



## **PASCAL KNUETS IMMOBILIER & ASSOCIÉS S.P.R.L**

Pascal Knuets Immobilier & Associés S.P.R.L.  
Avenue Emile De Mot 19  
1000 Bruxelles  
Tél. : 02 373 08 50  
Fax : 02 375 34 06

Bruxelles, le 29 Mai 2015

### **ACP Chavigne (N. Entr. : 833.166.355) Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 29 Avril 2015**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	39	sur 132	29.55 %	3549.00
Copropriétaires représentés	29	sur 132	21.97 %	1916.00
Copropriétaires absents	64	sur 132	48.48 %	4535.00
<b>Totaux</b>	<b>132</b>	<b>sur 132</b>	<b>100.00 %</b>	<b>10000.00</b>
AG valide en participants	68		51.52 %	
AG valide en quotités	5465.00		54.65 %	

Le 29 Avril 2015 à 18h30, les copropriétaires de l'immeuble **ACP Chavigne** à **Schaerbeek** se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

L'Assemblée Générale désigne, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, Monsieur Jean Dille comme Président de séance.

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de ne pas désigner de scrutateur.

Le Syndic est désigné comme secrétaire de séance.

#### **1. Constat d'approbation du PV de l'AG du 30 04 2014**

Aucune remarque n'ayant été formulée endéans le délai légal, le PV de l'AG du 30 04 2014 est approuvé à l'unanimité.

#### **2. Rapport du conseil de Copropriété et/ou du Syndic**

Le Syndic passe en revue les réalisations de l'année écoulée : reprise de gestion, gestion des dossiers contentieux, techniques au sein de la copropriété, travaux toitures, ...

**IMPORTANT** : vu la fragilité des tuyaux d'évacuation des communs, il est rappelé de ne pas jeter n'importe quoi dans les évacuations communes : par exemple graisse, débris, trop de papier, préservatifs, ....

L'objectif étant d'éviter des bouchons au sein des canalisations provoquant des inondations dans les appartements.

**CHA-AG 2015 04 29-PV**

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl – Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles – BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IPI 508 167 – 508 230 – Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627

Le Syndic remercie les membres du CC ainsi que le Commissaire aux Comptes pour leur collaboration.

L'Assemblée s'estime suffisamment informée par le transmis des PVs des réunions tenues par le Conseil et le syndic en cours d'exercice et les dispense de faire plus ample rapport de leur gestion en séance.

### **3. Rapport du Commissaire aux Comptes**

Monsieur Bontez remet son rapport en séance et le lit également en séance. Copie en annexe.

Après sa vérification des comptes et bilan, il en ressort que la comptabilité est fiable, honnête et correcte pour la partie relative à Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl.

Il invite à ne pas approuver les comptes relatifs à la période Trevi et propose d'approuver les comptes présentés par le Syndic actuel Pascal knuets Immobilier & Associé sprl.

Il invite le Syndic à faire le suivi du contentieux de manière énergique: un rappel et ensuite gestion via un avocat. Le CC demande au Syndic d'agir en ce sens sans délai.

#### **4.1. Approbation des comptes et du bilan au 31 12 2014 (En annexe 1).**

4.1. Approbation des comptes et du bilan au 31 12 2014 (En annexe 1).	Oui	4 374.00	91.91 %	Majorité absolue
	Non	385.00	8.09 %	
	Voix exprimées	4 759.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	5 241.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour, Bauduin, Berrichi Abdelkarim - Assni Mo, Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans, Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka, Latour Yves, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou, Meyer (CS) Jean-Henri, Noterman Chantal, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen, Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière, Smeets Odette, SODIPAR, Tanghe - Nollomont, Uytendbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier, Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux, Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy, Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthet Brice, Wissner Ulrike			
NON	De Aguirre, De Boeck, Hellebrandt Louise, Singh A.L.			
ABSTENTION / ABSENTS	Cormeau - Desteur Vincent & Danielle, Didacus - Laroy (vve Laroy), Magi Paola, Naim - Merezak, Nouwen Roland, Schellinck Christiane, Soupart Michel, Timmermans Monique, Ghyselinck Marie-Pierre			

#### **4.2. Budget 2015 & listes des fournisseurs contractuels : décision à prendre quant à établir des appels trimestriels provisionnels de 81 407 €. (Annexe2)**

Le Syndic, le Président et le Commissaire aux comptes expose le budget 2015. L'exercice ordinaire indique un montant de 325 625€ et l'extraordinaire représente 69 470€.

