

Procès-verbal de l'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la résidence "Piérard 2", avenue Louis Piérard à 1140 Bruxelles, tenue le 28 janvier 2015.

Le syndic est représenté par Madame van Elewyck.

Sont présents ou représentés, les copropriétaires représentant un total de 9312 sur 10.000 quotités et 13 sur 14 copropriétaires.

Behrami - Qollaku 744
Belaj 744
Desmet 495
Debock 489
Delcor - Delvaux 775
Fraipont - Baets 427
Gashi - Tahiraj 834
Goethals 678
Gonzales 688
Keignaert 688
Meeus 588
Pepermans 1484
Pint 678

Sont absents ou non représentés, les copropriétaires représentant un total de 688 sur 10.000 quotités et 1 sur 14 copropriétaires.

Rassoulian 688

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 Mme Tahiraj comme Président de l'assemblée générale.

L'assemblée désigne Mme Desmet comme secrétaire de l'assemblée générale.

Le syndic rédige le procès-verbal en séance.

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 27/01/2015

Etant donné qu'aucune procédure judiciaire n'a été introduite auprès de la juridiction compétente, le constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 janvier 2014 est acté.

L'assemblée informe le syndic que le point sur la langue de gestion n'était pas clair et pas compris de la même façon par tous les copropriétaires. M. Gonzales émet des réserves quant aux points suivants: 3 à 12 et le point 16. M. Pepermans souhaite recevoir son dernier procès-verbal en néerlandais et émet donc des réserves quant au dernier procès verbal. M. Debock recevra également une traduction du dernier procès-verbal.

4. Communication des demandes et observations relatives aux parties communes transmises au syndic par les personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas de droit de vote à l'Assemblée Générale.

Aucune observation ou demande transmise au syndic.

Dont acte.

M. Pepermans informe l'assemblée que sa locataire du 3ème (van Calster) n'a pas de chauffage même avec ses radiateurs ouverts.

Le syndic lui enverra le chauffagiste.

Paraphes

5. Rapport du Commissaire aux comptes

Mme Delvaux lit les différentes remarques de son rapport aux copropriétaires. Le rapport du commissaire aux comptes sera annexé au procès-verbal.

6. Examen et vote pour l'approbation des comptes de gestion et du bilan arrêté au 31/10/2014

Vote à la majorité absolue

L'assemblée est invitée à passer au vote pour l'approbation des comptes de gestion et du bilan arrêté au 31/10/2014

La résolution n'est pas approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées. M. Peppermans et M. Debock demandent leur décompte en néerlandais et Mme Behrani -Qollaku n'a reçu aucun courrier(convocation, décompte) à vérifier d'urgence.

7. Examen et vote pour les décharges à donner concernant l'activité durant l'exercice 2014

Vote à la majorité absolue

1. au Conseil de Copropriété

Sans objet

2. au Commissaire aux comptes

L'assemblée est invitée à passer au vote pour donner décharge au Commissaire aux comptes durant l'exercice 2014

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

3. au Syndic

L'assemblée est invitée à passer au vote pour donner décharge au syndic durant l'exercice 2014.

Les propriétaires suivants ont voté contre la résolution :

M. Peppermans 1484

M. Gonzales 688

M. Debock 489

M. Belaj 744

La résolution est approuvée.

8. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

1. Examen et vote pour la souscription d'un contrat d'utilisation de Web2Syndic par les propriétaires

Vote à la majorité absolue

L'assemblée est invitée à passer au vote pour la souscription d'un contrat d'utilisation de Web2syndic.

La résolution n'est pas approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

9. Rapport sur les procédures judiciaires en cours

Le syndic informe l'assemblée qu'une procédure judiciaire est en cours à l'encontre de M. Gonzales.

10. Rapport sur les sinistres en cours

M. Debock signale un soucis important d'humidité dans son appartement, Cibor est passé sur place. Pas de rapport reçu suivi urgent à faire. Mme Desmet informe que sur le toit de l'immeuble les descentes d'eau pluviales sont régulièrement bouchées. Le syndic se chargera de vérifier l'état de la façade pour les infiltrations. Des odeurs nauséabondes dans la salle de bain de Mme Behrami sont à contrôlées. Mme Tahiraj informe le syndic que quand ils coupent leurs vannes d'arrivées d'eau, leur compteur tourne. M. Peppermans demande de vérifier si la franchise a été porté à son compte, il demande ses décomptes. Mme Pierson prendra contact avec M. Peppermans.

