

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire**  
**Du 6 juin 2015 à 14h30**  
**de l'ACP Léopoldville 11(BCE :0825.828.405)**

**ORDRE DU JOUR & DECISIONS :**

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée :
  - La séance est ouverte à 14h48, 9 copropriétaires sur 15 ayant 770/1000<sup>ième</sup> sont présents et représentés. Les absents sont M. Demortier 20/1000, M. Papadimitriou 50/1000, M. Vanden Brande 70/1000, M. Wood 20/1000, Mme et M. Dragus – Voicescu 50/1000, Mme Moretto 20/1000.
2. Nomination du Président de séance. Décision et Vote :
  - Mme Van Coppenolle à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
3. Approbation des comptes pour 2012 – 2013 – 2014 (Rapport du commissaire aux comptes). Décision et vote :
  - Vu les circonstances la vérification de ces années sera demandée au vérificateur aux comptes désigné lors de la présente Assemblée.
4. Décharge au Commissaire aux comptes. Décision et vote : Néant.

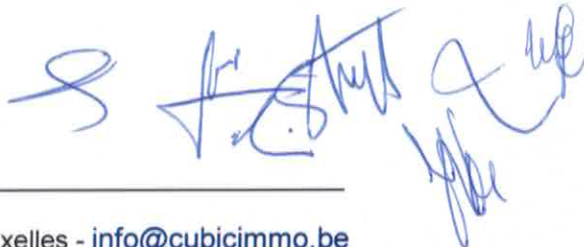
Décharge au Syndic. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées.

Décharge au Conseil de Copropriété. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées.

5. Election du Commissaire aux comptes. Décision et vote : Mme Struyts à l'unanimité des quotités présentes et représentées.

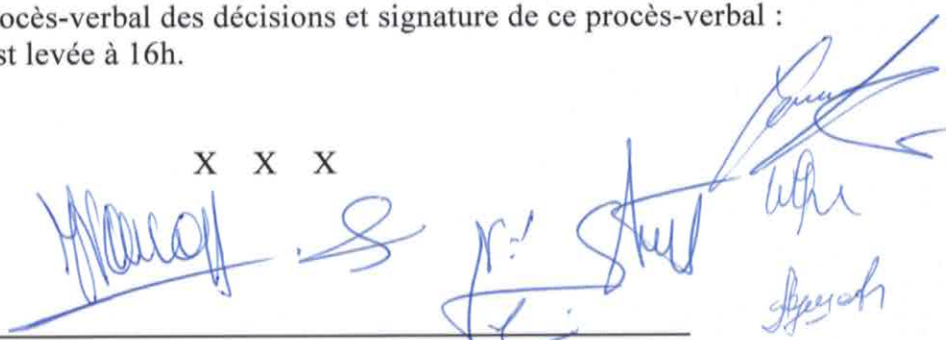
Election d'un Conseil de Copropriété. Décision et vote : Mme Gawrvisiuk, M. Kurt et Mme Kanoun à l'unanimité des quotités présentes et représentées.

6. Point sur les caméras du hall d'entrée et les décors, analyse des devis. Décision et vote :
  - Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes et représentées de laisser la situation telle qu'elle est actuellement.

Several handwritten signatures in blue ink are visible in the bottom right corner of the page.

7. Point sur la mise en conformité de l'ascenseur et son habillage/Décor, analyse des devis. Décision et vote :
  - Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes et représentées d'effectuer un appel d'offres d'ici à l'année prochaine le temps de constituer une épargne pour commander les travaux sachant qu'il devra être mis en conformité pour le 31/12/2016 au plus tard.
8. Point sur l'étanchéité de la colonne des balcons en façade avant, analyse des devis. Décision et vote :
  - Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes et représentées de remettre ce point à la prochaine Assemblée Générale.Il est toutefois demandé à chacun de vérifier l'évolution des dégradations éventuelles afin d'assurer la sécurité des passants.
9. Point sur la mise en vente de la loge. Décision et vote :
  - Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes et représentées de faire effectuer une expertise de la loge et de vérifier auprès du notaire les modifications utiles à apporter pour rendre ce local individuel, ainsi que de vérifier auprès de l'urbanisme s'il y a lieu de demander un nouveau permis. Une fois tous les renseignements rassemblés, ils seront communiqués à l'assemblée.
10. Point sur la société de nettoyage :
  - La société actuelle est en préavis jusqu'à fin septembre 2015, Une nouvelle société entrera en service dès le 1<sup>er</sup> octobre 2015, la société Elite Partners. Le point sur la nouvelle société de nettoyage sera fait à la prochaine Assemblée.
11. Point sur la mise en concordance des statuts (loi 2010) :
  - Celle-ci sera transmise avec le procès-verbal de la présente Assemblée.
12. Alimentation du fond de réserve. Décision et vote :
  - Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes et représentées d'appeler 3.750 € par trimestre à partir du 3<sup>ème</sup> trimestre 2015 pour la mise en conformité de l'ascenseur.
13. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal :
  - La séance est levée à 16h.