Le Syndic précise qu'il sera important de constituer un fond de roulement à partir de 2016 de l'ordre de 100 000€ afin d'éviter d'être en trésorerie tendue voire cessation de paiement.

Les appels au fond de réserve restent identiques à ceux de 2014.

La liste des principaux fournisseurs est: ISB ventilation, votre concierge, Electrabel, lampiris, total, Pascal Knuets immobilier & associé sprl, Otis, ATK, jardinier baby green,....

L'appel trimestriel devrait tomber la première semaine du trimestre.

4.2. Budget 2015 & listes des fournisseurs contractuels : décision à prendre quant à établir des appels trimestriels provisionnels de 81 407 €. (Annexe2)	Oui	5 277.00	97.76 %	Majorité absolue
	Non	121.00	2.24 %	
	Voix exprimées	5 398.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	4 602.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour, Bauduin, Berrichi Abdelkarim - Assni Mo, Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Cormeau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre, Denecker Jacqueline, Dero			

CHA-AG 2015 04 29-PV

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl – Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles – BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IP1 508 167 – 508 230 – Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627

	Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukouliou, Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupart Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uydenbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike
NON	De Boeck , Ghyselinck Marie-Pierre
ABSTENTION / ABSENTS	

#### 4.3.Appel Trimestriel au fonds de Réserve :Proposition de maintenir des appels trimestriels de 10 000€.

4.3.Appel Trimestriel au fonds de Réserve :Proposition de maintenir des appels trimestriels de 10 000€.	Oui	5 304.00	98.26 %	Majorité absolue
	Non	94.00	1.74 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 398.00	-	
	Abstention / Absents	4 602.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukouliou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ocheleen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupart Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytdenbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
NON	De Boeck			
ABSTENTION / ABSENTS				

#### 4.4.Décision à prendre quant à passer en décomptes trimestriels à frais réels à partir de janvier 2016.

Le Syndic explique les points positifs (clôture du bilan détaillée trimestriellement et non annuellement, clarté dans les dépenses,...) et négatifs (montant des appels de charges variables et non identiques comme actuellement) de ce type de comptabilité.

4.4.Décision à prendre quant à passer en décomptes trimestriels à frais réels à partir de janvier 2016.	Oui	5 337.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 337.00	-	
	Abstention / Absents	4 663.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukouliou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupart Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytenbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthelet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
NON				

CHA-AG 2015 04 29-PV

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl – Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles – BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IPI 508 167 – 508 230 – Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627

ABSTENTION / ABSENTS	Lez Col-vert Immobilière
----------------------	--------------------------

### 5.1. Décharge au Syndic Trevi jusqu'au 30 mai 2014

5.1.Décharge au Syndic Trevi jusqu'au 30 mai 2014	Oui	334.00	6.53 %	Majorité absolue
	Non	4 783.00	93.47 %	
	Voix exprimées	5 117.00	-	La résolution est rejetée.
	Abstention / Absents	4 883.00	-	
OUI	Alvarez Santos Silvia, Place - Vos Paul, Uytdenbroek Luc			
NON	ACP CHAZAL, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre , De Boeck , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupant Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
ABSTENTION / ABSENTS	Didacus -Laroy (vve Laroy) , Hanon France, Vandercammen Paulette			

### 5.2. Décharge au Syndic Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl à partir du 01/06/2014

5.2.Décharge au Syndic Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl à partir du 01/06/2014	Oui	5 003.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 003.00	-	
	Abstention / Absents	4 997.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo, Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Boeck , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus - Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen, Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaeys Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytdenbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Bauduin , De Aguirre, Noterman Chantal, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy, Vettorel Annie			

### 5.3. Décharge au Commissaire aux Comptes

5.3. Décharge au Commissaire aux Comptes	Oui	5 398.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 398.00	-	
	Abstention / Absents	4 602.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour, Bauduin, Berrichi Abdelkarim - Assni Mo, Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre, De Boeck, Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy), Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-			

CHA-AG 2015 04 29-PV

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl – Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles – BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IPI 508 167 – 508 230 – Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627

	Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka, Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou, Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak, Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen, Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière, Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont, Timmermans Monique, Uytendbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier, Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux, Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy, Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre
NON	
ABSTENTION / ABSENTS	

#### 5.4.Décharge au Conseil de Copropriété

5.4.Décharge au Conseil de Copropriété	Oui	5 177.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 177.00	-	
	Abstention / Absents	4 823.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Cormeau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre , De Boeck , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Hanon France, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette			

#### 6.Mise en conformité des statuts. Décision quant à donner mandat au Syndic et au CC pour mettre en conformité les statuts pour maximum 5000€ ttc.

