



Association des copropriétaires / Vereniging van medeëigenaars
RESID. « BEAUMESNIL »
Avenue Edouard Bénès 185 Edouard Bénèslaan
BRUXELLES 1080 BRUSSEL

BCE : N°

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DES COPROPRIETAIRES TENUE LE 27 MAI 2013**

L'assemblée générale des copropriétaires de l'ACP « BEAUMESNIL » se tient au Bowling « BOWLMASTER » - salle de réunion au 1^{er} étage - rue Auguste Van Zande 45 à 1080 Bruxelles. La séance est ouverte à 19 h. 45'

Art. 577 – 6 § 10 : Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

Art. 577-11/2 C : Un copropriétaire peut, à sa demande obtenir, une traduction de tout document relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé. Le syndic veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable.

Les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires.

1. Formalités statutaires

1.1. La liste des présences est signée par les intéressés et les procurations sont déposées.

1.2 Il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont 7/14 et ils détiennent 689 voix sur 1 000. Attendu qu'il s'agit d'une seconde assemblée pour faute de quorum, l'assemblée est constituée et peut délibérer valablement.

Présidente : Mme DELLAL

Secrétaire de séance : Monsieur Patrick EVRARD

Tous deux sont élus à l'unanimité des voix

2. Approbation des comptes (01/01/2012 – 31/12/2012)

Le nouveau syndic ayant pris ses fonctions fin novembre 2012 a établi la comptabilité exercice 2012 sur base des informations communiquées dont le décompte est expliqué.

La comptabilité sera transmise pour les vérifications (factures, extraits bancaires) au commissaire aux comptes

La comptabilité exercice 2012 fera l'objet d'une approbation lors de la tenue de la prochaine assemblée

3. Décharge au Syndic

Il ne peut être donné décharge au syndic quant à sa gestion attendu que ce point est lié avec le précédent.

3.1 Election du conseil de copropriété & Commissaire aux comptes

« § 1er. L'assemblée générale décide: 1° à la majorité des trois quarts des voix :

c) dans toute copropriété de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, de la création et de la composition d'un conseil de copropriété, exclusivement composé de copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions, sans préjudice de l'article 577-8 /2.

Le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport semestriel circonstancié sur l'exercice de sa mission »

Sont élus à l'unanimité des voix :

Membres du conseil de copropriété : NEANT

Commissaire aux comptes : Mme VERDBOIS

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : NEANT

4. Budget : 2013

Budget de fonctionnement de l'ordre de 22.000 Eur

5. Penthouse : URBANISME – problématique terrasse

Le syndic s'est rendu à l'administration communale afin d'obtenir les plans

Sur base de ces éléments, il s'avère que la propriétaire du penthouse utilise des parties communes à des fins privatives et ce, sans autorisation.

Une lettre recommandée a été envoyée à la propriétaire

Présence d'infiltrations dans l'appartement 4G

Le dossier se trouve chez l'avocat « Van Liempt ». Le syndic prendra contact avec le conseil de la copropriété. En fonction de l'état d'avancement du dossier, transfert chez un autre à savoir Maître NOPERE

6. Approbation des clauses pénales

A la question « Etes-vous pour l'approbation des clauses pénales? »

- ONT REPONDU OUI : 689 quotités
 NON : 0 quotité

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : NEANT

Cette proposition est approuvée à l'unanimité des voix soit 100%

7. Règlement de copropriété

- Fixation de la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires

L'assemblée fixe la période du 15 mai au 30 mai

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : NEANT

Cette proposition est approuvée à l'unanimité des voix soit 100%

8. Cave compteur : réparation urgente (cavette des eaux usées)

A faire

9. Cave compteur : ajout d'un point lumineux

A annuler

10. 4^{ème} étage : châssis en PVC couleur vert kaki

A annuler

11. Façade arrière : travaux à effectuer

Il sera fait à la société « Art et Voltige » pour sécurisation des lieux

12. Chauffage minuterie

Appt 1^{er} droit n'a pas de chauffage pendant la nuit A vérifier

13. R.O.I. : réactualiser

Le syndic a communiqué un projet Ce point sera inscrit à la prochaine assemblée qui se tiendra en septembre

14. Problématique chiens

Rappel les animaux sont tolérés : bruit et respect des communs (propreté)

15. Eclairage parking

Fonctionne en permanence – A contrôler et à remédier

16. Jardin

Le syndic a reçu deux offres de prix à savoir « La Ferme Nos Pilifs » et « Van Cauwenbergh Gino »

Après un échange de vue, le devis de la société Van « Cauwenbergh » est approuvé à l'unanimité des voix

17. Déneigement

Organisation interne

-
- Paillasson à remplacer
 - Proposition de repeindre les lignes des emplacements
 - Demander offre de prix pour remplacement chaudières
 - Cuve à mazout à neutraliser Maxicleaning

A la fin de séance et après lecture ce procès-verbal de 4 pages est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires (article 577-6 §10)

Rappel : Art 577-6 § 3 : La convocation est effectuée par lettre recommandée à la poste, à moins que les destinataires n'aient accepté individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication

Tous les points inscrits à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à : 21h35'

Mme DELLAL
Présidente de séance

P. EVRARD
Syndic et secrétaire de séance

The image shows several handwritten signatures in black ink. In the upper left, there is a large, stylized signature that appears to be 'Mme DELLAL'. To its right, another signature is written vertically, reading 'P. EVRARD'. Below these, there are several other signatures, some of which are partially obscured or written in cursive. One signature on the right is clearly legible as 'Evrard'. Another signature below it is partially obscured but appears to start with 'Dellal'. There are also other signatures that are less distinct but clearly handwritten.