

SOGEFI-GESTION SPRL  
Fbg de Charleroi, 68  
1400 NIVELLES  
N° IPI 505737



Tél. : 067/21 30 06  
Fax : 067/21 40 96  
[www.sogefi-gestion.be](http://www.sogefi-gestion.be)  
[info@sogefi.be](mailto:info@sogefi.be)

## A.C.P. CESAR FRANCK BCE N°0893.446.709

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MERCREDI 27 AVRIL 2016

Lieu : A l'établissement « *Au P'tit Gabriel* », square Gabrielle Petit, 11 à 1400 Nivelles

### **COMPTE RENDU**

#### **1. Constitution du bureau**

Président de séance : Madame Delorge

Assesseurs : Mr et Mme Hasson et Messieurs Steenwerckx

Secrétaire : Madame Delorge

#### **2. Vérification du quorum**

Madame Delorge ouvre la séance et déclare celle-ci valable, le quorum des propriétaires présents ou représentés totalisant 615/1.000èmes, l'Assemblée peut délibérer valablement sur son ordre du jour.

Présents : 615/1.000

Représentés par procurations : - /1.000

Absents : 385/1.000

La séance est ouverte à 19h35.

#### **3. Approbation des comptes de l'année 2015 + appel de fonds de roulement**

A l'unanimité des copropriétaires présents, les comptes pour l'année 2015 sont approuvés.

La facture n°28, Monsieur Steenwerckx conteste car il n'a jamais reçu le recommandé car le n° de maison n'est pas correct.

La modification sera faite dans l'exercice 2016.

Les copropriétaires présents ne souhaitent pas constituer un fonds de roulement.

#### **4. Décharge au Conseil de Copropriété et au Syndic**

Décharge est donnée au Syndic à l'unanimité.

#### **5. Election du Conseil de Copropriété + Commissaire aux Comptes**

Sont élus : Assesseurs : Mr et Mme Hasson et Monsieur Steenwerckx  
Commissaire aux Comptes : Monsieur Steenwerckx

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Cesar Franck".

## **6. Election du Syndic**

Le Syndic Sogefi-Gestion sprl est réélu à l'unanimité pour 1 année.  
Madame Delorge remercie les copropriétaires pour leur confiance.

## **7. Mise en conformité de l'ascenseur**

Ce point est clôturé.

## **8. Communication des index d'eau pour pouvoir procéder au décompte annuel futur**

Le Syndic explique l'importance de communiquer les index d'eau.  
Les copropriétaires feront parvenir à temps à la demande du Syndic leurs index d'eau privatifs par mail.

## **9. Action/décision contre les propriétaires en défaut de paiement après les procédures de rappels et mise en demeure conformément aux conditions générales de Sogefi**

L'Assemblée donne mandat à l'unanimité au Syndic pour mettre tout œuvre pour assigner Madame JEBARI (ainsi que d'autres copropriétaires défaillants à partir de 1.000 €) par le biais d'un avocat.

L'Assemblée décide à l'unanimité que tous les frais relatifs à la procédure (avocat, huissier, frais de gestion, administratifs, constitution de dossier, ...) seront réclamés intégralement au propriétaire défaillant.

Un appel de fonds d'un montant de 1500 € sera réclamé à l'ensemble des copropriétaires en fonction de leurs quotités pour la lancer la procédure contre Madame JEBARI.

## **10. Divers**

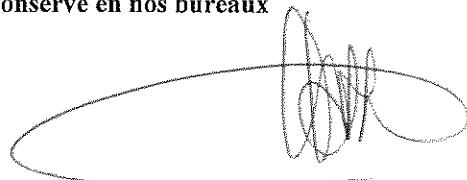
⇒ Le Syndic se chargera de prendre contact avec Monsieur Paton pour procéder à une vérification de la cave de Monsieur et Madame Hasson, car il y a de l'eau qui coule.  
Par la même occasion de faire une vérification chez Monsieur Steenwerck pour la verrière.

\*\*\* Tous les points de l'ordre du jour ayant été examinés par l'Assemblée, la séance est levée à 20h40 \*\*\*

Le présent procès-verbal est signé par l'ensemble des copropriétaires présents ou valablement représentés et par Madame Delorge, le Syndic.