Le Syndic explique l'obligation légale de mettre les statuts de la copropriété en conformité à la loi de 2010. Cette formalité se passe via un acte notarié inclus dans la somme des 5000€ afin de pouvoir transcrire les statuts aux bureaux des hypothèques et ainsi les rendre opposable aux tiers.

Le projet sera ensuite soumis au vote lors de la prochaine AG et pour transcription aux bureaux des hypothèques via acte notarié.

Le mandat est donné à l'unanimité au CC et Syndic pour choisir le notaire.

Il est demandé que dans le cadre de la mise en conformité des statuts il soit prévu une participation financière de la part des propriétaires utilisant les emplacements de parking de l'arrière pour l'utilisation des frais portes de garages (moteur), réfection dalle de béton.

6.Mise en conformité des statuts. Décision quant à donner mandat au Syndic et au CC pour mettre en conformité les statuts pour maximum 5000€ ttc.	Oui	5 194.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 194.00	-	
	Abstention / Absents	4 806.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour, Bauduin, Berrichi Abdelkarim - Assni Mo, Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Cormeau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre, De Boeck, Denecker Jacqueline, Didacus -Laroy (vve Laroy), Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans, Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka, Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou, Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak, Noterman			

CHA-AG 2015 04 29-PV

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl – Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles – BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IP1 508 167 – 508 230 – Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627

	Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen, Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière, Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont, Uytendbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier, Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Velthoven - Nolleaux, Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy, Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissier Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre
NON	
ABSTENTION / ABSENTS	Dero Pascale, Timmermans Monique, Van Peteghem Denise

**7. Décision à prendre quant à mandater un architecte pour la somme de maximum 3000€ afin de rédiger un cahier des charges pour procéder à la rénovation de la plateforme des garages à l'arrière d'une part et effectuer un appel d'offre d'autre part.**

Monsieur Pire propose d'accepter la proposition sur le principe mais selon lui il ne faut pas le faire dans l'urgence. La mission confiée à l'architecte pourrait lui être confiée dans 1 ou 2 ans. A l'unanimité des copropriétaires Mandat est donné au CC et Syndic pour choisir l'architecte.

7.Décision à prendre quant mandater un architecte pour la somme de maximum 3000€ afin de rédiger un cahier des charges pour procéder à la rénovation de la platte forme des garages à l'arrière d'une part et effectuer un appel d'offre d'autre part.	Oui	2 364.00	57.87 %	Majorité absolue
	Non	1 721.00	42.13 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 085.00	-	
	Abstention / Absents	5 915.00	-	
OUI	Alvarez Santos Silvia, Bontez Walter, Denecker Jacqueline, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Latour Yves, Meyer (CS) Jean-Henri, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Robaey Nicole, Schellinck Christiane, Singh A.L., Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Uytendenbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty			
NON	ACP CHAZAL, Antonis Astrid, Balfour , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Brunlid Anders, Cardyn Denise, De Aguirre , De Boeck , Dero Pascale, Dille Jean, Kuyile Sophia, Laloumi - Maniaka , Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou , Nuyts Maria, Quatannens Stephan, Van Esch Janine, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Von Pfaler Michel, Ghyselinck Marie- Pierre			
ABSTENTION / ABSENTS	Bauduin , Corneau - Desteur Vincent & Danielle, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Magi Paola, Naim - Merezak , Noteman Chantal, Lez Col-vert Immobilière , Smeets Odette, SODIPAR, Timmermans Monique, Van Laere Marc, Van Velthoven - Nollevaux , Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Wauthelet Brice, Wissier Ulrike			

**8. Décision à prendre quant à remplacer le corps de métier s'occupant de la maintenance de la chaufferie. Remplacer ISB par ABC Technics (Annexe 3).**

Monsieur Soupard explique et confirme qu'ISB n'apporte pas le bon suivi aux demandes quotidiennes. Ils sont bons pour installer des chaufferies mais beaucoup moins pour assurer le suivi de petites installations comme celle de Chavigne.

