



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 27 juin 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 45 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 11 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 13 forment 876/1000^{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 :

Madame De Coninck est nommée Présidente de cette assemblée, qui accepte.

1. Vérification du quorum et liste des présence, nomination du Président de l'assemblée

Décision du vote : accord unanime des présents.

2. Analyse des comptes 2015

Le comptable donne les explications nécessaires sur les comptes 2013 à 2015.

A part les corrections sur les quotités la collégiale est d'accord sur les comptes arrêtés à 2015.

Le comptable établira un nouvel appel de fonds de roulement et de fonds de réserve sur base de la clôture des comptes à fin 2016.

Le décompte privatif de vente entre Praet et Schmitz se fera sur base de l'année 2016.

Décision du vote : accord unanime des présents.

3. Approbation des comptes 2015

Voir ci-avant

4. Décharges à donner au syndic pour sa gestion

La collégiale est d'accord de ne pas donner décharge au syndic Horvath pour la gestion qu'il a gérée.

Décision du vote : accord unanime des présents.

5. Travaux à prévoir

Aucuns travaux à prévoir.

Voir piste 12,13....

6. Nomination officielle du syndic IMMO JHL Jacques H.L. Mommens

Le nouveau contrat sera pris en compte à partir d'août 2016 pour correspondre avec la clôture comptable. Le nouveau contrat sera signé Madame Knockaert.

Décision du vote : accord unanime des présents.

7. Décompte Ista

Le comptable va les ajouter dans les décomptes clôturés à fin juillet 2016, sitôt que Ista aura remis les décomptes privatifs.

Décision du vote : accord unanime des présents.

8. Relevé de comptes des copropriétaires

Le comptable a fait les explications lors de son exposé.

9. Appel de fonds de roulement mensuel, appel de fonds de réserve

Les appels de fonds de roulements et fonds de réserve dépendra de la proposition établie par la comptabilité. Actuellement les copropriétaires paient 150 € chacun sur un compte qui représentent 150 € pour le fonds de roulements et de 0 € pour le fonds de réserve.

Une nouvelle répartition se fera au mois d'août 2016 sur base des frais réels.

10. Mise en conformité de l'ascenseur

L'ascenseur a été mis en conformité il y a +/- 3 ans.

Le syndic va questionner Vinçotte pour connaître où en est le contrat actuellement ainsi que les entretiens de l'ascenseur Kone.

11. Mise en ordre des plaquettes nominatives des sonnettes et boîte aux lettres.

Le syndic va questionner Immo Plaquettes pour obtenir un prix et pour les plaquettes des sonnettes ainsi que d'un système pour les boîtes aux lettres qui sont vernies et risquent de s'abimer lors de l'enlèvement.

Chaque copropriétaire doit remettre au syndic le/les noms à apposer.

Décision du vote : accord unanime des présents.



IMMO JHL snc

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

12. Revêtement des parking externes

Un syndic provisoire a été nommé pour que celui-ci établisse un acte de base concernant les garages arrières. Il y a actuellement six garages attenant à l'ACP Nerja, ceux qui se trouvent en dessous de l'immeuble et qui sont repris dans les décomptes actuels.

13. 14. Infiltration en façade avant.

Le syndic va demander un expert pour déterminer l'étendue des travaux à prévoir en toiture pour remédier aux infiltrations.

Sur base de cette expertise il sera demandé deux/trois offres à des entrepreneurs de toitures pour effectuer les réparations.

Décision du vote : accord unanime des présents.

15. Recours contre le syndic sortant Mr Horvath

Madame Knockaert signale que la procédure qui a été introduite actuellement en vue de nommer un syndic provisoire ont été faits avec l'avocat Stuyck et ce d'une manière gratuite pro d'eo.

Si une procédure doit être introduite pour une nouvelle poursuite, celle-ci sera à porter en compte, mais les frais encourus risquent d'être supérieur à ce que l'ACP peut récupérer.

Un vote est demandé pour savoir si la collégiale est d'accord : accord unanime.

Le conseil de copropriété va introduire une plainte à l'IPI.

16. Contrat firme de nettoyage

Le syndic va contacter la firme de nettoyage en vue d'obtenir un contrat en bonne et due forme qui reprend l'étendue de son travail, du fait qu'actuellement il n'y a aucun contrat en cours.

Ce contrat sera communiqué aux copropriétaires pour approbation.

Décision du vote : accord unanime des présents.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 22 h 35.

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 envoyé 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 27 juin 2016

Le syndic

Immo JHL

Jacques H.L. Mommens



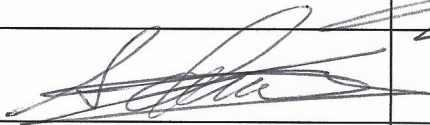

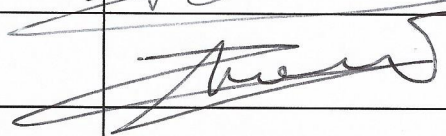
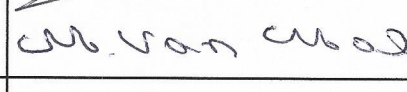


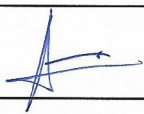
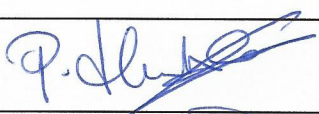
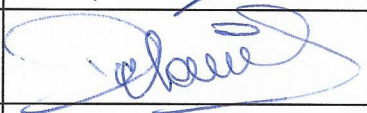

Conformément à la loi, le procès-verbal original signé par les personnes présentes et/ou leurs mandataires, est consultable sur rendez-vous dans les bureaux du syndic.

ACP Nerja

Liste des présences AG 27 juin 2016

Présents

Représentés

(Verhoeven) Knops	RG	103		
Everaerts	RD	93		
Praet	1G	92		
Schmitz / Burette	1C	74		
Burette	1C	0		
Praet	1D	91		
Van Malder-Goossens	2G	92		 M. Van Malder
Parmentier	2C	74		
Delavigne	2D	92		
Clajot	3G	81		 G. DURVIN.
Humblé	3C	85		
De Coninck	3D	81		
Van Peteghem	4G	21		
Hutsebaut	4D	21		

1000

Immo JHL

27-juin-16