



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP 082 ST EXUPERY PAV. 1
AV. DE L'OPTIMISME 95
1140 BRUXELLES

Bruxelles, le 26 mars 2014

Concerne : Procés verbal d'assemblée générale ordinaire

Le **mercredi 26 mars 2014** à 18h30, les propriétaires de la résidence ACP 082 ST EXUPERY PAV. 1 se sont réunis en assemblé générale ordinaire dans les bureaux de à la salle Epiphanie sis rue de Genève 470b à 1140 Bruxelles

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h30, Bruno VAN HOVE, représentant TREVI SERVICES s.a. assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procés-verbaux.

Les 29 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 57 forment 5700 / 10000 èmes de la copropriété.

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.

Copropriétaires présents :

Melle ALTENLOH Odile (165) - Mme CEKOVIC Azemina (210) - Mr et/ou Madame DE WILDE - VILEYN Willy - Anne-Marie (190) - M. DENASI (140) - Mme EEMAN Virginie (240) - Mme GARIGLIO (190) - GORLLER (0) représentant Mr et/ou Madame TERRY-NYCKERS c/o FONCIA dossier 819 (190) - Mr & ou Madame GORLLER - MORISSET Marcel - Anne-Marie (220) - Mr & ou Madame HEUSY - PESKOVA Alexis - Alexandra (410) - M. HUYS GERARD (190) représentant Mme CUBERT Pascale (165), Mme ZALESKA Sylwia (240) - Mme LACOMME Danielle (190) - Mme LARGURA Graziella (140) - M. LEKENS Jacques (140) - M. MERALI Kaim (165) - Mme MERINO ALVARO Maria Del Carmen (30) - Mr & ou Madame PADOVANI - GARIGLIO ERMANNO (240) représentant M. DEBECKER Jacques (240) - Mme PERIN (220) représentant M. HERMANS (165) - Mr ou Madame PETIT - LANDRAIN (240) - M. QUETTIER Gaël (190) - Mr et/ou Mlle RUIZ SORIANO - EL MAHI Ignacio - Hannah (210) - Mr ou Madame SERGUEEV - PERCHINA Serguei - Loulia (240) - Mme STROESSER Marie-Jeanne (140) - M. WILLEMS (190) - WOLFCARIUS (0) représentant Mr & ou Madame RENIER - DELSART Jean - Arlette (190) - M. WOLFCARIUS André (220) -

Copropriétaires représentés :

Mme CUBERT Pascale (165), M. DEBECKER Jacques (240), M. HERMANS (165), Mr & ou Madame RENIER - DELSART Jean - Arlette (190), Mr et/ou Madame TERRY-NYCKERS c/o FONCIA dossier 819 (190), Mme ZALESKA Sylwia (240),

**sont présents ou représentés : 29 / 57 copropriétaires, totalisant
5700 / 10000 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. BALLA (30), M. BOVI Frederic (110), M. CATTEAU DAVID (150), M. CSERNOK-MERTENS (240), Mme DANGRE - MARCHAND Carole (30), Mr ou Madame DECKERS - HONORE BAUDOUIN - JOZÉFA (30), M. DEGOSSERIE Jonathan (165), Mme FRANSSEN Ghislaine (240), M. IPPIA Denis (220), Mme LAGRANGE Suzanne (140), M. LERCANGEE Frankie (165), Mme LEURQUIN Kathryn (190), M. MACCARI BIAGINI (190), Mr & ou Madame MAURISSEN - MOYSON Daniel (190), Mme MERTENS Anne (190), Mme MOSSELMANS (190), M. MUKALA (190), M. PRADES-CUTILLAS Juan Luis (270), Mme RAMAN VVE PEETERS c/o Mr PEETERS Jean-Marie (190), SUCCESSION RAPAILLE c/o INVISION CHANTAL ET PHILIPPE BO (190), M. ROLAND - ROGGEWANTS Jean (210), Mme SCHAEKELS - Vve REYNEBEAU Rosine (30), Mme SCHROEDER (30), M. URBAIN Michel (140), Mme VAN BEYLEN c/o Mme LINGIER (190), M. VAN DE WIELE Michel (220), M. VAN TUYCOM (0), Docteur VERCAMMEN PATRICK (170),

**sont absents ou non représentés : 28 / 57 copropriétaires, totalisant
4300 / 10000 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Arrive(nt) en cours d'assemblée :

CATTEAU DAVID (150, 18:55:00 Vote n°2) -

01 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de la présidente de séance.
L'assemblée général désigne en qualité de présidente de séance : Mme GORLLER

