



**TREVI
GROUP**

Association des Copropriétaires
Résidence "CHAVIGNE"
Rue Paul Devigne, 70-74
Avenue Chazal, 145
1030 Bruxelles
BCE N° 833.166.355

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30/04/2014

L'an deux mille quatorze, le 30 avril, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence « CHAVIGNE » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans la salle de paroissiale « BREUGHEL » sise Rue de Genève, 470B à 1030 BRUXELLES..

Les convocations ont été adressées par le Syndic à la date 15/04/2014.

La séance est ouverte à 19h30. Messieurs ROBA et VERBRUGGHE, représentant TREVI AB, assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 74 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 137 forment 5.991 /10.000èmes 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.

Le Syndic informe qu'aucune observation relative à l'Assemblée Générale du 15 mai 2013 ne lui a été adressée dans le délai légal. Il informe également qu'aucune observation relative aux parties communes émanant de personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel et ne disposant pas de droit de vote à l'Assemblée ne lui a été adressée dans les délais.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1 : Nomination du Président de séance et du scrutateur (CC art.577-6§5) – Decision prise à la majorité absolue

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la Président de séance.

L'assemblée générale après avoir délibéré désigne à l'unanimité en qualité de président de séance et scrutateur :

Monsieur DILLE Président

Monsieur UYTENBROECK et Madame MAGI Scrutateur

2 : Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 31/12/2013 – Decision prise à la majorité absolue

Monsieur Bontez est remercié pour son excellent travail en collaboration avec M. Renard, comptable de la résidence. M Bontez expose son rapport.

Monsieur BONTEZ propose de simplifier la gestion comptable en supprimant les comptes bancaires inutiles pour garder un compte à vue et un fonds de réserve. Le rapport sera joint au présent PV.

Après délibération, l'assemblée générale décide, à l'unanimité, excepté M. LAMBERT (contre) et Mme HELLEBRANDT(abstention) d'approuver les comptes et le bilan pour l'exercice arrêté au 31/12/2013 sous réserve d'exhaustivité.

3 : Décharges – Decision prise à la majorité absolue

3.1 Décharge donnée au commissaire aux comptes

Après délibération, l'Assemblée Générale décide à l'unanimité de donner décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2013.

3.2 Décharge donnée aux membres du conseil de copropriété

Après délibération, l'Assemblée Générale décide à l'unanimité de donner décharge au conseil de copropriété.

3.3 Décharge donnée au syndic

Après délibération, l'Assemblée Générale décide à l'unanimité de ne pas donner décharge au syndic.

A.

4 : Nominations statutaires – Décision prise à la majorité absolue

4.1 Commissaire aux comptes

Après délibération, l'Assemblée Générale décide à l'unanimité de nommer M. Bontez comme commissaire aux comptes pour le prochain exercice.

4.2 Conseil de copropriété

Après délibération, l'Assemblée Générale désigne à l'unanimité la composition de son conseil de copropriété de la manière suivante :

- Membre : Monsieur DILLE
- Membre : Madame WAUTELET
- Membre : Monsieur VON PFALER (une abstention de Mme CARDIN)
- Membre : Madame VANDERKAMMEN
- Membre : Monsieur UYTENBROEK
- Membre : Monsieur PIRE

4.3 Avis du conseil de copropriété et présentation des offres de nouveaux syndics

Le conseil de copropriété expose son rapport, ils ont demandé plusieurs offres à différents syndics suite à l'insatisfaction du suivi de la gestion offert par Foncia/Trevi AB.

M. PIRE expose les différentes offres.

M. ROBA expose la proposition faites par TREVI SERVICES.

4.4 Vote de désignation du syndic de la copropriété

Après délibération, l'assemblée générale décide, à l'unanimité, à l'exception Mme Van Pettegem et M. Croquet (contre) Monsieur VAN ROY (abstention) de ne pas renouveler le contrat avec TREVI SERVICES.

Après délibération, l'assemblée générale désigne, à l'unanimité, PASCAL KNUETS Immobilier et Associés SPRL sis 84 Av. Molière à 1190 Bruxelles comme nouveau syndic à partir du 31/05/2014. Un mois de préavis sera honoré. Excepté M. Van Pettegem (contre) et M. Van ROY, M. O'Neill, indivision LAROY et M. Croquet (abstention).

4.5 Mandat au CDC pour négocier et signer la convention avec le syndic désigné

A l'unanimité, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour la signature de la convention avec le syndic désigné, à savoir PASCAL KNUETS.

