

Bruxelles, le 2 juillet 2015

**Procès-Verbal
de l'Assemblée Générale
de la Copropriété CASERNE
BCE 0861.929.924
du 2 juillet 2015**

L'Assemblée Générale s'est tenue le 2 juillet 2015 à 18.00 heures au Centre Oriona Group, Rue Abbé Cuypers, 3 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 26 juin 2015) :

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

L'assemblée débute à 18.20 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

Toutes les caves ont finalement pu être attribuées. Des plaquettes ont été apposées sur chacune d'elles.

Travaux

Une réparation de fortune a été faite à l'avaloir du côté avant droit de la façade en raison d'infiltration chez Mr Van Hoof.

La plaque de rue du parlophone a été remplacée.

3. Comptes de gérance 1/4/2014-31/3/2015

Le commissaire aux comptes a vérifié les comptes et n'a pas de commentaire à formuler.

Les comptes aux 31/3/2015 sont approuvés à l'unanimité des voix.

Le bilan au 31/3/2015 (annexe 2) est approuvé à l'unanimité des voix.

4. Procédure judiciaire en cours

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours à l'encontre de la copropriété.



Mme Gevers explique que PoliValent fait l'objet d'une procédure en conciliation lancée par Mr Rendace. Une 1^{ère} audience a eu lieu le 18 juin. La prochaine audience a été fixée au 9 septembre.

5. Décharges

La décharge au conseil de copropriété est approuvée une majorité de 83,92 % des voix.

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

La décharge au syndic est approuvée à une majorité de 83,92 % des voix.

6. Revue des contrats fournisseurs

La liste des contrats fournisseurs est transmise à titre d'information (annexe 3).

Il est demandé que la société de nettoyage veille à nettoyer régulièrement le trottoir.

7. Travaux

Toiture : l'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de procéder aux travaux suivants :

- Les couvre-murs du côté des 2 puits de lumière (côté gauche)
- Bardage arrière
- Caisson de corniche près de l'exutoire
- Remplacement du Velux
- Corniche des 2 verrières
- Corniche supérieure de la façade avant

L'assemblée générale mandate le conseil de copropriété pour négocier le prix à la baisse au mieux des intérêts de la copropriété.

Peinture du mur chez Mr Rendace : l'assemblée générale refuse à une majorité de 81,39 % des voix de prendre en charge les frais de peinture chez Mr Rendace. Ce mur privatif était sec le 19 juin, soit 6 mois après la remise en peinture. Aucune infiltration n'est donc présente.

8. Budgets prévisionnels

Le budget 2015 pour les charges courantes de € 21.650 est approuvé à l'unanimité des voix.

Le budget travaux de € 23.500 est approuvé à l'unanimité des voix.

9. Financement

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de procéder à des appels de fonds de réserve à hauteur de € 15.000 afin de financer les travaux décidés (cfr point 7) facturable en 3 mensualités (15/7, 15/8 et 15/9).



10. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi

L'assemblée générale décide à l'unanimité des voix de mettre les statuts en concordance et désigner l'expert Parmentier.

11. Adhésion de l'ACP au Syndicat National des Propriétaires & Copropriétaires

L'assemblée générale refuse d'affilier l'ACP au SNPC (24,28 % de voix favorables). Tous les copropriétaires pourront bénéficier à titre individuel des conseils du SNPC.

12. Nominations statutaires

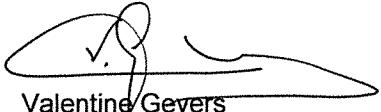
L'assemblée générale nomme à l'unanimité Mr Van Der Linden, Mme Vangeneugden et Mr Van Hoof comme membres du Conseil de Copropriété. La candidature de Mr rendace est refusée (37,73 % de voix favorables)

L'assemblée générale nomme à l'unanimité Monsieur Van Hoof & Mme Van Geneugden 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 annexes 4 & 5.

Tous les points à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 21.20 heures.



Valentine Gevers



Liste de présence à l'assemblée générale du 02/07/2015

Immeuble : CASERNE

Personnes Présentes

1 DURANTET Gilles	Quotités :	93		
Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	13,60%	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>
		00-CAV1-	3	DURANTET Gilles
		00-LO1G-	90	DURANTET Gilles
2 HERMESSE Arnaud	Quotités :	104		
Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	15,20%	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>
		00-CAV7-	3	HERMESSE Arnaud
		00-LO3D-	101	HERMESSE Arnaud
3 SCHRIJVERS Jan	Quotités :	42		
Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	6,14%	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>
		00-BURG-	42	SCHRIJVERS Jan
4 VAN DER LINDEN Geert	Quotités :	119		
Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	17,40%	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>
		00-CAV8-	3	VAN DER LINDEN Geert
		00-LORZ-	116	VAN DER LINDEN Geert
5 VANGENEUGDEN-WYBO Mietje	Quotités :	104		
Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	15,20%	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>
		00-CAV5-	3	VANGENEUGDEN-WYBO Miet
		00-LO2D-	101	VANGENEUGDEN-WYBO Miet

Nombre de propriétaires présents :	5	Total des Quotités :	462	67,54%	Total des Quotités Présentes :	684
---	----------	-----------------------------	------------	---------------	---------------------------------------	------------

