

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire
Du 01 juillet 2017 à 14h00 *(deuxième séance)*
de l'ACP Léopoldville 11(BCE :0825.828.405)
en les bureaux du syndic

ORDRE DU JOUR & DECISIONS :

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.
- La séance est ouverte à 14h15, 6 copropriétaires sur 16 ayant 570/1000^{ième} sont présents ou représentés.
2. Nomination du Président de séance. Décision et Vote.
-Madame Struyts à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
3. Approbation des comptes pour 2016 (Rapport du commissaire aux comptes).
Décision et vote :
-Madame Kanoun (vérificateur aux comptes pour 2016) et monsieur Kurt viendront le 17/07 prochain en les bureaux du syndic afin d'effectuer les vérifications d'usages.
A ce jour aucune remarque n'est émise quant à la bonne tenue des comptes.
4. Décharge au Commissaire aux comptes. Décision et vote : Néant
Décharge au Syndic. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.
Décharge au Conseil de Copropriété. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes ou représentées.
5. Point sur la mise en conformité de l'ascenseur et son habillage/Décor, point sur la situation et sur le planning de Renzonnet.
-Malheureusement, à ce jour la société Renzonnet n'est toujours pas intervenue malgré les promesses de planning initial (décembre 2016 et ensuite mai 2017). Il est donc décidé de faire intervenir un avocat afin de mettre la société Renzonnet en demeure de démarrer ces travaux dans les plus brefs délais.
Compte tenu de la perte de confiance envers cette société, il est également décidé de mandater les services de la société Lift expertise (Monsieur Roelandt) selon son offre ci-jointe correspondante à une mission de Suivi de chantier, levées des remarques et surtout réception des travaux.
Il lui sera demandé dès aujourd'hui de nous aider à faire démarrer les travaux au plus vite par contre le premier acompte ne leur sera honoré que lorsque l'ascensoriste aura réellement démarré le chantier.

6. Point sur l'étanchéité de la colonne des balcons en façade avant, analyse des devis. Décision et vote.
-Ce point est postposé et sera ré-analysé qu'une fois que le dossier ascenseur sera totalement clôturé.
7. Point sur l'état de la colonne d'eau (évacuation sdb) des appartements côté gauche. Présentation des solutions. Décision et vote.
-Le problème ne semble plus être d'actualité. Il est donc décidé de ne rien entreprendre en ce moment. Le syndic insiste pour que chacun des occupants reste vigilant et le prévienne à la moindre alerte (traces ou infiltration).
8. Point sur l'intervention de remplacement de chaudières et tubage cheminées de la colonne droite.
-Il est expliqué le déroulement de l'intervention. Tout est à présent rentré dans l'ordre. Le syndic précise que le jour où l'un des copropriétaires de la colonne de gauche devra remplacer sa chaudière, la même opération devra être envisagée.
9. Point sur la motivation des copropriétaires à maintenir et améliorer leur patrimoine + amélioration de la communication du conseil de copropriété.
-Le syndic expose son point de vue et exprime son envie de faire avancer certains postes mais malheureusement, sans argent il est difficile d'envisager quoi que ce soit.
La problématique des chaudières durant cette année ainsi que celle de l'ascenseur bloque malheureusement la bonne évolution des dossiers.
Le syndic aidé du conseil et des copropriétaires fera le maximum pour débloquer cela dans les meilleurs délais afin de pouvoir envisager d'autres travaux d'amélioration à partir de la prochaine AGO.
Le syndic tentera d'améliorer sa communication auprès du conseil et de l'ensemble de la copropriété.
10. Alimentation du fond de réserve. Décision et vote.
-Il est décidé de modifier les appels de fonds votés l'année dernière et de n'appeler que 2500,00€/trimestre à partir du 1^{er} trimestre 2017 et ce jusqu'à la prochaine AGO. Le rectificatif sera donc fait dans l'appel du 2^e trimestre qui sera envoyé à tous courant Juillet 2017.

11. Election du Commissaire aux comptes. Décision et vote.
 - Madame Kanoun à l'unanimité des quotités présentes et représentées.Election d'un Conseil de Copropriété. Décision et vote.
 - Madame Kanoun, Monsieur Kurt et Madame Struyts à l'unanimité des quotités présentes et représentées.Election du Syndic. Décision et vote.
 - Cubicimmo sprl à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
12. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.
La séance est levée à 16h.

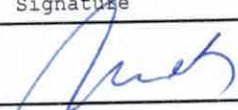




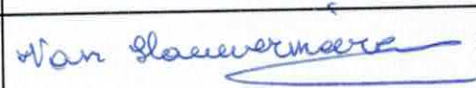
X X X

Four handwritten signatures in blue ink. The top-left signature is a stylized 'P'. The top-right signature is 'Man-Slaunermee' with a horizontal line underneath. Below it is 'W. G. W. G. S. I. U. S.' in a cursive script. The bottom-left signature is a large, bold, stylized 'S'. The bottom-right signature is a stylized 'K'.

BCE: 0825.828.405
ACP LEOPOLDVILLE 11

Liste de présence AGO
(33)

Date 01/07/2017
Page 1

Nom	Quotité	Représentant	Signature	
CANET NAVARRO - GERARDO 00-4G	100	/		0001
M. DEGHANI EBRAHIM 00-2P	50			0002
M. DEMORTIER DAVID GA-3	20			0003
M. PAPADIMITRIOU 00-5P	50			0004
M. VANDEN BRANDE MARC 00-1P/GA-1	70			0005
M. WOOD GA-2	20			0006
MALKI HABIB - KANOUN MARIANNA 00-2G	100			0007
MME & M. DRAGUS - VOICESCU 00-3P	50			0008
MME & M. KAMAN - ERGEN 00-6G	100			0009
MME & M. KARAKUT-KAMAN 00-1G	100			0010
MME & M. KURT - MAKO 00-5G	100			0011
MME GAWRVSIUK 00-4P	50			0012
MME MORETTO GA-4	20			0013
MME STRUYTS LAETITIA 00-6P	50			0014
MME VAN COPPENOLLE ANNE GA-5 KAN AN	20			0015
MME VAN HAUWERMEIREN 00-3G	100			0016
Total prop	16	1000		