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 Désignation des Scrutateurs

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs.
L'assemblée ne désigne pas de scrutateur

*Arrivent en cours de résolution : CATTEAU DAVID (150) (18:55:00) -
Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.*

03 Approbation des compte de l'exercice et du bilan clôturé au 31/09/2013

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes, reporte l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 30/09/2013 sous réserve d'une vérification par Mme EEMAN et Mr WILLEMSE.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

04 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

L'assemblée générale donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/10/2012 au 31/09/2013.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

05 Décharge au Commissaire aux comptes

L'assemblée générale met sous réserve la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/10/2012 au 31/09/2013. Le point est reporté à la prochaine assemblée générale.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

06 Décharge au Syndic

L'assemblée générale donne décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2012 au 31/09/2013.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

07 Nomination du Conseil de Copropriété

L'assemblée générale nomme comme membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce pour une durée d'un an:

Président: Mr HUYS

Assesseur: Mme GORLLER

Assesseur : Mme EMMAN

Assesseur : Mr DE WILDE

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

08 Nomination du Commissaire aux Comptes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux Comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux Comptes professionnel.

L'Assemblée Générale nomme Madame EEMAN au poste de Commissaire aux Comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux Comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au mois 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

09 Reconduction du Mandat du Syndic

L'assemblée générale reconduit le mandat de TREVI Services S.A. pour la même durée et aux mêmes conditions.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10 Point d'information sur la situation du bloc 1 et la nomination du syndic provisoire.

Maître Evrard, avocat représentant les copropriétaires pour le dossier concernant l'ordonnance contre le bloc1, expose la situation avant que le dossier passe devant le juge le 27 mars 2013.
Maître Evrard répond aux différents questions des copropriétaires.

11 Remise en peinture des 2 halls d'entrée de la copropriété.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à ces travaux en respectant les couleurs actuelles et l'harmonie du bâtiment en mandatant Mme EEMAN et Mme PERIN et Mme ALTENLOH. La remise en peinture sera effectuée par les copropriétaires. Le Syndic se décharge de toute responsabilité sur la qualité du travail effectué. Les copropriétaires ne pourront remettre en cause la responsabilité des copropriétaires ayant effectué le travail.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

12 Problème de chauffage du parc : augmentation importante des frais.

Les commissaires aux comptes assistés de Mme DE MONTIGNY se proposent d'analyser la situation et de collecter tous les documents relatifs à la fuite des tuyaux d'alimentation du chauffage des blocs ainsi que la chaleur anormale qui les alimente.

Par après, Mme DE MONTIGNY établira un rapport juridique, sur la base de ces documents, au conseil de copropriété afin d'établir le courrier recommandé qui sera envoyé aux personnes concernées. Dès la réception, soit le dossier est clôturé par la reconnaissance de ses torts par les chauffagistes et/ou le syndic gestionnaire du Parc; soit la réponse est négative et un rapport sur l'opportunité de poursuivre une procédure judiciaire sera rédigée par Madame DE MONTIGNY. Dans tous les cas, le point est reporté pour le surplus à l'assemblée générale prochaine.
L'assemblée demande l'opportunité d'interpeller l'assurance en responsabilité dégâts.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

13 Budget Prévisionnel (CC. Art. 577-8§4, 18°)

Le Syndic a communiqué pour information aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif .

L'assemblée générale en prend acte.

14 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions

A l'unanimité, l'Assemblée Générale marque son accord pour faire face aux charges courantes de procéder à des appels de provisions suivant un budget annuel arrêté à la somme de ~~135.000€~~ pour l'exercice du 01/10/2012 au 31/09/2013 appelé de la manière suivante :

1er trimestre (octobre-novembre-décembre 2012) : 33.750€ (appelé)

2ème trimestre ((janvier-février-mars 2013) : 33.750€ (appelé)

3ème trimestre (avril-mai-juin 2013) : 33.750€ (appelé)

4ème trimestre (juillet-août-septembre 2013) : 33.750€ (appelé)

Le budget pour l'exercice du 01/10/2013 au 31/09/2014 est établi à partir du budget de l'exercice précédent et arrêté à la somme de 135.000 € € et sera appelé suivant les modalités suivantes :

1er trimestre (octobre-novembre-décembre 2013) : 33.750€ (appelé)

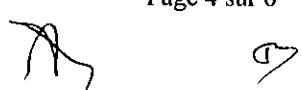
2ème trimestre ((janvier-février-mars 2014) : 33.750 € (appelé)

3ème trimestre (avril-mai-juin 2014) : 33.750 € (non appelé)

