



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^{ème} 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.

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^{er} 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^{ème} 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

BCE: 0825.828.405
ACP LEOPOLDVILLE 11

Liste de présence AGO
(33)

Date 06/06/2015
Page 1

Nom	Quotité	Représentant	Signature	
CANET NAVARRO - GERARDO 00-4G	100	Gerardo	Speschi	0001
M. DEHGHANI EBRAHIM 00-2P	50	Dekhwan	W	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		El	0007
MME & M. DRAGUS - VOICESCU 00-3P	50			0008
MME & M. KAMAN - ERGEN 00-6G	100	KURT	Yanki	0009
MME & M. KURT - MAKO 00-5G	100		Yanki	0010
MME GAWRVSIIUK 00-4P	50		Wah	0011
MME MORETTO GA-4	20			0012
MME STRUYTS LAETICIA 00-6P	50		Shy	0013
MME VAN COPPENOLLE ANNE 00-1G/GA-5	120		Monica	0014
MME VAN HAUWERMEIREN 00-3G	100	Georgyse	WGN	0015
Total prop	15	1000		



ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES
ACP LEOPOLDVILLE 11 à 1040 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné CANET NAVARRO, y GERRARD

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 FERDORV AOUACHEVA

demeurant à 1040 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

Par pour pouvoir

(x) Dater, signer et mettre de
sa main la mention
" BON POUR POUVOIR "



ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES
ACP LEOPOLDVILLE 11 à 1040 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné VAN HAUWERMEEREN 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 G.A.W.R.Y.S.I.U.K.

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 Haauwermeeren*



ASSOCIATION DES COPROPRIÉTAIRES
ACP LEOPOLDVILLE 11 à 1040 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné HA MAN Edi P

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 Youssef Murt

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
Ha Man



ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
ACP LEOPOLDVILLE 11 à 1040 Bruxelles

PROCURATION

Le soussigné Anne VAN COPPENOLLE.....

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 COPPENOLLE Isabelle
demeurant à 1040 Bruxelles Rue Laysannaux 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"

Anne Van Coppenolle

Numéro	Nom	Débit	Crédit	Solde	A compt	Total
P 02430	MME MORETTO	210.17	210.17	0.00	0.00	0.00
P 2415	MME VAN COPPENOLLE ANNE	5501.84	4155.93	1345.91	0.00	1345.91
P 2416	M. VANDEN BRANDE MARC	2852.02	2852.02	0.00	0.00	0.00
P 2418	M. DEHGHANI EBRAHIM	2852.02	2852.02	0.00	0.00	0.00
P 2419	MME VAN HAUWERMEIREN	5703.95	5703.95	0.00	0.00	0.00
P 2421	MME & M. DRAGUS - VOICESCU	2504.80	2157.58	347.22	0.00	347.22
P 2422	CANET NAVARRO - GERARDO	6515.37	6851.36	-335.99	0.00	-335.99
P 2423	MME GAWRVSIAK	3092.96	3092.96	0.00	0.00	0.00
P 2424	MME & M. KURT - MAKO	5703.95	5703.95	0.00	0.00	0.00
P 2425	M. PAPADIMITRIOU	4205.39	3338.46	866.93	0.00	866.93
P 2426	MME & M. KAMAN - ERGEN	5882.15	4487.71	1394.44	0.00	1394.44
P 2427	M. CROONENBERGHS E.	135.19	135.19	0.00	0.00	0.00
P 2429	M. WOOD	381.12	341.77	39.35	0.00	39.35
P 2430	MME DEMORTIER NATHALIE	355.94	355.94	0.00	0.00	0.00
P 2431	M. DEMORTIER DAVID	381.12	381.12	0.00	0.00	0.00
P 2432	MME VAN COPPENOLLE ANNE	430.10	333.73	96.37	0.00	96.37
P 2433	M. VANDEN BRANDE MARC	381.12	381.12	0.00	0.00	0.00
P 5526	MALKI HABIB - KANOUN MARIANNA	6196.28	6196.28	0.00	0.00	0.00
P 6457	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^{ème} trimestre 2014)

ACTIF : PASSIF :

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 €
Totaux :		20.852,67 €	20.852,67 €

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>
SOLDE AU 31/12/2014 =	+ 5.249,52 €

**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 €
<u>SOLDE AU 31/12/2014</u>	=	+ 6.249,96 €

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 €
TOTAL :	23.041,88 €	22.527,90 €	19.210,00 €

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