4.6 Décision quant à l'intervention d'un réviseur aux comptes

Après délibération, l'assemblée générale décide à l'unanimité de mandater le conseil de copropriété pour nommer un réviseur indépendant si nécessaire à la reprise de la gestion.

5 : Travaux – Décision prise à la majorité des trois quarts des voix (CC art. 577-7 §1^{er}, 1^{er}b)

5.1 Mise en peinture des paliers des derniers étages non accessible par l'ascenseur

Après délibération, l'assemblée décide d'approuver ces travaux au 70 et 72 Rue Paul Devigne. Excepté Mme ROBAEYS-MAGONET qui préfère s'abstenir pour tout vote concernant les travaux.

5.2 Rénovation des toitures au 72-74

M. PIRE expose les deux propositions reçues, EURONEUF (+/- 102.000 € dont 18.000 € d'isolation) et AV FACADE, notamment quant à l'obtention d'une prime régionale à l'isolation.

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité d'approuver la rénovation des toitures avec isolation excepté M. Croquet (contre), Mme ROBAEYS-MAGONET et Mme HELLEBRANDT (abstention) et mandate le syndic pour l'introduction de la demande de prime régionale et fédérale.

5.3 Décision quant au placement d'une isolation thermique

Ce point a été traité au point 5.2.

5.4 Réparation des tuyauteries d'eau sanitaire en cas de nouvelles fuites

Informations données par M. PIRE en vue d'effectuer des travaux utiles et constructifs.

5.5 Insonorisation de la chaufferie

Information donnée par M. PIRE et insiste sur la difficulté à régler ce problème.

M. VERBRUGGHE insiste pour que ce problème soit traité en priorité par le futur syndic en vue de régulariser la situation de Mme Maniaka et transmettra une série de fournisseurs susceptibles de solutionner le problème.

5.6 Rénovation des terrasses

M. Dille rappelle que les travaux votés en AG 2013 ont été effectués. Il reste cependant des rénovations à effectuer tant à l'avant qu'à l'arrière pour l'étanchéité des balcons et les ciels de terrasse. C'est la raison pour laquelle il sera demandé à l'AG de provisionner le fonds de réserve TRAVAUX.

6 : Budget et fixation des fonds – Décision prise à la majorité absolue

6.1 Dépenses courantes et appels de provisions (budget annexé à la convocation)

Le budget estimatif de 334.500 € annexé à la convocation et basé sur l'état des dépenses du précédent exercice est soumis à l'approbation des copropriétaires.

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel.

L'assemblée est invitée à fixer le montant des appels de provisions en vue de couvrir les charges courantes :

L'assemblée décide à l'unanimité de procéder aux appels de la manière suivante :

1 ^{er} trimestre 2014	79.500 € déjà appelé
2 ^{ème} trimestre 2014	85.000 €
3 ^{ème} trimestre 2014	85.000 €
4 ^{ème} trimestre 2014	85.000 €

6.2 Fixation du fonds de réserve

Pas d'application, voire point 6.4.

6.3 Fixation de l'avance de trésorerie

Pas d'application, voire point 6.1.

6.4 Financement des travaux

Après délibération, l'assemblée générale décide de financer les travaux votés par des appels travaux comme suit :

FONDS DE RESERVE 2013 = 100.000 €

Majorés d'un appel TRAVAUX d'un montant de 21.562,50 €.

1 ^{er} trimestre 2014	312,50 € déjà appelé
2 ^{ème} trimestre 2014	1.250 €
3 ^{ème} trimestre 2014	10.000 €
4 ^{ème} trimestre 2014	10.000 €

7 : Décision quant à la vente des SICAV – Décision prise à majorité absolue

Les SICAV ne rapportant plus suffisamment, il est proposé de les vendre et d'en verser le montant résiduel sur le compte fonds de réserve travaux. A l'unanimité la décision est approuvée.

8 : Contrat d'entretien – Décision prise à majorité absolue

8.1 Décision quant au licenciement de la femme de ménage ½ temps

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité de licencier l'aide-ménagère actuellement en congé maladie.

8.2 Remplacement de la femme de ménage à ½ temps

Après délibération, l'assemblée décide à l'unanimité de faire appel à une société externe pour des prestations de trois demi-jours par semaine.