X X X

A series of handwritten signatures in blue ink, some with horizontal lines underneath, indicating the formal signing of the minutes.

Nom	Quotité	Représentant	Signature	
CANET NAVARRO - GERARDO 00-4G	100	<i>Gerardo</i>	<i>Gerardo</i>	0001
M. DEGHANI EBRAHIM 00-2P	50	<i>Dehlan</i>	<i>Dehlan</i>	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		<i>Malki</i>	0007
MME & M. DRAGUS - VOICESCU 00-3P	50			0008
MME & M. KAMAN - ERGEN 00-6G	100	<i>KURT</i>	<i>Kurt</i>	0009
MME & M. KURT - MAKO 00-5G	100		<i>Kurt</i>	0010
MME GAWRVSIUK 00-4P	50		<i>Gaw</i>	0011
MME MORETTO GA-4	20			0012
MME STRUYTS LAETICIA 00-6P	50		<i>Struyts</i>	0013
MME VAN COPPENOLLE ANNE 00-1G/GA-5	120		<i>Van Coppenolle</i>	0014
MME VAN HAUWERMEIREN 00-3G	100	<i>Gewysse</i>	<i>Gewysse</i>	0015
Total prop	15	1000		



ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
ACP LEOPOLDVILLE 11 à 1040 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné CANET NAVARRO, GERARDO

Membre de l'association des copropriétaires

de l'ACP LEOPOLDVILLE 11, square Leopoldville 11 à 1040 Bruxelles (BCE : 0825.828.405)

pour 100 quotités.

Donne par la présente, tous pouvoirs à

Mme FERDOU ADOUCHEVA

demeurant à SA - Leopoldville 11 - YG

ou à son défaut, à

M / /

demeurant à .....

A L'EFFET de:

- assister à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'association des copropriétaires de l'immeuble indiqué ci-dessus, convoquée pour le 06/06/15;
- me représenter et exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer;
- prendre part en mon nom, à toutes délibérations, discussions, et aux votes;
- signer tout document d'administration qu'il serait nécessaire;
- substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite assemblée générale

Bon pour pouvoir

(x) Dater, signer et mettre de sa main la mention

" BON POUR POUVOIR "

A large, stylized handwritten signature in dark ink, likely belonging to the person granting the power of attorney.

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
ACP LEOPOLDVILLE 11 à 1040 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné VAN HAUWERMEIREN MARLENE

Membre de l'association des copropriétaires

de l'ACP LEOPOLDVILLE 11, square Leopoldville 11 à 1040 Bruxelles (BCE : 0825.828.405)

pour 100 quotités.

Donne par la présente, tous pouvoirs à

M GAWRYSIUK

demeurant à square Leopoldville 11 à 1040 BXL

ou à son défaut, à

M .....

demeurant à .....

A L'EFFET de:

- assister à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'association des copropriétaires de l'immeuble indiqué ci-dessus, convoquée pour le 06/06/2015;
- me représenter et exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer;
- prendre part en mon nom, à toutes délibérations, discussions, et aux votes;
- signer tout document d'administration qu'il serait nécessaire;
- substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite assemblée générale

(x) Dater, signer et mettre de sa main la mention

" BON POUR POUVOIR "

*Bon pour pouvoir le 4-6-2015*  
*Van Hauwermeiren*

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
ACP LEOPOLDVILLE 11 à 1040 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné KAMAN Edip

Membre de l'association des copropriétaires

de l'ACP LEOPOLDVILLE 11, square Leopoldville 11 à 1040 Bruxelles (BCE : 0825.828.405)

pour 100 quotités.

