



IMMO JHL snc
Vente - Location - Gestion de Syndic
Gestion de patrimoine PEB
Expertises - Etat des lieux

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

L'an deux mille seize le 26 octobre les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de Nerja BCE 0502.441.885 se sont réunis en assemblée générale statutaire en les bureaux de Immo JHL rue Konkel 87/89 à 1150 Woluwe Saint Pierre au 3^{ème} étage.

Les convocations ont été adressées le par le syndic conformément aux règlements en vigueur.

La séance est ouverte à 19 h 20 après signature de la liste des présences

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux

Les 9 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 13 forment 633/1000^{ème} de la copropriété.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art 577-6,7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation

Après délibérations l'assemblée prend les décisions suivantes :

1. Désignation du Président du secrétaire et scrutateurs, et communication du quorum des présences

Monsieur Parmentier est nommé Président de cette AG qui accepte
Monsieur Mommens est secrétaire

Approuvé à l'unanimité

2. Situation financière

2.1. Rapport du commissaire aux comptes

Le Président signale que sur les convocations il est indiqué les comptes 2014-2015 et il faut lire 2015-2016.

Il est demandé d'indiquer pour les futurs décomptes d'indiquer le solde du de chaque copropriétaire.

2.2. Approbation des comptes 2013-2014

Un justificatif pour les frais antérieurs de 4.071,55 sera communiqué si possible au copropriétaire. Le contrôleur aux comptes fera son travail sitôt que le comptable sera rétabli, la date sera communiquée aux intéressés.

Approuvé à l'unanimité

3. Décision à prendre quant à donner décharges à :

3.1. Conseil de Copropriété

3.2. Au commissaire aux comptes

3.3. Au syndic

Pas d'application puisque les comptes n'ont pas été approuvés par le commissaire.

Approuvé à l'unanimité

4. Election membres du Conseil de Copropriété

Pas de conseil de copropriété

Approuvé à l'unanimité

5. Election commissaire aux comptes

Madame Humblé se propose comme commissaire aux comptes.

Le contrôle des comptes se fera aux alentours du 1^{er} octobre de chaque année

Approuvé à l'unanimité

6. Approbation du budget pour le nouvel exercice comptable

6.1. Fonds de roulement

Les appels provisionnels seront de 900 € annuel par appartement des 4G & D en lieu et place de 1800 €. annuel

6.2. Fonds de réserve

Un montant de 300 € mensuel sera versé sur le compte LV au prorata des quotités

Approuvé à l'unanimité

7. Travaux à prévoir

7.1. Humidité en façade avant

Le rapport d'expertise a été communiqué à chacun

Les travaux sont estimés à +/- 20.000 €. des appels d'offre seront demandés à 3 entreprises pour effectuer les travaux repris dans l'expertise.

Un complément d'offre sera également demandé pour la réfection de la toiture haute et arrière. Concernant les travaux urgents la moitié sera prélevée sur le fonds de réserve et l'autre moitié en appel de fonds.

7.2. Mises en conformité ascenseur

Vinçotte sera questionnée pour connaître la situation de l'ascenseur suivant les nouvelles normes et de conformité.

Approuvé à l'unanimité

8. Mise en conformité acte de base

Handwritten signatures and initials:
- Top left: A large, stylized signature.
- Top right: "en V. M." with an arrow pointing to the right.
- Middle right: "HP" with a checkmark.
- Bottom right: A circled "H" and a signature.



IMMO JHL snc
Vente - Location - Gestion de Syndic
Gestion de patrimoine PEB
Expertises - Etat des lieux

Les copropriétaires vont consulter leur connaissance et les résultats seront communiqués à chacun, cette modification sera effectuée dans les deux langues nationales.

Approuvé à l'unanimité

9. Suivi plainte IPI syndic sortant

A reporter pour la future AG.

Approuvé à l'unanimité

10. Suivi souci avec revêtement extérieur des parkings

Un expert provisoire a été nommé et le dossier suit son cours.

Approuvé à l'unanimité

11. Rappel pour plaquettes aux sonnettes

La collation des noms sera faite par le syndic et les noms manquants ou incomplets seront demandés pour permettre d'obtenir une offre globale.

Approuvé à l'unanimité

12. Date prochaine AG statutaire

Le 8 novembre 2017 à 19 h 00.

Approuvé à l'unanimité

13. Contrat syndic

Le contrat est renouvelé pour une année jusqu'à la prochaine AG.

Approuvé à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21 h 25.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. Art 577-10 & 4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs de leur envoyer copie des décisions qui les concernent.

Tout copropriétaire peut demander au juge, d'annuler ou de réformer une décision irrégulière frauduleuse ou et abusive de l'assemblée générale. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu.

Bruxelles le 26 octobre 2016

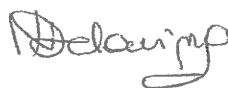
Le syndic

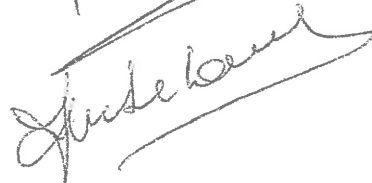
Immo JHL

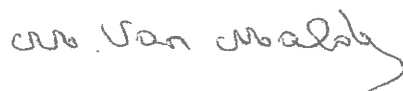
Jacques H.L. Mommens

Conformément à la loi, le procès-verbal original signé par les personnes présentes et/ou leurs mandataires, est consultable sur rendez-vous dans les bureaux du syndic.

~~PARLEMENTIER A.~~

~~P. Humbert~~




Assemblée générale statutaire

Procuration

Je soussigné *Mme Van Malden-Goossens* propriétaire de l'appartement situé au
de l'ACP Nerja square Pierre Hauwaerts 50 à 1140 Bruxelles BCE 0502.441.885, donne par la présente tous
pouvoirs à *Mme Van Malden Monique*

à l'effet de me représenter à l'assemblée générale statutaire des copropriétaires qui se tiendra le 26 octobre 2016
en les locaux de Immo JHL rue Konkel 87 à 1150 Woluwe Saint Pierre à 19 h.

1. Désignation du Président du secrétaire et scrutateurs, et communication du quorum des présences
2. Situation financière
 - 2.1. Rapport du commissaire aux comptes
 - 2.2. Approbation des comptes 2013-2014
3. Décision à prendre quant à donner décharges à :
 - 3.1. Conseil de Copropriété
 - 3.2. Au commissaire aux comptes
 - 3.3. Au syndic
4. Election membres du Conseil de Copropriété
5. Election commissaire aux comptes
6. Approbation du budget pour le nouvel exercice comptable
 - 6.1. Fonds de roulement
 - 6.2. Fonds de réserve
7. Travaux à prévoir
 - 7.1. Humidité en façade avant
 - 7.2. Mises en conformité ascenseur
8. Mise en conformité acte de base
9. Suivi plainte IPI syndic sortant
10. Suivi souci avec revêtement extérieur des parkings
11. Rappel pour plaquettes aux sonnettes
12. Date prochaine AG statutaire
13. Contrat syndic

Exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer, prendre part en mon nom à toutes délibérations, discussions et aux votes, signer tous documents d'administration qu'il serait nécessaire, substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à ladite assemblée générale statutaire.

Fait à *Uccle* le *25 octobre 2016*

"Lu et approuvé"

Signature précédée de la mention "Lu et approuvé"

C. Van Malden-Goossens