



# OFFICE DES PROPRIÉTAIRES

*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, il a été organisé la tenue d'une seconde Assemblée Générale Ordinaire de la résidence ALBA REGIA en date du 8 Juin 2016.

## 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 33 copropriétaires sur 79 formant 4571 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 : M Evraert

## 3) Décharge

### a) Syndic

L'Assemblée générale décide de donner décharge au syndic pour son exercice 2015.

Contre : 2199 q

Abstention : 153q

### b) Commissaire aux comptes

L'Assemblée générale décide de donner décharge au commissaire aux comptes pour son exercice 2015.

Contre : 0q

Abstention : 153q

### c) Conseil de copropriété

L'Assemblée générale décide de donner décharge au Conseil de Copropriété pour son exercice 2015.

Contre : 0q

Abstention : 672 q

## 4) 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 : 942q

Abstention : 847q



# OFFICE DES PROPRIÉTAIRES

## b) Conseil de copropriété

Les copropriétaires décident à l'unanimité de nommer :

- Mr Evraert
- Mr Franck-Benault
- Mme Primo-Bleys

Contre : 0

Abstention : 0

## c) Commissaire aux comptes

Les copropriétaires décident à l'unanimité de nommer :

- Mr Lebeau
- Mme Vankerkhove
- Mme Caluwaert

Contre : 0

Abstention : 0

## 6) Budget 2016:

- a. Dépenses courantes ; Information sur l'augmentation du fonds de roulement ;
- b. Frais extraordinaires prévisibles. ; appels de fonds de réserve ;
- c. Retards de paiements – dossier contentieux.
- d. Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31 décembre 2015

L'Assemblée générale décide de ne pas approuver les comptes et bilan arrêtés au 31/12/15.

Contre : 2.587q.

Abstention : 677q

## 7) Situation du dossier ACP/OP/SCHINDLER

Décision quant à accepter la proposition à l'amiable de la part du service juridique de la compagnie AXA quant au règlement du litige ascenseurs. Ce règlement implique le paiement du somme forfaitaire pour solde de tout compte de 12.400€.

La compagnie insiste pour préciser que ce règlement à l'amiable n'implique en aucun cas une reconnaissance préjudiciable envers aucune des parties. Il n'est pas exclu, à ce stade du dossier, que la société Schindler intervienne pour la somme globale dans ce litige. Dans ce cas, afin de maintenir la totale transparence, la société Schindler versera directement les fonds sur le compte bancaire de l'ACP et l'Office des propriétaires récupérera les montants versés par AXA ou tout autre partie de ce dossier sur ce compte.

Contre : néant

Abstention : 65q

## 8) Rénovation de la « terrasse-parking » contigu à la conciergerie.

Analyse des devis (1 : 15.980€ htva – 2. 17.073€ htva –)



# OFFICE DES PROPRIÉTAIRES

L'Assemblée générale décide

Contre : 1794q

Abstention : 606q

Monsieur Le Beau propose la désignation d'un scrutateur pour vérifier l'ensemble des votes, à l'unanimité l'Assemblée Générale refuse de procéder à la vérification des bulletins de votes.

## **8) Rappel du règlement d'ordre intérieur :**

- Entretien des avaloirs de terrasses de manière privatives.
- Obligation de laisser les parties communes libre d'accès.
- Plaquettes sur les portes d'entrées ne sont pas en ordre. Le conseil réalisera un inventaire afin de régler ce souci.

\*\*\*

Secrétaire

Président de séance