Signatures sur le document original manuscrit conservé en nos bureaux

**SOGEFI-GESTION sprl**  
Faubourg de Charleroi, 68  
1400 NIVELLES  
Tél.: 067 21 30 06  
Fax: 067 21 40 96



SOGEFI-GESTION SPRL  
Fbg de Charleroi, 68  
1400 NIVELLES  
N° IPI 505737



Tél. : 067/21 30 06  
Fax : 067/21 40 96  
[www.sogefi-gestion.be](http://www.sogefi-gestion.be)  
[info@sogefi.be](mailto:info@sogefi.be)

**A l'attention des Copropriétaires  
De la Résidence CESAR FRANCK**

Nivelles, le 11 mai 2016

Madame, Monsieur,

**Concerne : PV de l'A.G.O de l'ACP CESAR FRANCK**

Nous avons le plaisir de vous transmettre le procès-verbal relatif à l'Assemblée Générale Ordinaire du 27 avril 2016.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Olivier MATHURIN  
Le Syndic

**A.C.P. CESAR FRACNK – BCE N°0893.446.709**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MERCREDI 13  
MAI 2015**

Lieu : Chez Mr. Steenwerckx, rue César Franck, 43 à 1050 Bruxelles.

**COMPTE RENDU**

**1. Vérification du quorum**

Monsieur Mathurin ouvre la séance et déclare celle-ci valable, le quorum des propriétaires présents totalisant 804/1.000èmes, l'Assemblée peut délibérer valablement sur son ordre du jour.

Présents	:	804/1.000
Représentés par procurations	:	0/1.000
Absents	:	196/1.000

La séance est ouverte à 19h00.

**2. Approbation des comptes du 01/01/2014 au 31/12/2014**

Les comptes du 01/01/2014 au 31/12/2014 sont approuvés à l'unanimité des propriétaires présents, avec la modification de la facture de Mr. Sterpin qui sera répartie en 4.

La facture de Mr. Sterpin est à répartir en 4.

Les propriétaires présents mandatent le Syndic pour qu'il confie le dossier des charges impayées de Mme. Jabari à la société de recouvrement « VENTURIS ».

**3. Détermination des provisions de l'année 2015**

Les provisions pour l'année 2015 sont de : 4.500€/an, soit 4,5€/an et par quotité.

Chaque trimestre, le Syndic enverra un appel de provisions, à payer endéans les 15 jours, sur le compte de la copropriété.

**4. Election du Conseil de Copropriété + vérificateur aux comptes**

Néant.

**5. Election du Syndic SOGEFI-GESTION pour une durée de 2 ans**

A l'unanimité, SOGEFI-GESTION SPRL représentée par Mr. Olivier Mathurin est réélue pour la fonction de Syndic de la Résidence et ce, pour une durée de 1 an.

**6. Réparation ou renouvellement de la toiture en verre (toiture imprimerie)**

Le Syndic se chargera de demander un devis à la firme COULON.

## **7. Mise en conformité de l'ascenseur**

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

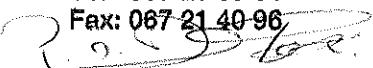
## **8. Divers**

Néant.

\*\*\* Tous les points de l'ordre du jour ayant été examinés par l'Assemblée, la séance est levée à 19h30 \*\*\*

**Signatures sur le document original manuscrit conservé en nos bureaux**

**SOGEFI-GESTION s.p.r.i**  
Square Gabrielle Petit, 5  
1400 NIVELLES  
Tél.: 067 21 30 06  
Fax: 067 21 40 96



**SOGEFI-GESTION SPRL**  
Sq.Gabrielle Petit 5  
1400 NIVELLES  
Tél.:067/21 30 06  
Fax :067/21 40 96

**A l'attention des copropriétaires de la  
Résidence « César Franck »**

Nivelles, le 04 juin 2015

Madame, Monsieur,

**Concerne : Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13/05/2015**

Nous vous prions de trouver, en annexe, le procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 13/05/2015.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.



Olivier MATHURIN  
Le Syndic