8.Décision à prendre quant à remplacer le corps de métier s'occupant de la maintenance de la chaufferie. Remplacer ISB par ABC Technics (Annexe 3).	Oui	5 124.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 124.00	-	
	Abstention / Absents	4 876.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Bauduin, Berriichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre, De Boeck, Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignat Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hellebrandt Louise, Kuyile Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noteman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen, Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van			

CHA-AG 2015 04 29-PV

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl – Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles – BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IPI 508 167 – 508 230 – Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627

	Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthelet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre
NON	
ABSTENTION / ABSENTS	Balfour , Hebbelinck Carine, Smeets Odette

### 9.Décision quant à l'affectation de la prime chaufferie au fond de réserve.

9.Décision quant à l'affectation de la prime chaufferie au fond de réserve.	Oui	5 184.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 184.00	-	
	Abstention / Absents	4 816.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, De Aguirre , De Boeck , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaeys Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthelet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Corneau - Desteur Vincent & Danielle, Hebbelinck Carine, Vandercammen Paulette			

### 10.Décision à prendre quant à augmenter le salaire du concierge de 150€ brut par mois à partir de janvier 2015.

Compte tenu de l'efficacité du concierge et en vue de le motiver et également pour compenser son ATN, il est proposé d'augmenter son salaire brut de 150€ par mois à partir de janvier 2015.

10.Décision à prendre quant à augmenter le salaire du concierge de 150€ brut par mois à partir de janvier 2015.	Oui	5 239.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 239.00	-	
	Abstention / Absents	4 761.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre , De Boeck , Denecker Jacqueline, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaeys Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthelet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Dero Pascale, Hebbelinck Carine			

CHA-AG 2015 04 29-PV

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl – Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles – BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IPI 508 167 – 508 230 – Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627

**11.Décision à prendre quant à remplacer le moteur de la porte de garage du n°74 pour un montant de 1700€ HTVA (Annexe 4).**

11.Décision à prendre quant à remplacer le moteur de la porte de garage du n°74 pour un montant de 1700€ HTVA (Annexe 4).	Oui	4 869.00	96.17 %	Majorité absolue
	Non	194.00	3.83 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 063.00	-	
	Abstention / Absents	4 937.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour, Bauduin, Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Boeck , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou, Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupart Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike			
NON	Brunlid Anders, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Ghyselinck Marie-Pierre			
ABSTENTION / ABSENTS	De Aguirre , Hellebrandt Louise, Van Peteghem Denise, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy			

**12.A la demande de Monsieur Laroy (représentant l'indivision Laroy). Décision à prendre pour que la copropriété achète la réserve (pas de quotités) et 2 caves (pas de quotités C59 et C60) appartenant à l'indivision pour un montant de 5000€.**

Monsieur Laroy explique ce point. Le règlement de copropriété est lu et rappel qu'il est interdit de vendre des lots sans quotités (caves, ) à une personne ne disposant pas de lot avec quotités dans les parties communes.

12.A la demande de Monsieur Laroy (représentant l'indivision Laroy). Décision à prendre pour que la copropriété achète la réserve (pas de quotités) et 2 caves (pas de quotités C59 et C60) appartenant à l'indivision pour un montant de 5000€.	Oui	91.00	1.77 %	Majorité des 4/5
	Non	5 052.00	98.23 %	
	Voix exprimées	5 143.00	-	
	Abstention / Absents	4 857.00	-	La résolution est rejetée.
OUI	Hebbelinck Carine			
NON	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez WALTER, Brunlid Anders, Cardyn Denise, De Aguirre , De Boeck , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Dille Jean, Egea y Cerdà Teresa, Engels - Ackermans , Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupart Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendenbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
ABSTENTION / ABSENTS	Corneau - Desteur Vincent & Danielle, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Gorsse Jean-Bernard, Nowe Danièle			

CHA-AG 2015 04 29-PV

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl – Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles – BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IPI 508 167 – 508 230 – Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627



**13. Décision à prendre quant à approuver le contrat ascenseurs Otis : maintenance omnium pour une durée de 5 ans à partir du 01 01 2016. But : Réaliser des économies. (Contrat en annexe).**

13.Décision à prendre quant à approuver le contrat ascenseur otis : maintenance omnium pour une durée de 5 ans à partir du 01 01 2016. But : Réaliser des économies.(Contrat en annexe).	Oui	5 307.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 307.00	-	
	Abstention / Absents	4 693.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre , De Boeck , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukouliou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaeys Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthelet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Hebbelinck Carine			

**14.1. Election Membres du Conseil de Copropriété (CC) Messieurs Pire, Soupard, Von Pfaler, Wauthelet.**

A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés le vote pour élire les membres du conseil de copropriété porte sur l'équipe suivante: Messieurs Pire, Soupard, Von Pfaler, Wauthelet. Les copropriétaires décident également à l'unanimité que Monsieur Bontez soit invité à chaque conseil de copropriété.