9 : Remboursement de la prime de rénovation de chaufferie

Monsieur Dille expose l'entretien organisé avec Mme LIEGEOIS. Le dossier est bien introduit auprès de l'assurance RC. Les procédures sont lentes mais bien introduites. A ce jour, aucune proposition concrète n'a été proposée par l'assurance responsabilité civile FONCIA.

L'assemblée mandate le conseil pour analyser la proposition que fera l'assurance RC de FONCIA.

En cas de non accord, le conseil demandera au nouveau Syndic d'introduire une procédure en justice et demandera le conseil juridique de Mme CARDYN.

10 : Suppression des comptes bancaires inutiles

L'assemblée est invitée à se prononcer sur la suppression des comptes bancaires, à l'unanimité l'assemblée décide de supprimer les comptes inutiles.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h55.

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

Bruxelles, le 30/04/2014,


Monsieur DILLE
Président de séance


Monsieur PIRE
Membre du conseil


Mr. ROBA
Senior Building Manager


M. VERBRUGGHE
Gestionnaire

Mme LIEGEOIS
Directeur

ACP 5064 CHAVIGNE

AGO DU 30 04 2014

Nom	Q 1	P R	Quotités	Personnes
ACP CHAVIGNE	3		0	0
ALVAREZ SANTOS SILVIA (Madame)	90 r		90	1
ALVAREZ SANTOS SILVIA (Madame)	3 r		3	1
AMEEL - JACUB	3		0	0
ANTONIADIS DIMITRA (Madame)	90 p		90	1
ANTONIS A.	49 r		49	1
BALFOUR	86 p		86	1
BANDALI-JAFFER	96 r		96	1
BAUDUIN	96 p		96	1
BEGYN (Madame)	91 p		91	1
BERRICHI ABDELKARIM - ASSNI MO	90 r		90	1
BEX-ALLES	94		0	0
BISTI (Madame)	90		0	0
BONTEZ	213 p		213	1
BOSMANS-COPPEJANS (M. et Mme)	31		0	0
BRIFFOZ CHRISTINE (Madame)	61		0	0
BRUNLID ANDERS (Monsieur)	70 p		70	1
CAES PATRICK (Monsieur)	6		0	0
CAES-MARINS DE ARAUJO (Mr et M	3		0	0
CARDYN D.	113 p		113	1
CEKIC NAZISE	113		0	0
CHEVALIER FRANCOISE (Madame)	63		0	0
CORMEAU	33 r		33	1
CORNELIS THEO (M.)	33		0	0
COUNSON	70		0	0
CROQUET LAURENT	70 p		70	1
DE AGUIRRE	107 r		107	1
DE BOECK	94		0	0
DE BOELPAEP (Mme)	27 r		27	1
DE PRINS	71		0	0
DE PRINS OLGA (Madame)	0		0	0
DE ROUBAIX (MONSIEUR)	3		0	0
DELRONCHE ETIENNE	6		0	0
DENECKER	91 r		91	1
DERO PASCALE (Madame)	68 r		68	1
DIDACUS VVE LAROY	97 r		97	1
DILLE	90 p		90	1
DUTHOIT ERIC (Monsieur)	53		0	0
EGEA Y CERDA TERESA (Mademoise	63 p		63	1
EL-HUSSEINI-KARAHISARLI	90		0	0
ENGELS-ACKERMANS	123		0	0
EVARD M.H.	60 r		60	1
EYBEN-HERMANS A	80		0	0
FINCK-LEBEAU	85		0	0
FORGET DOMINIQUE (Mr. et/ou Mm	86 r		86	1
FORSYTH ALMA	90		0	0
FRENAY GUY (Monsieur)	61		0	0
GATTI	48 r		48	1
GAY-PARA	40		0	0
GECSE ATTILA (Monsieur)	94		0	0