Donne par la présente, tous pouvoirs à

M Yusuf Kurt

demeurant à .....

ou à son défaut, à

M .....

demeurant à .....

A L'EFFET de:

- assister à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'association des copropriétaires de l'immeuble indiqué ci-dessus, convoquée pour le 06/06/2015;
- me représenter et exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer;
- prendre part en mon nom, à toutes délibérations, discussions, et aux votes;
- signer tout document d'administration qu'il serait nécessaire;
- substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite assemblée générale

(x) Dater, signer et mettre de sa main la mention

" BON POUR POUVOIR "

06.06.2015  
[Signature]

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
ACP LEOPOLDVILLE 11 à 1040 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné Anne VAN COPPENHOLE

Membre de l'association des copropriétaires

de l'ACP LEOPOLDVILLE 11, square Leopoldville 11 à 1040 Bruxelles (BCE : 0825.828.405)

pour .....?..... quotités.

Donne par la présente, tous pouvoirs à

Mme VAN COPPENHOLE Isabelle

demeurant à 1040 Bruxelles rue Capornumont 32

ou à son défaut, à

M .....

demeurant à .....

A L'EFFET de:

- assister à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'association des copropriétaires de l'immeuble indiqué ci-dessus, convoquée pour le 06/06/2015;
- me représenter et exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer;
- prendre part en mon nom, à toutes délibérations, discussions, et aux votes;
- signer tout document d'administration qu'il serait nécessaire;
- substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite assemblée générale

(x) Dater, signer et mettre de sa main la mention

" BON POUR POUVOIR "

25/5/2015

" Bon pour pouvoir "

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Van Coppenhole', with a long horizontal flourish underneath.



ACP LEOPOLDVILLE 11  
square Léopoldville 11  
1040 BRUXELLES 4  
BCE 0825.828.405

( 33 )

BALANCE DES OCCUPANTS

Date 06/06/15

Page 1

Période 7

Devise EUR

Dern.op.858

Numéro	Nom	Débit	Crédit	Solde	A compt	Total
P02430	MME MORETTO	210.17	210.17	0.00	0.00	0.00
P2415	MME VAN COPPENOLLE ANNE	5501.84	4155.93	1345.91	0.00	1345.91
P2416	M. VANDEN BRANDE MARC	2852.02	2852.02	0.00	0.00	0.00
P2418	M. DEGHANI EBRAHIM	2852.02	2852.02	0.00	0.00	0.00
P2419	MME VAN HAUWERMEIREN	5703.95	5703.95	0.00	0.00	0.00
P2421	MME & M. DRAGUS - VOICESCU	2504.80	2157.58	347.22	0.00	347.22
P2422	CANET NAVARRO - GERARDO	6515.37	6851.36	-335.99	0.00	-335.99
P2423	MME GAWRVSIUK	3092.96	3092.96	0.00	0.00	0.00
P2424	MME & M. KURT - MAKO	5703.95	5703.95	0.00	0.00	0.00
P2425	M. PAPADIMITRIOU	4205.39	3338.46	866.93	0.00	866.93
P2426	MME & M. KAMAN - ERGEN	5882.15	4487.71	1394.44	0.00	1394.44
P2427	M. CROONENBERGHS E.	135.19	135.19	0.00	0.00	0.00
P2429	M. WOOD	381.12	341.77	39.35	0.00	39.35
P2430	MME DEMORTIER NATHALIE	355.94	355.94	0.00	0.00	0.00
P2431	M. DEMORTIER DAVID	381.12	381.12	0.00	0.00	0.00
P2432	MME VAN COPPENOLLE ANNE	430.10	333.73	96.37	0.00	96.37
P2433	M. VANDEN BRANDE MARC	381.12	381.12	0.00	0.00	0.00
P5526	MALKI HABIB - KANOUN MARIANNA	6196.28	6196.28	0.00	0.00	0.00
P6457	MME STRUYTS LAETICIA	2966.83	2966.83	0.00	0.00	0.00
Totaux :		56252.32	52498.09	3754.23	0.00	3754.23