Par ailleurs l'assemblée des copropriétaires applaudit et remercie vivement Madame Vandercammen et Messieurs Dille & Uytendbroek pour leur implications et énergie dépensée pour gérer la copropriété.

14.1.Election Membres du Conseil de Copropriété (CC)Messieurs Pire, Soupard, Von Pfaler, Wauthelet.	Oui	5 191.00	97.81 %	Majorité absolue
	Non	116.00	2.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 307.00	-	
	Abstention / Absents	4 693.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre , De Boeck , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukouliou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendenbroek Luc, Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel -Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthelet Brice, Wissler Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
NON	Van Buggenhaut - Bacconnier			
ABSTENTION / ABSENTS	Hebbelinck Carine			

CHA-AG 2015 04 29-PV

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl – Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles – BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IP1 508 167 – 508 230 – Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627

#### 14.2.Election Commissaire aux Comptes:Bontez

14.2.Election Commissaire aux Comptes:Bontez	Oui	5 266.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 266.00	-	
	Abstention / Absents	4 734.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour , Bauduin , Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre, De Boeck , Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou , Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaeys Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendenbroek Luc, Van Buggenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy , Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike, Ghyselinck Marie-Pierre			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Hellebrandt Louise, Van Peteghem Denise			

#### 14.3.Election Syndic: Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl

14.3.Election Syndic: Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl	Oui	5 371.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 371.00	-	
	Abstention / Absents	4 629.00	-	
OUI	ACP CHAZAL, Alvarez Santos Silvia, Antonis Astrid, Balfour, Bauduin, Berrichi Abdelkarim - Assni Mo , Bisti Ekaterini, Bontez Walter, Brunlid Anders, Cardyn Denise, Corneau - Desteur Vincent & Danielle, De Aguirre, De Boeck, Denecker Jacqueline, Dero Pascale, Didacus -Laroy (vve Laroy) , Dille Jean, Egea y Cerda Teresa, Engels - Ackermans , Gorsse Jean-Bernard, Grignet Lucienne, Guy Pierre, Haemers Matthias, Hanon France, Hebbelinck Carine, Hellebrandt Louise, Kuylle Sophia, Laloumi - Maniaka , Latour Yves, Magi Paola, Malu Alexis, Metallinos - Koukoulou, Meyer (CS) Jean-Henri, Naim - Merezak , Noterman Chantal, Nouwen Roland, Nowe Danièle, Nuyts Maria, Pharma Sana, Pire - Ochelen , Place - Vos Paul, Quatannens Stephan, Robaey Nicole, Lez Col-vert Immobilière , Schellinck Christiane, Singh A.L., Smeets Odette, SODIPAR, Soupard Michel, Tanghe - Nollomont , Timmermans Monique, Uytendenbroek Luc, Van Bugghenhaut - Bacconnier , Van Esch Janine, Van Laere Marc, Van Moer Jacqueline, Van Peteghem Denise, Van Velthoven - Nollevaux , Vandercammen Paulette, Verhelst Katty, Vettorel Victor, Vettorel - Delannoy, Vettorel Annie, Von Pfaler Michel, Wauthélet Brice, Wissner Ulrike			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Ghyselinck Marie-Pierre			

J. Dille

Président de séance

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée est levée à 21h13.

Raphaël De Plaen

Syndic, secrétaire de séance

Conformément aux dispositions de la loi du 02 06 2010, le présent Procès-verbal sera considéré comme approuvé si aucune remarque n'a été formulée par écrit endéans les 4 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale. En outre, les copropriétaires dispensent le Syndic et se substituent à lui quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue par la loi envers tout tiers disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer aux tiers concernés la copie des décisions qui les concernent.

