

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORBITAIRE DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "PIERARD 2" SISE
AVENUE LOUIS PIERARD 2 A 1140 BRUXELLES TENUE LE 05 SEPTEMBRE 2016**

L'an deux mille seize le cinq septembre à 18h00, l'Association des Copropriétaires de la Résidence "Pierard 2" s'est réunie en Assemblée Générale, suite à la convocation adressée par le Syndic de l'immeuble, en date du 19 Août 2016.

Le syndic est représenté par Mme Pierson et M. Selves.

La liste des présences est jointe en annexe au présent procès-verbal.

Sont présents ou représentés, les copropriétaires représentant un total de 7828 sur 10000 quotités et 12 copropriétaires sur 14.

Sont absents ou non représentés, les propriétaires présentant un total de 2172 quotités 10000 et 2 propriétaires sur 14.

ORDRE DU JOUR ET RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE

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

Le double quorum est atteint. Les procurations sont validées et les droits de vote respectés.

Dont acte.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée

L'Assemblée désigne M. DeBock comme Président de l'Assemblée générale.

L'Assemblée désigne Me Tahiraj comme Secrétaire de l'Assemblée générale.

Le Syndic rédige le procès-verbal.

3. Rapport du Commissaire aux comptes

Le Commissaire aux Comptes, Mme Delcor-Delvaux, donne lecture de son rapport à l'Assemblée Générale. Ce rapport sera joint au procès verbal.

Mme Delcor-Delvaux invite l'assemblée à approuver les comptes arrêtés au 31/12/2015.

4. Examen et vote pour l'approbation des comptes de gestion et du bilan arrêté au 31/12/2015

Vote à la majorité absolue

L'assemblée générale est invitée à passer au vote pour l'approbation des comptes et du bilan arrêté au 31/12/2015.

Les propriétaires suivants ont voté contre la résolution :

Monsieur Gonzales, Madame Tahiraj

La résolution est adoptée

5. Examen et vote pour les décharges à donner concernant l'activité durant l'exercice 2015

Vote à la majorité absolue

1. au Syndic

L'Assemblée est invitée à passer au vote et donne décharge au syndic GESTIMASS pour l'exercice 2015.

Les propriétaires suivants ont voté contre la résolution :

Monsieur Gonzales

Paraphes

La résolution est adoptée.

6. Examen et vote pour la fixation du pourcentage de répartition des frais de chauffages entre les frais fixes et les frais variables.

Vote à la majorité des 4/5.

Le Syndic explique la nécessité de modifier le pourcentage de répartition des frais fixe compte tenu de l'installation prochaine de calorimètres à radiofréquence.

L'assemblée décide reporter ce point à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Le Syndic demandera un calcul de la superficie de chauffe pour tous les appartements.

Le Syndic enverra une documentation aux propriétaires sur la notion de frais fixes et le passage proposé à 40%

7. Information concernant le budget pour l'exercice en cours

Vote à la majorité absolue

Le Syndic explique, en accord avec le conseil de copropriété qu'un nouveau budget n'est pas présenté et que les provisions mensuelles sont donc maintenues au même montant.

8. Information sur les modalités pratiques de convocation aux assemblées générales des copropriétaires

Le Syndic explique : La convocation à une assemblée générale est effectuée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires.

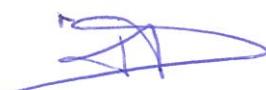
9. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Le syndic donne lecture des décisions prises au cours de cette assemblée et les personnes encore présentes à la fin de la réunion sont invitées à signer le présent procès-verbal.