GODFROID PIERRE (Dhr. & Mevr.)	90	0	0
GORSSE JEAN BERNARD (Monsieur)	6 p	6	1
GRIGNET LUCIENNE (Madame)	90 p	90	1
GULAN-PURICE	93	0	0
GUY PIERRE (Monsieur)	93	0	0
HABASCH	91	0	0
HAEMERS MATTHIAS MARCEL (M.)	57 p	57	1
HANON FRANCE	94 r	94	1
HATZOPOULOS	30 r	30	1
HEBBELINCK CARINE (Madame)	91 r	91	1
HELLEBRANDT LILIANE	90 p	90	1
HERMANNE MATA ZSUZSANNA EVA (M	72	0	0
HEYLEN	68 r	68	1
IMMOBOX	90	0	0
JACOBS THIBAUT (Monsieur)	56	0	0
KANOVSKA EVA (Mademoiselle)	90 r	90	1
KUYLLE SOPHIA C/O BURIMEX (M.	49	0	0
LAJOT CHRISTIAN - BRACKENIERS	53	0	0
LALOUMI-MANIAKA	93 p	93	1
LAMBERT	91 p	91	1
LATOUR YVES (Monsieur)	57	0	0
LHOIR PHILIPPE	87 r	87	1
MAGI PAOLA (Madame)	85 p	85	1
MAGI PAOLA (Mademoiselle)	3 p	3	1
MALU ALEXIS (Monsieur)	27 p	27	1
MARCHANT-VAN HOEYLANDT (Mesdam	94	0	0
MARICHAL FRÉDÉRIC (M. et Mme)	63	0	0
METALLINOS-KOUKOUKIOU	57 r	57	1
MEYER JEAN HENRI (Monsieur)	93 r	93	1
NAIM - MEREZAK (M. et Mme)	90 r	90	1
NAJAR	82	0	0
NOTERMAN CH.	93 r	93	1
NOUWEN ROLAND (Monsieur)	3	0	0
NOWE DANIELLE (Madame)	119 r	119	1
NUYTS MARIA	273 p	273	1
NUYTS MARIA (Madame)	3 p	3	1
O'NEILL JENNIFER (Madame)	90 p	90	1
PAYE-WESEL	85	0	0
PERIER DE FERAL ISAURE LEYZE	90	0	0
PERIER DE FERAL ISAURE LEYZE (3	0	0
PHARMA SANA (SPRL)	114	0	0
PIRE-OCHELEN (M. et Mme)	95 p	95	1
PLACE-VOS	119 p	119	1
QUATANNENS STEPHAN (Monsieur)	85 r	85	1
QUIK MARK (Monsieur)	117	0	0
ROBAEYS NICOLE (Madame)	40 p	40	1
ROBAEYS-MAGONET	67 r	67	1
ROZYCKA PAULINA (Madame)	61	0	0
SADOWSKI MAREK (Monsieur)	60	0	0
SANHAYI-BCHIRI (M. et Mme)	91	0	0
SHELLINCK CH.	87	0	0
SINGH A.L.	94 p	94	1
SMEETS ODETTE (Mme)	97 p	97	1
SODIPAR (Societe)	37	0	0
SOUPART (Monsieur)	120 r	120	1
SWEERT-VAN VAREMBERG	92 r	92	1

6

21

TANGHE-NOLLOMONT	175 r	175	1
THAROUNIATIS TH	88	0	0
TIMMERMANS	94	0	0
TSIRIMOKOS	90 r	90	1
TSIRIMOKOS ANGELOS	3 r	3	1
UYTDENBROEK	119 p	119	1
VAN BUGGENHAUT-BACCONNIER	116 p	116	1
VAN DER TAELEN	91	0	0
VAN ESCH (Madame)	30 r	30	1
VAN HANDENHOVE	57	0	0
VAN LAERE MARC	71 p	71	1
VAN MOER	85 p	85	1
VAN PETEGHEM DENISE (Madame)	42 r	42	1
VAN RO	48	0	0
VAN ROY GEORGES (Monsieur)	93 p	93	1
VAN SEVEREN	86	0	0
VAN VELTHOVEN-NOLLEVAUX	37	0	0
VANDENTEMPEL OLIVIER-PHILIPPE	53	0	0
VANDERCAMMEN P.	90 p	90	1
VERHELST KATTY (Madame)	90 p	90	1
VETTOREL	90 p	90	1
VETTOREL ANNIE (Madame)	3 r	3	1
VETTOREL-DELANNOY (M. et Mme)	6	0	0
VICI	30	0	0
VON PFALER MICHEL (Monsieur)	90 p	90	1
WAUTHELET BRICE (M. et Mme)	48 p	48	1
WEIMERSKIRCH-MAGRO-MEMENDEZ	93	0	0
WELTER DANIELLE (Madame)	90	0	0
WISSER ULRIKE (Madame)	91 p	91	1
WOELKER ELENA (Madame)	45	0	0
ZOUTSOS PANAGIOTA (Madame)	109 p	109	1

Quotités totales = 10000

Quotités	Présents
5991	74
Quotités %	Présents %
59,91	54,01
	Nbr proprio total
	137

QUORUM : OK