CHA-AG 2015 04 29-PV

Pascal Knuets Immobilier & Associé sprl - Av. Emile De Mot, 19 - 1000 Bruxelles - BCE 0841 885 269 - Tél +32 2 373 08 50 - Fax +32 2 375 34 06



IPI 508 167 - 508 230 - Assurance R.C. prof. & cautionnement : Fortis AG 99518627

## **Rapport du Commissaire aux comptes, exercice 2014, à l'attention de l'Assemblée Générale**

Cet exercice a vu la passation de service entre le Syndic Trévi et le syndic P. Knuets. Le moins qu'on puisse dire, c'est que cela ne s'est pas bien passé, essentiellement du à l'incurie de Trévi qui a tardé, et tarde encore à transmettre les documents et informations nécessaires. Pour cette raison, je ne souhaite pas que l'AG donne décharge de la gestion et de la comptabilité à Trévi pour le temps qui le concerne.

Venons-en au syndic P. Knuets. La reconstitution d'une comptabilité conforme au plan comptable légal a été laborieuse comme je l'ai expliqué ci-avant. Mais le syndic a finalement abouti à une comptabilité présentable et correcte. Notamment les travaux sont bien imputés au fonds de réserve, et il n'y a plus de confusion entre fonds de réserve et charges courantes. Le fonds de réserve est isolé sur un compte spécifique, matérialisé par un compte épargne ; un nouveau compte pour les charges courantes et les appels de fonds a été ouvert, tandis que les anciens comptes, gérés par Trévi ont été soldés. Il subsiste cependant une zone d'ombre issue de la comptabilité Trévi : il s'agit de virements collectifs dont les bénéficiaires ne sont pas identifiés. Ces virements sont mis en compte d'attente et seront régularisés dans la comptabilité 2015.

Je regrette cependant, le temps nécessaire à obtenir certains documents ou réponses à mes questions qui pourraient souvent être utilement traitées par e-mail, plutôt que de me déplacer jusqu'aux bureaux du syndic.

En conclusion, la comptabilité présentée, quoiqu'imparfaite, est, au vu des documents présentés, sincère, honnête et correcte. Il faudra s'attendre, néanmoins, à des ajustements au cours de 2015.

J'ai cependant quelques remarques à formuler, qui ont un impact sur les finances de la copropriété :

- La gestion et le suivi logique des factures épisodiques (eau, gaz, électricité, ...), c-à-d vérifier que les factures attendues sont bien présentes (12 factures mensuelles par an par ex.). Ce suivi est nettement insuffisant et doit être amélioré, afin d'éviter des interruptions de service en raison du non-paiement de factures, et, plus grave, l'intervention d'huissiers !
- Comptes propriétaires, (sous toute réserve en raison de la réception tardive des documents nécessaires :
  - o au 31/12/2014, bien que la balance débit / crédit (total des montants à rembourser moins le total des soldes restants dus) soit modeste : - 6.588,02 €, un examen plus approfondi montre que les propriétaires débiteurs représentent un montant de 47.211,73 € pour 50 propriétaires, le « champion » totalisant la somme de 4.827,69 € ;
  - o Si tous les appels de fonds avaient été payés à temps, la plupart des propriétaires auraient reçu un remboursement !
  - o à ce jour, ce solde s'est encore aggravé à 69.982,85 € avant imputation de l'appel de fonds du 2<sup>e</sup> trimestre 2015, et à 94.060,09 € en tenant compte de cet appel de fonds. Il faut malgré tout modérer une interprétation trop hâtive. En effet les comptes de clôture 2014 sont arrivés très tardivement et n'ont pas pu être régularisés, bien que les remboursements de trop perçu sont déjà effectués, et il faut souligner ce fait auquel nous n'étions plus habitués ;

- Il reste cependant que 18 propriétaires n'ont encore rien payé cette année, notamment pas l'appel de fonds du 1<sup>er</sup> trimestre 2015. Les montants élevés ont encore progressé : le maximum étant porté à 6.613,69 €, et 6 propriétaires dépassent les 2.500 €.

J'insiste encore une fois sur l'importance à respecter les échéances de paiement, car, en effet, le total des sommes restant dues a une influence directe sur le niveau du fonds de roulement, car pour satisfaire aux besoins de trésorerie, il faut se prémunir des impayés.

Aussi, j'appelle le syndic à respecter scrupuleusement les dispositions prévues par le règlement d'ordre intérieur et, par conséquent, à initier sans délai les procédures de recouvrement.

En appelant le syndic à réfléchir aux éléments ci-dessous, et sous cette seule réserve, je considère que les comptes peuvent être approuvés en l'état.

J'apporterai une attention particulière aux régularisations qui interviendront en 2015, en espérant que cette fois, l'exhaustivité des comptes sera assurée.

Je vous remercie pour votre bonne attention.