



# OFFICE DES PROPRIETAIRES

## *Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire des Copropriétaires.*

**Résidence ALBA REGIA – Avenue du Renouveau 40-42  
& Rue Saint-Vincent 100 à 1140 Bruxelles**

Suite aux convocations envoyées le 31 août 2015, il a été organisé la tenue de la seconde séance d'une Assemblée Générale Ordinaire de la résidence ALBA REGIA en date du 3 Juin 2015.

### **1) Vérification de la validité de la convocation**

Sur base de la liste de présence, le nombre de copropriétaires présents et/ou représentés est de 48 copropriétaires sur 80 forment 6.895 quotités sur 10.00èmes de la copropriété ALBA REGIA. S'agissant d'une seconde séance, aucun quorum ne doit être atteint.

L'Assemblée est valablement constituée et peut dès lors délibérer sur son ordre du jour.

### **2) Constitution du bureau**

#### **a. Désignation d'un Président de séance**

Président de séance : Mr Everaert

Pour : Unanimité

Contre : Néant

Abstention : Néant

#### **b. Désignation du secrétaire**

Secrétaire de la séance : le syndic

### **3) Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31 décembre 2014**

Le commissaire aux comptes a vérifié les comptes dans les bureaux du syndic.

L'Assemblée générale décide de ne pas approuver les comptes arrêtés au 31/12/14.

Contre : 3284

Abstention : 1111

### **4) Décharge**

#### **a) Syndic**

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de donner décharge au syndic pour son exercice 2014.

Contre : 1866

Abstention : 989

#### **b) Commissaire aux comptes**

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de donner décharge au commissaire aux comptes pour son exercice 2014.

Contre : 367

Abstention : 1104

**c) Conseil de copropriété**

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de donner décharge au Conseil de Copropriété pour son exercice 2014.

Contre : Néant

Abstention : 640

**5) Elections statutaires**

**a) Syndic**

L'assemblée Générale reconduit le mandat du syndic actuel, la société OP SA, syndic agréé n°104.572 (BCE 0424.208.714) et ce jusqu'à la décision de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Contre : 315

Abstention : 2022

**b) Conseil de copropriété**

Les copropriétaires décident à l'unanimité de nommer :

- Mr Evraert – contre : 158 – Abst : 88
- Mr Franck-Benault : Abst :88 – Contre : néant
- Mme Bleys : Contre : 785 – Abs : 1001

**c) Commissaire aux comptes**

Les copropriétaires décident à l'unanimité de nommer :

- Mme Vankerkhove – Unanimité
- Mme Caluwaert : Unanimité
- Mr Lebeau – Contre : 204 – Abs : 191

**6) Travaux à réaliser et à prévoir**

**a) Eclairage des paliers : Décision à prendre quant à installer des détecteurs de mouvements sur les minuterics existantes**

L'Assemblée générale décide de ne pas réaliser ces travaux.

Contre : 4695

Abstention : 987

**b) Remplacement des flexibles (alimentation chauffage) au numéro 40**

L'Assemblée générale décide de réaliser / de ne pas réaliser ces travaux avec la firme TOBEL.

Contre : 4102

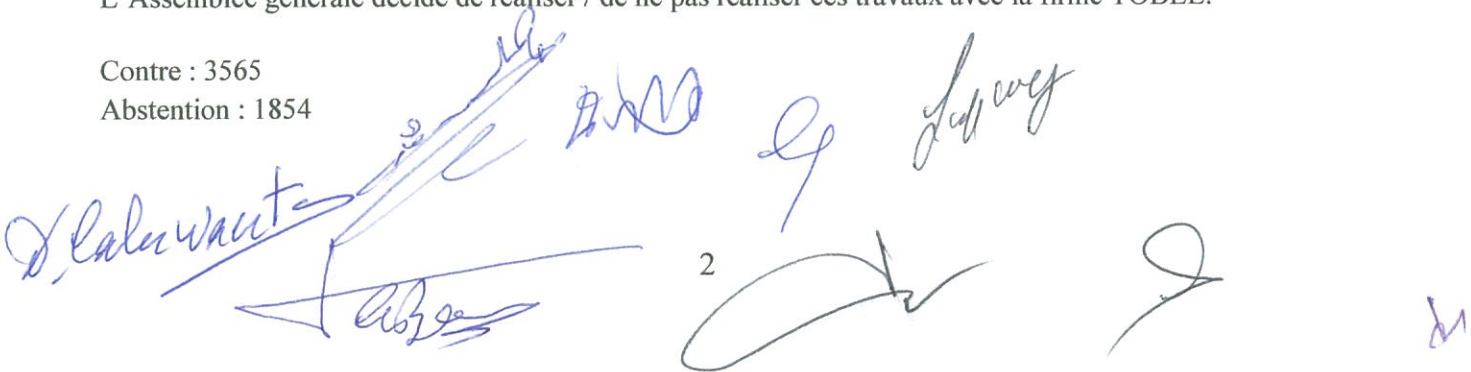
Abstention : 1107

**c) Réparation à réaliser sur la cour arrière de la résidence**

L'Assemblée générale décide de réaliser / de ne pas réaliser ces travaux avec la firme TOBEL.

Contre : 3565

Abstention : 1854



Handwritten signatures and initials in blue ink, including names like 'Caluwaert', 'Lebeau', and others, along with a circled '2' and a small 'm' at the bottom right.

## 7) Budget 2015

### a) Dépenses courantes

Le budget est expliqué en AG selon les dépenses annuelles. Un appel de fonds de de roulement 7.500€ par trimestre sera fait du 3T15 au 3T16. Les dettes des copropriétaires ayant plus de 5 ans devront être supprimées des comptes et portées en perte pour l'ACP.

Contre : 315

Abstention : 278

### b) Frais extraordinaires prévisibles ; appels de fonds de réserve

L'Assemblée générale décide d'appeler 2.500€ par trimestre du 3T15 au 2T16.

Contre : 315

Abstention : 278

### c) Retards de paiements – Dossiers contentieux

L'Assemblée générale décide

Contre : 315

Abstention : 120

## 8) Situation du dossier Schindler/OP/ACP

Le dossier est suivi par Me Stagniatto (Bureau de Hemptinne) représentant la copropriété. Le sinistre a été déclaré auprès de l'assurance de l'OP et le conseil de copropriété sera tenu au courant de l'avancement du dossier ainsi que Mr Lebeau.

**Autre point : La porte de garage sera remplacée vu le caractère urgent de ce travail.**



Secrétaire

\*\*\*

Président de séance