SIGNATURES



Le Président

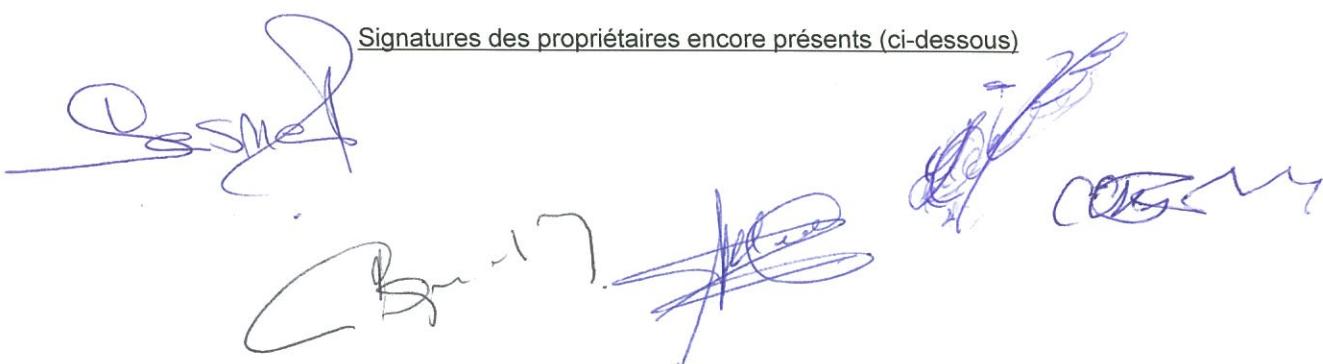


Le Secrétaire



Le syndic

Signatures des propriétaires encore présents (ci-dessous)



Paraphes

Résidence Piérard II / Avenue Louis Piérard 2 / B - 1140 Bruxelles

Présences - AGEx du 05/09/2016

LOT	QUOTITES	Procuration	Présences
Behrami - Qollaku - D2	744		<i>Behrami</i>
Belaj - D1	744		<i>Belaj</i>
Desmet - Penthouse	495		<i>Desmet</i>
Debock - C1	489		<i>Debock</i>
Delcor - Delvaux - G3 + gar	865		<i>Delcor</i>
Fraipont - Baets - C4	427	DELCOR	<i>Fraipont</i>
Gashi - Tahiraj - D3 + gar	744	TAHIRAJ	<i>Gashi</i>
Goethals - Rdch	678	DELVAUX	<i>Goethals</i>
Gonzalez - G4	688		<i>Gonzalez</i>
Keignaert - G1	688	DELVAUX	<i>Keignaert</i>
Meeus - C2 + gar	588	DELCOR	<i>Meeus</i>
Pepermans - C03 + D04 + gar	1 484		
Pint - Rdch	678	Desmet	<i>Pint</i>
Rassoulian - G2	688		<i>Rassoulian</i>

10 000

7828 / 10.000

12 / 14 propriétaires

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES : Mme Delcor-Delvaux Chantal

I^{er} SEMESTRE 2016 POUR LA RESIDENCE PIERARD II

Réunions le I^{er} juin et le 17 août 2016 avec Mme Pierson.

Suite à la désapprobation des comptes de gestion et du bilan arrêté au 31 décembre 2015, plusieurs vérifications, écritures et corrections ont été effectuées.

Malgré mon insistance, il n'était plus possible de modifier les comptes 2014-2015. Les régularisations ont donc été faites avec le I^{er} semestre 2016.

J'ai insisté auprès de Mme Pierson pour que le service comptable s'implique plus consciencieusement dans l'encodage et le paiement des factures de notre Copropriété afin éviter cette surcharge de travail et de perte de temps pour tout le monde.

Il s'agissait surtout de paiements erronés, de doubles paiements et d'erreurs d'encodage.

Les fournisseurs concernés (Electrabel, Gestimass, Kone, Lexitech, GD Débouchage, Verbraken..) , ont remboursé les sommes trop perçues . Cela représente un total de +/- 5.800 € qui a alimenté le compte courant pour payer les charges courantes vu que ces montants n'avaient pas de répercussion sur le récapitulatif des frais.

Les franchises se rapportant à d'anciens sinistres sont imputées à l'exercice 2016.

Pour le I^{er} semestre 2016, les deux vérifications trimestrielles ont été faites et sont en ordre, sauf pour les trois factures de la firme D&V, représentant 711,54 €, qui ont été retirées et mises en attente pour examen et imputation.

Conclusion :

J'approuve les comptes de gestion et du bilan arrêté au 31 décembre 2015.

En tant que commissaire aux comptes, je rappelle que toute contestation ou litige concernant un compte privatif doit être réglé avec le Syndic.