



SPRL GESTICARO

COMPTABILITÉ ET SYNDIC D'IMMEUBLES

AGREATION IPCF 703972

AVENUE GUSTAVE LATINIS 173

1030 BRUXELLES

GESTICARO@SKYNET.BE

TEL 02 241 87 59

FAX 02 241 17 32

VISITES SUR RENDEZ-VOUS

ACP Résidence « VAN EYCK »
Avenue Gustave Latinis 203-205
1030 Bruxelles

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES TENUE LE MARDI 5 DECEMBRE 2017 à 19H00**

ORDRE DU JOUR

1° Validité de l'assemblée et désignation du copropriétaire qui la présidera.

En vertu de la loi sur la copropriété, l'assemblée générale ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires est présente ou représentée et pour autant qu'il y ait plus de la moitié des voix.

Le quorum est atteint puisque l'assemblée réunit 12 copropriétaires présents ou représentés sur 12 totalisant 1000 voix sur 1000.

L'assemblée, telle que constituée peut valablement délibérer.

Mme Demeyere est désignée pour présider l'assemblée.

La séance est ouverte à 19H20.

2° Approbation des comptes de gérance du 01/07/2016 au 30/06/2017 – décharge au vérificateur des comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires approuvent les comptes et donnent décharge au vérificateur aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic, sous réserve de la vérification.

3° Etat d'avancement du nouveau projet de statuts adapté à la nouvelle loi.

Le groupe de travail a refait un nouveau projet de statuts adapté à la nouvelle loi. L'assemblée remercie Mme Wafellman pour le travail effectué.

Vu les modifications de loi annoncées, l'avocat a conseillé d'attendre la sortie des lois avant de continuer l'avancement jusqu'à l'enregistrement.

4° Travaux suite à l'inventaire amiante.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires décident de ne rien faire étant donné qu'il n'y a rien qui se dégrade et que la loi n'oblige pas à le faire.

5° Coupe des arbustes donnant sur les toits de garages.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires n'acceptent pas de payer la coupe des arbustes donnant sur les toits de garages étant donné que ces derniers se trouvent sur le terrain de la voisine.

Il en est de même pour la haie de la voisine de l'autre côté.

6° Election et/ou réélection des membres du conseil de copropriété.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, le conseil de copropriété suivant est élu :

- Mme Demeyere : présidente
- Mme Krasinski : assesseur

7° Nomination d'un vérificateur aux comptes.

Mme Demeyere est nommée vérificatrice aux comptes.

8° Divers.

- Il est demandé aux occupants de veiller à ne pas faire de bruit, de ne pas marcher avec des chaussures à talons, ... pour la tranquillité des occupants de l'étage inférieur.

- Les prestations de la firme de nettoyage sont peut-être à revoir, l'assemblée demande au conseil de copropriété de vérifier s'il y a moyen de diminuer certaines prestations.

- Proximus paie un loyer supplémentaire de 400 € par an pour un complément d'antenne qui a été placé.

- La mise en conformité de l'éclairage dans la cage d'escaliers doit être organisée avec Adis et les propriétaires. Un rendez-vous sera organisé.

- Remplacer la poignée de la porte du toit.

- Fermer l'eau des garages dont la vanne est dans la chaufferie.

- Protéger le compteur d'eau contre le gel.

- Réparation de la cheminée.
- La cave du 4ème droit est éclairée en permanence.
- Une enseigne a été placée sur la façade avec fixation sous le balcon du 1^{er} étage gauche, ce qui est totalement interdit par le règlement de copropriété. Il faut impérativement demander préalablement l'autorisation à l'assemblée générale. En cas de problème avec le balcon, la responsabilité du propriétaire du rez-de-chaussée sera engagée. Un courrier sera envoyé dans ce sens, demandant que lors du départ de la locataire, tout soit remis dans l'état initial et que les trous soient réparés.
Les propriétaires demandent qu'il n'y ait pas d'autres initiatives sans passer par l'assemblée générale.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H25.

Krasinski Mandrine
Vandenhoff Jew affeiman
J Van Damme Sauvy

**ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU MARDI 5 DECEMBRE 2017 à 19H00**

ORDRE DU JOUR

- 1° Validité de l'assemblée et nomination du propriétaire qui la présidera.
- 2° Approbation des comptes de gérance du 01.07.2016 au 30.06.2017 - décharge au vérificateur des comptes, au conseil de copropriété et au syndic.
- 3° Etat d'avancement du nouveau projet de statuts adapté à la nouvelle loi. ~~à faire~~
- 4° Travaux suite à l'inventaire amiante.) *Rien faire*
- 5° Coupe des arbustes donnant sur les toits de garages. *Fait*
- 6° Election et/ou réélection des membres du conseil de copropriété.
- 7° Nomination du vérificateur aux comptes.
- 8° Divers. - *mise en conformité de l'éclairage de secours palier*
Remplacement poignée de porte d'entrée
au 1er étage
enseigne quid. ??

