geert	
				00-LORZ-	116	VAN DER LINDEN Geert	
<b>4</b>	<b>VANGENEUGDEN-WYBO Mietje</b>	<b>Quotités :</b>	<b>104</b>				
	Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	17,93%		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>	
				00-CAV8-	3	VANGENEUGDEN-WYBO Miet	
				00-LO2D-	101	VANGENEUGDEN-WYBO Miet	

Nombre de propriétaires présents :	4	Total des Quotités :	423	72,93%	Total des Quotités Présentes :	580
------------------------------------	---	----------------------	-----	--------	--------------------------------	-----

<b>VAN DER LINDEN Geert</b>	<b>Quotités :</b>	<b>45</b>					
Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	7,76%		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>		
			00-BURG-	42	SCHRIJVERS Jan		
			00-CAV5-	3	SCHRIJVERS Jan		
<b>VANGENEUGDEN-WYBO Mietje</b>	<b>Quotités :</b>	<b>112</b>					
Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	19,31%		<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>		
			00-CAV4-	3	VAN HOOFF-DELPAL Axel Mon		
			00-LO4D-	109	VAN HOOFF-DELPAL Axel Mon		

Nombre de propriétaires représentés :	2	Total des Quotités :	157	27,07%	Total des Quotités Présentes :	580
---------------------------------------	---	----------------------	-----	--------	--------------------------------	-----

Nombre de propriétaires :	6	Total des Quotités :	580	100,00%	Total des Quotités Présentes :	580
---------------------------	---	----------------------	-----	---------	--------------------------------	-----

27

**CASERNE**

Rue de la Caserne 80  
1000 BRUXELLES  
BCE : 0861.929.924

*Annexe 2***PoliValent**

Rue Solleveld 68  
B-1200 BRUXELLES  
Téléphone : 02/734.96.71  
Fax : 02/538.51.05  
Mail : [info@polivalent.be](mailto:info@polivalent.be)  
BCE 0891.172.553

**Bilan au 31/03/2014**

Compte	Libellé	Actif	Passif
100000	Fonds de Roulement	0.00	5.097,12
162000	Fonds de Réserve	0.00	10.092,82
300000	Stock Clés	21,78	0.00
410100	COPROPRIETAIRES FONDS DE ROULEMENT	0.00	10,04
414001	Sinistre 20/11/2008	3.664,29	0.00
414003	Sinistre 2013/12/24 Tempête	0.00	1.317,32
440000	Fournisseurs	0.00	1.159,66
492000	Charges à Imputer	0.00	862,34
550000	ING Fonds de Réserve (CD)	6.986,08	0.00
551000	ING Fonds de Roulement (CC)	7.867,24	0.00
Totaux :		18.539,39	18.539,30

*87*

**Tableau récapitulatif des résultats des votes intervenus à l'assemblée générale du 15/05/2014**

	Question	%	Oui	Non	Absent.		Vote
3.bc	Approbation comptes et bilan 31/03/2014	50%	580	0	0	100,00%	accepté
5.a.	Décharge au Conseil de Copropriété	50%	580	0	0	100,00%	accepté
5.b.	Décharge aux commissaires aux comptes	50%	580	0	0	100,00%	accepté
5.c.	Décharge au syndic	50%	580	0	0	100,00%	accepté
6.	Travaux : couvre-murs	75%	580	0	0	100,00%	accepté
7.a.	Budget Charges courantes : € 20.900	50%	580	0	0	100,00%	accepté
7.b.	Budget Travaux : € 10.000	50%	580	0	0	100,00%	accepté
8.b.	Fint Travaux : prélèvement FdRéserve	50%	580	0	0	100,00%	accepté
9.	Mise en concordance Règl copro & loi	50%	0	580	0	0,00%	refusé
9.	Mandat expert .....	50%	0	580	0	0,00%	refusé
10.a	CdC : Mr Van Hoof	50%	580	0	0	100,00%	accepté
10.a.	CdC : Mme Vangeneugden-Wybo	50%	580	0	0	100,00%	accepté
10.a.	CdC : Mr Van Der Linden	50%	580	0	0	100,00%	accepté
10.a.	CdC : <i>Dr. Rude</i>	50%	580	0	0	100,00%	accepté
10.b.	Commissaires comptes : Van Hoof + Vangen	50%	580	0	0	100,00%	accepté
10.c.	Syndic : PoliValent	50%	580	0	0	100,00%	accepté

Immeuble : CASERNE

Tableau récapitulatif des votes négatifs et abstentionnistes intervenus à l'assemblée générale du 15/05/2014

Nom	3bc	5a	5b	5c	6	7a	7b	8b	9	10.a	10a	10a	10a	10a	10a	10c
DURANTET Gilles	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	P	P	P	P
RENDACE Salvatore	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	P	P	P	P
SCHRIJVERS Jan	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	P	P	P	P
VAN DER LINDEN Geert	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	P	P	P	P
VAN HOOF-DELPAL Axel Monsieur	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	P	P	P	P
VANGENEUGDEN-WYBO Mielje	P	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P	P	P	P	P

jeudi 15 mai 2014

Annexe 4