'DURANTET Gilles'	Quotités :	110		
Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	16,08%	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>
		00-CAV3-	3	RENDACE Salvatore
		00-CAVB-	3	RENDACE Salvatore
		00-LO4G-	104	RENDACE Salvatore
'VAN DER LINDEN Geert'	Quotités :	112		
Pourcentage des quotités par rapport aux quotités présentes :	16,37%	<u>Lot</u>	<u>Quotité</u>	<u>Propriétaire</u>
		00-CAV4-	3	VAN HOOF-DELPAL Axel Mon
		00-LO4D-	109	VAN HOOF-DELPAL Axel Mon

Nombre de propriétaires représentés :	2	Total des Quotités :	222	32,46%	Total des Quotités Présentes :	684
--	----------	-----------------------------	------------	---------------	---------------------------------------	------------

Nombre de propriétaires :	7	Total des Quotités :	684	100,00%	Total des Quotités Présentes :	684
----------------------------------	----------	-----------------------------	------------	----------------	---------------------------------------	------------



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 : compta@polivalent.be
 BCE 0891.172.553

Bilan au 31/03/2015

Compte	Libellé	Actif	Passif
100000	Fonds de Roulement	0.00	5 097.12
162000	Fonds de Réserve	0.00	12 026.88
300000	Stock Clés	21.78	0.00
410100	COPROPRIETAIRES FONDS DE ROULEMENT	0.00	1 167.46
414001	Sinistre 20/11/2008	3 664.29	0.00
440000	Fournisseurs	0.00	689.41
492000	Charges à Imputer	1 629.84	0.00
550000	ING Fonds de Réserve (CD)	7 030.55	0.00
551000	ING Fonds de Roulement (CC)	6 634.50	0.00
Totaux :		18 980.96	18 980.87

ACP CASERNE
Revue Contrat Fournisseurs

Annexe 3

Service	NOM	REFERENCE Client	Date contrat	Date début contrat	Durée contrat	Délai résiliation	Echance envoi recommandé
Adoucisseur Eau	Eurodynamics						
Ascenseur	Immolift	CL0003	6/04/2005	6/04/2005	1 an	3 mois	6-janv
Ascenseur SECT	Konhef	915130	1/03/2010	1/03/2010	1 an	6 mois	1-sept
Assurances Bâtiment	AG Insurance		1/04/2012	1/04/2012	1 an	3 mois	31-déc
Assurances Courtier	Uytters						
Eau	Hydrobru						
Electricien	David Devondel						
Electricité Fournisseur	Electrabel			1/07/2015	1 an	1 mois	31-mai
Parlophone	Parle-au-Phone						
Plaquettes	Immo-Plaquettes						
Plombier	Dooms						
Nettoyage	CD NET			7/12/2009	1 an	3 mois	7-sept
Sel de déneigement	Apiré						
Syndic	Polivalent						
Téléphone	Belgacom						

Tableau récapitulatif des résultats des votes intervenus à l'assemblée générale du 02/07/2015

	Question	%
3bc	Approbation comptes & bilan 31/3/2015	50%
5.a.	Décharge au Conseil de Copropriété	50%
5.b.	Décharge aux commissaires aux comptes	50%
5.c.	Décharge au syndic	50%
7.a.	Travaux : Toiture	75%
7.c.	Travaux : peinture mur Mr Rendace	75%
8.a.	Budget charges courantes : € 21.650	50%
8.b.	Budget travaux : €	50%
9.	Appel fonds de réserve : €	50%
10.	Refonte acte de base (loi copropriété)	50%
11.	Affiliation au SNPC	50%
12.a.	CdC : Mr Van Hoof	50%
12.a.	CdC : Mme Vangeneugden	50%
12.a.	CdC : Mr Van Der Linden	50%
12.a.	CdC : Mr Rendace	50%
12.a.	CdC :	50%
12.b.	Commissaire Comptes : Van Hoof & Vangene	50%
12.c.	Syndic : PoliValent	50%

Oui	Non	Absent.		Vote
684	0	0	100,00%	accepté
574	110	0	83,92%	accepté
684	0	0	100,00%	accepté
574	110	0	83,92%	accepté
574	0	110	100,00%	accepté
110	481	93	18,61%	refusé
684	0	0	100,00%	accepté
574	0	110	100,00%	accepté
574	0	110	100,00%	accepté
684	0	0	100,00%	accepté
110	343	0	24,28%	refusé
684	0	0	100,00%	accepté
684	0	0	100,00%	accepté
684	0	0	100,00%	accepté
203	335	146	37,73%	refusé
93	0	0	100,00%	accepté
574	0	110	100,00%	accepté
574	0	110	100,00%	accepté

J

Tableau récapitulatif des votes négatifs et abstentionnistes intervenus à l'assemblée générale du 02/07/2015

Nom	3b _d	5a _b	5b _c	5c _a	7a _c	7c _a	8a _b	8b _a	9 _c	10 _b	11 _a	12 _a	12 _b	12 _c	12 _d	12 _e
DURANTET Gilles	P	P	P	P	A	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	P
HERMESSE Arnaud	P	P	P	P	C	P	P	P	C	P	P	A	P	P	P	P
RENDACE Salvatore	P	C	P	C	A	P	A	A	P	P	P	P	P	P	A	A
SCHRIJVERS Jan	P	P	P	P	C	P	P	P	C	P	P	A	P	P	P	P
VAN DER LINDEN Geert	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P
VAN HOOF-DELPAL Axel Monsieur*	P	P	P	P	C	P	P	P	P	P	P	C	P	P	P	P
VANGENEUGDEN-WYBO Mietje	P	P	P	P	C	P	P	P	C	P	P	C	P	P	P	P

Annee 5

JF