11. Examen et vote pour les modalités pratiques à mettre en œuvre en vue de la mise en concordance des statuts de la copropriété rendue obligatoire par la loi du 2 juin 2010

Paraphes

Vote à la majorité absolue

L'assemblée générale est invitée à passer au vote pour la mise en concordance des statuts avec le notaire Verstraete en collaboration avec le n°4 et N°6.

Les propriétaires suivants ont voté contre la résolution :

M. Pepermans 1484

La résolution est approuvée.

12. Examen et vote pour le budget pour l'exercice à venir - dépenses courantes - frais extraordinaires décidés durant cette Assemblée Générale

Vote à la majorité absolue

L'assemblée est invitée à passer au vote pour l'exercice à venir.

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

13. Examen et vote pour la fixation des appels de provisions et de fonds

Vote à la majorité absolue

1. pour charges courantes

Le syndic enverra le nouveau montant pour charges courantes par courrier à tous les propriétaires. L'assemblée décide à l'unanimité de changer l'exercice comptable et clôturer au 31/12, la réunion d'assemblée générale aura lieu dorénavant la seconde quinzaine de mars.
Attention à Ista.

2. pour le fonds de roulement

L'assemblée décide de ne pas constituer d'appel de fonds de roulement.

3. pour le fonds de réserve

L'assemblée décide à l'unanimité des quotités présentes ou représentées de garder le statu quo c'est à dire 10.000 euros par an.

14. Examen et vote pour les nominations

Vote à la majorité absolue

1. du Conseil de Copropriété

L'assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination de et avec le titre de:

Président: Mme Desmet

asesseurs: Mme Behrami

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

2. du Commissaire aux comptes

L'assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination de Mme Delvaux comme Commissaire aux comptes.

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

3. du Syndic

L'assemblée est invitée à passer au vote pour la reconduction du mandat de la société Gestimass comme syndic.

Les propriétaires suivants ont voté contre la résolution :

M. Perpermans 1484

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

15.A la demande des copropriétaires

Le syndic enverra un courrier pour les travaux privatifs de chauffage.

Le syndic obtiendra des offres pour la rénovation de la chaufferie. Le syndic vérifiera si un audit a été réalisé. Le syndic réalisera un cahier des charges pour la rénovation chaufferie ainsi que des offres.

Paraphes

Un groupe de travail est nommé pour la rénovation: M.Debock, M.Delcor et M. Gonzales en collaboration avec le syndic.

1. A la demande de Madame Delvaux - Delcor

L'assemblée acte que dorénavant tout les documents seront envoyés en néerlandais.

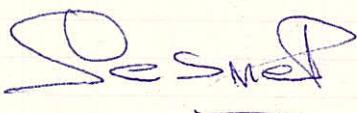
16. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

SIGNATURES

Le Président



Le Secrétaire



Le syndic

Les propriétaires encore présents



Paraphes

ASSEMBLEE GENERALE DU 28.01.2015

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES : Mme Delcor-Delvaux Chantal

EXERCICE 2013-2014 POUR LA RESIDENCE PIERARD II

Vérification des factures et décomptes du 1^{er} semestre le 16.07.2014 avec Mme Pierson.

Vérification des factures et décomptes du 2^{ème} semestre le 15.01.2015 avec M. Bonaert.

Madame Delcor-Delvaux :

- A demandé à Mme Pierson et à Mr Bonaert plusieurs précisions et explications pour quelques OD et factures (ex : Kone d'un montant de 1.021,84 € ?)
- A constaté une différence de totaux pour l'eau froide dans le récapitulatif d'Ista. (totaux différents de 236,39 €)
Mr Bonaert s'est renseigné et a donné l'explication sur la répartition des frais et du forfait concernant l'eau froide.
(petite remarque faite : il faudrait leur redonner les noms corrects pour le prochain décompte)
- A remarqué que le montant des charges versées par Mme Goethals à partir du mois d'avril sont beaucoup plus élevées ? erreur ?
Demande faite pour que Mme Pierson ou le comptable contacte Mme Goethals à ce sujet.
- A constaté que le nombre de quotités n'est pas correct pour certains propriétaires. Par conséquent les montants à répartir pour les charges communes, pour les charges propriétaires et pour l'appel pour le fonds de réserve doivent être adaptés.
(pour Behrami- Meeus- Rassoulian- Delcor)
Les corrections ont été faites.

Conclusion :

Suite aux vérifications et à quelques fautes corrigées, aucune remarque particulière n'est signalée concernant les comptes.