4ème trimestre (juillet-août-septembre 2014) : 33.750 € (non appelé)

Ce budget servira de base à l'appel de fonds du 01/10/2014 au 31/09/2015.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



15 Fixation du Fond de Réserve

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de maintenir l'appel du fond de réserve à 4.000 € par trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

16 Fixation de l'avance de trésorerie

L'Assemblée Générale maintient l'avance de trésorerie.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

17 Financement des travaux

L'assemblée générale est invitée à se pronocer sur le financement des travaux votés aux points 11 de l'ordre du jour au moyen des charges courantes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

18 Frais de rappel pour les arriérés de charges

L'assemblée donne l'autorisation au Syndic de continuer les procédures de rappel lors de défauts de paiements.

Vote(nt) CONTRE : 1 copropriétaire(s) totalisant 140 / 5850 quotités.

Ont voté contre : DENASI (140),

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

19 Information sinistre déclaré à l'assurance

Le Syndic informe l'assemblée que tous sinistres déclarés par un copropriétaire devra être déclaré à l'assurance qui statuera sur le sinistre.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 21h50.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2)

Bruno VAN
HOVE
Gestionnaire

Sarah LIEGEOIS
Administrateur Directeur

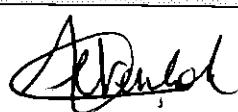
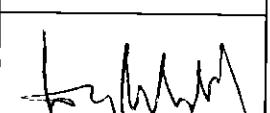
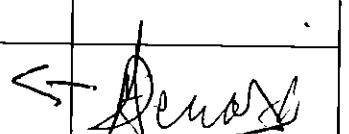
Le président

Le scrutateurs

ACP 082 ST EXUPERY PAV. 1 (0082)

AV. DE L'OPTIMISME 95 1140 BRUXELLES

Assemblée du 26/03/2014

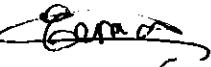
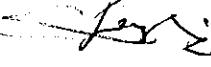
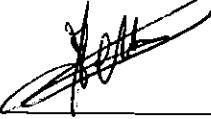
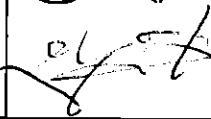
No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01		Représentant	Signature
0067	ALLENLOH Odile (Melle) Avenue de l'Optimisme 95 b 13 1140 BRUXELLES Total ->	Appar	0046	00	165			
0036	BALLA (M.) Av de l'Optimisme 91/6 1140 BRUXELLES Total ->	Garag	0056	00	30			
0018	BOVI Frederic (M.) av. de l'Optimisme 95/27 1140 BRUXELLES Total ->	Appar	0049	00	110			
0062	CATTEAU DAVID (M.) CHEE DE WAVRE 525 BTE 11 1390 GREZ DOICEAU Total ->	Appar	0051	00	150			
0035	CEKOVIC Azemina (Mme) av. de l'Optimisme 95 bte 51 1140 BRUXELLES Total ->	Appar	0005	00	210			
0041	CSERNOK-MERTENS (M.) av. de l'Optimisme 95/50 1140 BRUXELLES Total ->	Appar	0009	00	240			
0071	CUBERT Pascale (Mme) AV. DE L'OPTIMISME 95/15 1140 BRUXELLES Total ->	Appar	0038	00	165			
0006	DANGRE - MARCHAND Carole (Mme) NIDS D'AGUESSES 55 4860 PEPINSTER Total ->	Garag	0060	00	30			
0061	DE WILDE - VILEYN Willy - Anne Brembosstraat 48 3040 HULDENBERG Total ->	Appar	0032	00	190			
0019	DEBECKER Jacques (M.) AV DES CROIX DE GUERRE 345/7 1120 BRUXELLES Total ->	Appar	0037	00	240			
0073	DECKERS - HONORE BAUDOUIN - JO AV. DE L'OPTIMISME 95 1140 BRUXELLES Total ->	Garag	0058	00	30			
0070	DEGOSSERIE Jonathan (M.) ACP 082 ST EXUPERY PAV. 1 Av. de l'Optimisme 95 bte 41 1140 BRUXELLES Total ->	Appar	0022	00	165			
0052	DENASI (M.) Rue des Jardins 56 1030 BRUXELLES Total ->	Appar	0042	00	140			

Colonnes : 01 TOTAL GENERAL,

ACP 082 ST EXUPERY PAV. 1 (0082)

