

**Procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire des copropriétaires tenue le jeudi 26 février 2015 à 18h30 à 18.30 heures précises en la salle "New Paduwa" chaussée de Louvain, 936 à 1140 Bruxelles.**

Le syndic est représentée par Mme van Elewyck

Sont présents ou représentés les copropriétaires représentant un total de 6593 sur 10.000 quotités et 18 sur 28 copropriétaires.

Chrzan-Vuylsteke 305  
Daems- Bollie 338  
Dao Jean-Marc 375  
Foubert Nathalie 305  
Hotakainen-Owusu 554  
Hunninck- Degeye 343  
Kalopetrakis- Vanden Eynde 328  
Kozlowski 327  
Maeck 345  
Nisantasli 266  
Papageorgiou 283  
Paul Marie-Amélie 308  
Regnauld de la Soudière 477  
Ruiz Vicente Dolores 543  
Van den Brempt- Barras 322  
Van Zundert- Mocquet 345  
Waplak - Kokczynska 445  
Wodrich 384

Sont absents ou non représentés les copropriétaires représentant un total de 3407 sur 10.000 quotités et 10 sur 28 copropriétaires.

Bulteel- Jedro Ruben Geert-Monika Patrycza 344  
H.O Consulting 438  
Janssens 283  
Navarro Blanco Nieves 283  
Otto Mariusz 430  
Rao 298  
Vandenhoute - Logan 308  
Weglewski Tim 306

**ORDRE DU JOUR ET RESOLUTIONS DE L'ASSEMBLEE**

- 1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée**  
Le double quorum est atteint, les procurations sont validées et les droits de votes respectés. Dont acte.
- 2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée**  
L'assemblée désigne Mme Paul comme Président de l'assemblée.  
L'assemblée désigne Mme Foubert comme secrétaire de l'assemblée.
- 3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 27/02/2014**  
Etant donné qu'aucune procédure judiciaire n'a été introduite auprès de la juridiction compétente, le constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 février 2014 est acté.
- 4. Communication des demandes et observations relatives aux parties communes transmises au syndic par les personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas de droit de vote à l'Assemblée Générale.**

Paraphes



Aucune observation ou demande transmise au syndic.

**5. Rapport du Commissaire aux comptes**

Le rapport sera annexé au présent procès-verbal.

**6. Examen et vote pour l'approbation des comptes de gestion et du bilan- exercice 2014**

*Vote à la majorité absolue*

L'assemblée est invitée à passer au vote pour donner mandat au conseil de copropriété ainsi qu'à Mme Mocquet après vérification pour l'approbation des comptes de gestion et bilan - exercice 2014. Un courrier sera communiqué à l'ensemble des copropriétaires afin de donner une explication quand à l'augmentation significative des charges.

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

**7. Examen et vote pour les décharges à donner concernant l'activité durant l'exercice 2014**

*Vote à la majorité absolue*

**1. au Conseil de Copropriété**

L'assemblée est invitée à passer au vote pour donner décharge au conseil de copropriété.

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

**2. au Commissaire aux comptes**

Sans objet

**3. au Syndic**

Sans objet

**8. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures**

Le syndic informe l'assemblée des différents contrats en cours. Aucun changement n'a été effectué durant l'année écoulée.

**9. Rapport sur les procédures judiciaires en cours**

Le syndic informe l'assemblée qu'aucune procédure judiciaire n'est en cours pour l'instant.

**10. Rapport sur les sinistres en cours**

Mme Ruiz informe l'assemblée que de l'humidité est présente dans son appartement. Le syndic prendra contact.

**11. Examen et vote pour le placement d'un portillon de jardin suite à la demande de M. Dao.**

L'assemblée est invitée à passer au vote pour marquer son accord pour le placement d'un portillon de jardin suite à la demande de M. Dao.

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

**12. Rapport sur les suites du dossier Thiran (Caniveau/avaloir à la porte de garage, réception définitive)**

Le syndic expose les différents montants quand aux réparations nécessaires au niveau de la descente d'eau pluviales, les couvreurs murs et le caniveau. Le montant pour les travaux chez Mme Kalopetrakis sera également chiffré. Le syndic négociera avec Thiran les frais des réparations contre la signature de la réception définitive ainsi que la vérification du paiement de la ventilation. Si Thiran ne souhaite pas intervenir au dessus de 50% des frais chiffré, la décision sera reportée lors de la prochaine assemblée générale.

**13. Examen et vote pour le budget pour l'exercice à venir - dépenses courantes - frais extraordinaires décidés durant cette Assemblée Générale**

*Vote à la majorité absolue*

Le syndic enverra le nouveau budget après corrections. L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété ainsi qu'à Mme Mocquet pour l'approbation du budget.