# compte courant : + 1.346,61€

# Compte épargne : + 10.367,16€



ACP LEOPOLDVILLE 11  
 SQUARE LEOPOLDVILLE 11  
 1040 BRUXELLES  
 BCE: 0825.828.405

## AGO DU 06/06/2015

### BILAN AU 31/12/2014 POUR APPROBATION POINT 3 (voir décompte du 4<sup>ème</sup> trimestre 2014)

	<u>ACTIF :</u>	<u>PASSIF :</u>	
100000	Fonds de roulement permanent	0,00 €	6.500,00 €
120000	Fonds de réserve	0,00 €	5.249,52 €
160000	Fonds de réserve Ascenseur	0,00 €	6.249,96 €
410000	Acompte de fonds de réserve	347,22 €	0,00 €
410100	Acompte de fonds de roulement	8.448,50 €	0,00 €
440000	Fournisseurs	0,00 €	2.852,40 €
499100	Arrondis	0,00 €	0,79 €
550000	Compte Dépôt DLL	4.366,78 €	0,00 €
551000	Compte vue DLL	7.690,17 €	0,00 €
<b><u>Totaux :</u></b>		<b>20.852,67 €</b>	<b>20.852,67 €</b>

### HISTORIQUE FOND DE RESERVE 120000

SOLDE LE 30/09/2013 =	+ 5.242,98 €
INTERETS 01/10/2013 =	+ 0,76 €
INTERETS 27/12/2013 =	+ 0,46 €
INTERETS 31/12/2013 S/NEW CPTE DLL =	+ 0.03 €
INTERETS 31/12/2014 =	+ <u>5,29 €</u>
<b><u>SOLDE AU 31/12/2014 =</u></b>	<b>+ 5.249,52 €</b>

ACP LEOPOLDVILLE 11  
SQUARE LEOPOLDVILLE 11  
1040 BRUXELLES  
BCE: 0825.828.405

**HISTORIQUE FONDS DE RESERVE ASCENSEUR 160000**

SOLDE LE 30/09/2013	=	+	0,00 €
APPEL 2T2014 LE 01/07/2014	=	+	6.249,96 €
APPEL 3T2014 LE 10/10/2014	=	+	6.249,96 €
ANNULAT° APPEL 3T2014 LE 13/10/2014	=	-	6.249,96 €
<b><u>SOLDE AU 31/12/2014</u></b>	<b>=</b>	<b>+</b>	<b><u>6.249,96 €</u></b>

ACP LEOPOLDVILLE 11  
SQUARE LEOPOLDVILLE 11  
1040 BRUXELLES  
BCE: 0825.828.405

## **AGO DU 06/06/2015**

### **COMPARATIF CHARGES COURANTES 2013 ET 2014 & BUDGET 2015:**

	<u>2013 :</u>	<u>2014 :</u>	<u>ESTIMATION 2015 :</u>
ENTRETIEN :	5.305,60 €	5.307,57 €	4.100,00 €
EAU :	2.939,56 €	3.657,98 €	3.700,00 €
ASCENSEUR :	3.293,58 €	3.578,31 €	3.600,00 €
ELECTRICITE COM.:	252,13 €	255,17 €	260,00 €
SYNDIC :(0,00 € 4T13)	2.653,36 €	3.600,00 €	3.600,00 €
FRAIS PROPRIO. APPART :	6.299,08 €	3.736,57 €	1.500,00 €
ASSURANCE :	2.298,57 €	2.342,62 €	2.400,00 €
FRAIS BQ. :(EN 2013 MIS A CHARGE DU FDS RESERVE)	49,68 €		50,00 €
<b>TOTAL :</b>	<b>23.041,88 €</b>	<b>22.527,90 €</b>	<b>19.210,00 €</b>

**SOIT UN BUDGET POUR CHARGES COURANTES ANNUEL DE +/- 20.000 € POUR 2015**

### **BUDGET EXTRAORDINAIRE POUR TRAVAUX A PREVOIR:**

- POINT 6 : BUDGET POUR CAMERAS ET DECORS : CAHIER DES CHARGES A DETERMINER
- POINT 7 : BUDGET MISE EN CONFORMITE ASCENSEUR ET HABILLAGE/DECOR : ENTRE 25.000 € ET  
30.000 € HTVA
- POINT 8 : BUDGET ETANCHEITE DE LA COLONNE DES BALCONS EN FACADE AVANT : 10.830 € HTVA