AV. DE L'OPTIMISME 95 1140 BRUXELLES

Assemblée du 26/03/2014

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01		Représentant	Signature
0016	EEMAN Virginie (Mme) av. de l'Optimisme 95/49 1140 BRUXELLES	Appar Garag	0013 G11	00 00	210 30			
	Total ->				240			
0022	FRANSSEN Ghislaine (Mme) AVENUE DE L'OPTIMISME 95/52 1140 BRUXELLES	Appar	0001	00	240			
	Total ->				240			
0020	GARIGLIO (Mme) av. de l'Optimisme 95/36 1140 BRUXELLES	Appar	0019	00	190			
	Total ->				190			
0014	GORILLER - MORISSET Marcel - An av. de l'Optimisme 95/12 1140 BRUXELLES	Appar	0027	00	220			
	Total ->				220			
0042	HERMANS (M.) AVENUE DE L'OPTIMISME 95/43 1140 BRUXELLES	Appar	0014	00	165			
	Total ->				165			
0031	HEUSY - PESKOVA Alexis - Alexa Avenue de l'Optimisme 95/25 1140 BRUXELLES	Appar	0043	00	410			
	Total ->				410			
0001	HUY'S GERARD (M.) AVENUE DE L'OPTIMISME 95/40 1140 BRUXELLES	Appar	0003	00	190			
	Total ->				190			
0026	IPPIA Denis (M.) av. de l'Optimisme 95/32 1140 BRUXELLES	Appar Garag	0012 0052	00 00	190 30			
	Total ->				220			
0009	LACOMME Danielle (Mme) AVENUE DE L'OPTIMISME 95/33 1140 BRUXELLES	Appar	0008	00	190			
	Total ->				190			
0029	LAGRANGE Suzanne (Mme) AVENUE DE L'OPTIMISME 95/46 1140 BRUXELLES	Appar	0002	00	140			
	Total ->				140			
0004	LARGURA Graziella (Mme) AVENUE DE L'OPTIMISME 95/18 1140 BRUXELLES	Appar	0026	00	140			
	Total ->				140			
0011	LEKENS Jacques (M.) av. de l'Optimisme 95/44 1140 BRUXELLES	Appar	0010	00	140			
	Total ->				140			
0005	LERCANGEE Frankie (M.) AV ANCIENS COMBATTANTS 21/4 1140 BRUXELLES	Appar	0030	00	165			
	Total ->				165			

Colonnes : 01 TOTAL GENERAL,

ACP 082 ST EXUPERY PAV. 1 (0082)

AV. DE L'OPTIMISME 95 1140 BRUXELLES

Assemblée du 26/03/2014

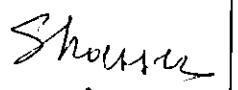
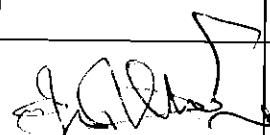
No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01		Représentant	Signature
0037	LEURQUIN Kathryn (Mme) Rue Gérard 39 1140 BRUXELLES	Appar	0004	00	190			
	Total ->				190			
0043	MACCARI BIAGINI (M.) av. de l'Optimisme 95/37 1140 BRUXELLES	Appar	0015	00	190			
	Total ->				190			
0003	MAURISSEN - MOYSON Daniel (Mr) av. de l'Optimisme 95/6 1140 BRUXELLES	Appar	0028	00	190			
	Total ->				190			
0039	MERALI Kaim (M.) Av. Henri Dunant 4/48 1140 BRUXELLES	Appar	0006	00	165			
	Total ->				165			
0021	MERINO ALVARO Maria Del Carmen av. de l'Optimisme 95/8 1140 BRUXELLES	Garag	0054	00	30			
	Total ->				30			
0055	MERTENS Anne (Mme) av. de l'Optimisme 95/1 1140 BRUXELLES	Appar	0048	00	190			
	Total ->				190			
0046	MOSSELMANS (Mme) av. de l'Optimisme 95/35 1140 BRUXELLES	Appar	0023	00	190			
	Total ->				190			
0045	MUKALA (M.) Rue de Genève 119/6 1140 BRUXELLES	Appar	0020	00	190			
	Total ->				190			
0074	NAKHLA HANY (M.) AV. DE L'OPTIMISME 95 1140 BRUXELLES	Appar	0036	00	190			
	Total ->				190			
0002	PADOVANI - GARIGLIO ERMANNO (M) av. de l'Optimisme 95/24 1140 BRUXELLES	Appar	0025	00	240			
	Total ->				240			
0044	PERIN (Mme) av. de l'Optimisme 95/31 1140 BRUXELLES	Appar	0016	00	220			
	Total ->				220			
0072	PETIT - LANDRAIN (Mr ou Madame) RUE DES BOUVEAUX 6 6900 MARCHE-EN-FAMENNE	Appar	0033	00	240			
	Total ->				240			
0051	PRADES-CUTILLAS Juan Luis (M.) av. de l'Optimisme 95/20 1140 BRUXELLES	Appar	0041	00	270			
	Total ->				270			