Paraphes



La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

#### **14.Examen et vote pour la fixation des appels de provisions et de fonds**

*Vote à la majorité absolue*

##### **1. pour charges courantes**

L'assemblée décide à l'unanimité des quotités présentes ou représentées de garder le statu quo.

##### **2. pour le fonds de roulement**

L'assemblée décide à l'unanimité des quotités présentes ou représentées de ne pas constituer d'appel de fonds de réserve.

##### **3. pour le fonds de réserve**

L'assemblée décide à l'unanimité des quotité présentes ou représentées de constituer un appel de fonds de réserve de 10.000€ à appeler en 12 mois soit 2500€ par trimestre.

#### **15.Examen et vote pour les nominations**

*Vote à la majorité absolue*

##### **1. du Conseil de Copropriété**

L'assemblée générale est invitée à passer au vote pour la nomination de avec le titre:

Président: Mme Paul

assesseurs: Mme Foubert, M. Nisantasli, Mme Hotakainen

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

##### **2. du Commissaire aux comptes**

L'assemblée est invitée à passer au vote pour la nomination de Mme Mocquet comme commissaire aux comptes.

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

##### **3. du Syndic**

L'assemblée est invitée à passer au vote pour la reconduction du mandat de la société Gestimass.

La résolution est approuvée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.

#### **16.A la demande des copropriétaires**

##### **1. A la demande de M. Hunninck**

Le syndic obtiendra des offres pour le placement d'adoucisseur. Le placement des adoucisseurs sera effectués si et uniquement si, Thiran intervient pour la totalité des travaux. Dans le cas contraire la décision sera remise lors de la prochaine assemblée générale.

#### **17.Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal**

Mme Ruiz informe l'assemblée que de l'humidité est présente dans son appartement. Elle a eu contacte avec Rolin (thiran).

Le syndic obtiendra des offres pour le de moussage de la toiture la décision finale sera prise par le conseil de copropriété.

Le syndic contactera les propriétaires de l'appartement B11 B01 pour le lasurage des châssis.

Le syndic enverra un serrurier pour la porte du Botticelli.

Le syndic vérifiera la minuterie pour les lampes à l'entrée de garage. Elles restent souvent allumées.

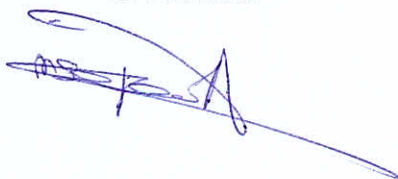
### **SIGNATURES**

Paraphes

Le Président




Le Secrétaire



Le syndic



Les propriétaires encore présents

REGNAUD de GOSNODIERE  
B33 

---

Paraphes



**Assemblée générale du 26/02/2015**

ACP FRIOUL 53-KENT 34 (N. Entr. : 0884.726.112)

Rue du Frioul, 53

1140 Bruxelles

Copropriétaire	Quotités	Signature	
BULTEEL - JEDRO Ruben Geert-Monika Patrycja	344.000	Présent	Procuration
CHICOTE LARREGOLA Mercedes	375.000	Présent	Procuration
CHYZAN-VUYLSTEKE	305.000	Présent	Procuration
DAEMS-BOLLIE	338.000	Présent	Procuration
DAO Jean-Marc	375.000	Présent	Procuration
FOUBERT Nathalie	305.000	Présent	Procuration
H.O Consulting	438.000	Présent	Procuration
HOTAKAINEN - OWUSU	554.000	Présent	Procuration
Hunninck - Degeye	343.000	Présent	Procuration
JANSSENS	283.000	Présent	Procuration
KALOPETRAKIS-VANDEN EYNDE	328.000	Présent	Procuration
KOZLOWSKI	327.000	Présent	Procuration
MAECK Anne	345.000	Présent	Procuration
NAVARRO BLANCO Nieves	283.000	Présent	Procuration
NISANTASLI Denis	266.000	Présent	Procuration
OTTO Mariusz	430.000	Présent	Procuration
PAPAGEORGIOU	283.000	Présent	Procuration
PAUL Marie-Amélie	308.000	Présent	Procuration

RAO	298.000	Présent	Procuration
Regnauld de la Soudière	477.000	Présent	Procuration
RUIZ VICENTE Dolores	543.000	Présent	Procuration
VAN den BREMPT -BARRAS	322.000	Présent	Procuration
VAN ZUNDERT-MOCQUET	345.000	Présent	Procuration
VANDENHAUTE-LOGAN	308.000	Présent	Procuration
VERDINS Rudolfs	342.000	Présent	Procuration
WAPLAK-KOKCZYNSKA	445.000	Présent	Procuration
WEGLEWSKI TIM	306.000	Présent	Procuration
WODRICH	384.000	Présent	Procuration
<b>Totaux :</b>	<b>10000.000</b>		<b>28</b>

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que \_\_\_\_\_  
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :  
\_\_\_\_\_ pouvoirs,

Le Président,