

Dirk HIJSELINCKX sprl
Agent immobilier-Syndic
Hoog Waterloos 9
9500 GERAARDSBERGEN

Geraardsbergen, le 13 juillet 2016

Tel : 054/50.38.50
Gsm : 0478/43.15.98
IPI : 207.243

A l'attention des membres de
l'association de copropriétaires
de la Résidence « MIMOSAS »
Avenue de l'Optimisme 77

1140 EVERE

Madame, Monsieur,

Objet : Résidence MIMOSAS, Avenue de l'Optimisme 77 à 1140 Evere
Assemblée Générale Statutaire - Rapport

Procès-verbal de l'assemblée générale de
l'association de copropriétaires
de la résidence Mimosas,
avenue de l'Optimisme 77 à 1140 Evere, tenue
Mardi, le 21 juin 2016 à 19.30 h.
Dans la salle de réunion de la brasserie
Le Lion Belge,
Chaussée de Louvain 1002 à 1140 Evere

ORDRE DU JOUR

0. Annotation des présences;

Il y a 7 propriétaires sur 10 propriétaires présent ou représentés, qui représentent 7.103,66/10.000ièmes. Tous les propriétaires ont été valablement convoqués suivant la manière dont ils ont choisi.

1. Désignation d'un Président de séance et de deux scrutateurs

Mme Nahl est désignée comme Présidente de l'assemblée. Mme Rado et Mr Verbrugghen sont désignés comme scrutateurs.

2. Gestion Financière

2.1 Approbation du décompte clôturé au 31.12.2015

Approbation et décharge au Syndic et au Conseil de Gérance

Les dépenses de l'année 2015 s'élèvent à 21.606,79 , dont € 5.000,00 est destiné au fonds de réserve et € 16.606,79 pour les dépenses ordinaires. De ce montant, il y a € 8.245,40 (soit 49,65 %) destiné pour les frais d'énergie et € 8.361,39 (soit 50,34 %) pour les frais ordinaires.

Le syndic répond aux questions et demande après la décharge du Conseil de gérance et du Syndic pour la gestion tenue jusqu'au 31.12.2015 L'assemblée approuve les comptes et donne décharge au Conseil de gérance et au syndic pour la gestion tenue jusqu'au 31.12.2015.

L'assemblée approuve à l'unanimité les comptes et donne décharge au syndic et le conseil de gérance pour la gestion tenue jusqu'au 31.12.2015.

2.2 Fonds de réserve

Le fonds de réserve s'élève à € 26.590,28 et est constitué des montants suivants :

Fds de réserve :	3.064,11
Provision :	5.949,44
Provision :	2.478,94
Intérêts DB :	7.105,94
Intérêts :	287,44
Intérêts :	432,57
Appels 2009 :	3.750,00

Appels 2010 :	3.750,00
Toiture :	- 4.995,78
Parlophonie :	- 3.627,32
Electricité :	- 4.236,63
Cheminées :	- 7.368,43
Appels 2011 :	5.000,00
Appels 2012 :	5.000,00
Appels 2013 :	5.000,00
Appels 2014 :	5.000,00
Appels 2015 :	5.000,00
Solde :	31.590,28

Il est décidé d'augmenter le fonds de réserve de € 5.000,00 par an.

2.3 Décomptes annuels, Provisions périodiques, paiements

Il est proposé de maintenir le budget au niveau des dépenses ordinaires de 2015, c'ds : € 16.441,40.

L'assemblée décide de maintenir le budget à € 16.441,40.

3. Gestion technique

3.1 Couper le chauffage entre mi mai et fin septembre

Pendant la période d'été le chauffage peut être coupé à partir du 15 mai jusqu'au 15 septembre et ceci en fonction de la température extérieure. Mme Rado se chargera de la remise en fonction de l'installation de chauffage.

Pendant la coupure du chauffage des travaux de remplacement des radiateurs est à prévoir.

3.2 Curage périodique des égouts

Afin d'éviter des débordement des sterfputs dans le garage de Mme Massy, un curage annuel des égouts sera demandé.

3.3 Ascenseur - Mise en conformité - Planning des travaux

Les travaux de la mise en conformité doit être terminé pour fin 2016. Les travaux sont prévus pour début juillet.

Remarques complémentaires :

- Il y a une perte très importantes d'huile sur le moteur actuel
Un devis comparatif doit être demandé.
- Il y a de la moquette qui se défait sur les faces lisses des entres étages ce qui pourrait engendrer des coupures au niveau du rideau de cellule et donc des pannes.

3.4 Remplacement de la chaudière

3.4.1 Chaudière au mazout : € 22.880,10

3.4.2 Chaudière au gaz : € 20.982,00

Le remplacement de la chaudière devient une priorité du fait que l'installation doit aussi être conforme aux normes.

3.5 Mise en place des compteurs d'eau et calorimètres électroniques

Le prix en location revient à € 6,40 / calorimètre et € 12,36/compteur. La transmission des données se fait par un datareceiveur et la location revient à € 89,59.

L'avantage est que la lecture se fait à distance et plus personne doit rester à la maison, et le relevé se fait au moment souhaité.

L'assemblée donne son accord sur cette proposition.

4. Gestion administrative

4.1 Adaptation du règlement de copropriété

Le syndic s'occupe de faire un projet de mise en conformité du règlement de copropriété.

5. Mandats

5.1 Conseil de gérance

Les membres du Conseil de gérance sont : Mme Nahl, Mme Rado, Mme Massy.

5.2 Vérificateur aux comptes

Mme Rado est désigné comme vérificateur des comptes.

6. Divers

- 6.1 Mme Borman-Bass demande l'autorisation pour la mise en place d'un Airco sur la façade arrière. L'assemblée donne son accord, à l'unanimité.
- 6.2 Les châssis commencent à rouiller.
- 6.3 La cage d'escalier doit être repeint. Mme Rado fournira un devis.
- 6.4 La mise en conformité de l'installation électrique.
Normalement toute l'installation est conforme suite aux travaux fait en 2008 et 2010.

L'ordre du jour étant épouse, le Président lève la séance vers 21.45 hr.
Tous les propriétaires encore présent signent les notules de l'assemblée.

**Pour l'ACP,
Le Syndic,
Dirk Hijsseleinckx sprl**