Colonnes : 01 TOTAL GENERAL,

ACP 082 ST EXUPERY PAV. 1 (0082)

AV. DE L'OPTIMISME 95 1140 BRUXELLES

Assemblée du 26/03/2014

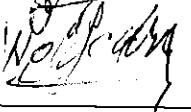
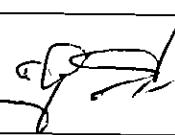
No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	Représentant	Signature
0063	QUETTIER Gaël (M.) Avenue de l'Optimisme 95 / 7 1140 Bruxelles	Appar	0047	00	190		
	Total ->				190		
0050	RAMAN VVE PEETERS c/o Mr PEETE Rue Bodrissart 78 1410 WATERLOO	Appar	0040	00	190		
	Total ->				190		
0012	RENIER - DELSART Jean - Arlett AVENUE VAN GORP 8 1150 BRUXELLES	Appar	0024	00	190		
	Total ->				190		
0030	ROLAND - ROGGEVANS Jean (M.) Avenue de l'Optimisme 95/47 1140 BRUXELLES	Appar	0021	00	210		
	Total ->				210		
0066	RUIZ SORIANO - EL MAHI Ignacio AVENUE DE L'OPTIMISME 95/19 1140 BRUXELLES BELGIQUE	Appar	0045	00	210		
	Total ->				210		
0015	SCHAEKELS - Vve REYNEBEAU Rosi AVENUE DE L'OPTIMISME 93/22 1140 BRUXELLES	Garag	0057	00	30		
	Total ->				30		
0056	SCHROEDER (Mme) Av de l'Optimisme 93/6 1140 BRUXELLES	Garag	0053	00	30		
	Total ->				30		
0069	SERGUEEV - PERCHINA Serguei - ACP 082 ST EXUPERY PAV. 1 Av. de l'Optimisme 95 B23 1140 BRUXELLES	Appar	0029	00	240		
	Total ->				240		
0007	STROESSER Marie-Jeanne (Mme) av. de l'Optimisme 95/9 1140 BRUXELLES	Appar	0034	00	140		
	Total ->				140		
0048	TERRY-NYCKERS c/o FONCIA dossier Avenue Léopold Wiener 127/11 1170 BRUXELLES	Appar	0035	00	190		
	Total ->				190		
0023	URBAIN Michel (M.) AVENUE J. BORDET 66/34 1140 BRUXELLES	Appar	0018	00	140		
	Total ->				140		
0040	VAN BEYLEN c/o Mme LINGIER (M) Av Robert Delechamp 40/8 1200 BRUXELLES	Appar	0007	00	190		
	Total ->				190		
0017	VAN DE WIELE Michel (M.) av. de l'Optimisme 95/38 1140 BRUXELLES	Appar	0011	00	220		
	Total ->				220		

Colonnes : 01 TOTAL GENERAL,

ACP 082 ST EXUPERY PAV. 1 (0082)

AV. DE L'OPTIMISME 95 1140 BRUXELLES

Assemblée du 26/03/2014

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01		Représentant	Signature
0060	VAN TUYCOM (M.) INCONNUE INCONNUE		0059	00	0			
	Total ->				0			
0064	VERCAMPEN PATRICK (Docteur) av. de l'Optimisme 95/28 1140 Bruxelles	Appar	0050	00	170			
	Total ->				170			
0058	WILLEMS (M.) av. de l'Optimisme 95/11 1140 BRUXELLES	Appar	0031	00	190			
	Total ->				190			
0008	WOLFCARIUS André (M.) av. de l'Optimisme 95/9 1140 BRUXELLES	Appar	0039	00	220			
	Total ->				220			
0032	ZALESKA Sylwia (Mme) av. de l'Optimisme 95/48 1140 BRUXELLES	Appar	0017	00	240			
	Total ->				240			

	Total Général				10000			
--	---------------	--	--	--	-------	--	--	--

Colonnes : 01 TOTAL GENERAL,

Certifie sincère et véritable, la présente feuille de présence arrêtée à : copropriétaires présents
ou représentés sur 57 copropriétaires convoqués, totalisant ensemble : / 10000 parts.

Présents :

Le Président

Représentés :

Le Secrétaire

Absents :

Le(s) Scrutateur(s)