



## **SPRL GESTICARO**

**COMPTABILITÉ ET SYNDIC D'IMMEUBLES**

AVENUE GUSTAVE LATINIS 173

AGREATION IPCF 70397243

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 JEUDI 17 NOVEMBRE 2016 à 18H30**

#### **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.

M. Krasinski est désigné pour présider l'assemblée.

La séance est ouverte à 19H00.

##### **2° Approbation des comptes de gérance :**

- du 01.07.2013 au 30.06.2014
- du 01.07.2014 au 30.06.2015
- du 01.07.2015 au 30.06.2016

**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.

Les dépenses extraordinaires et les gros travaux tant au niveau de l'immeuble qu'au niveau des garages seront pris en charge par le fonds de réserve.

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

Mme Wafellman a fait un important travail de consolidation de l'ancien acte et du projet proposé.

Il est décidé que Mme Wafellman et le syndic se rendront chez Maître Tordoir pour finaliser les projets reçus.

### **4° Inventaire amiante – mesures à prendre.**

Le rapport d'inventaire sera envoyé avec le présent procès-verbal.

Les paliers d'étage et les escaliers ont de l'amiante et devraient à moyen terme être remplacés.

Il sera fait appel à un corps de métier spécialisé dans les escaliers pour voir les possibilités de remplacement des matériaux.

### **5° Mise en conformité de l'éclairage sur les paliers (50 lux) et cage d'escaliers.**

Adis a remis offre pour des plafonniers avec sensor intégré pour un montant de 1.531 € HTVA.

Il y a aussi une offre pour le placement d'éclairage de secours sur les paliers pour un montant de 1.032,50 € HTVA.

Les propriétaires demandent qu'un rendez-vous soit fixé avec Adis dans le hall pour le choix des plafonniers. Il faudra voir si le choix correspond au prix remis.

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

**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, les membres du conseil de copropriété sont réélus :

- Mme Demeyere : présidente
- Mme Vandekerkhove : assesseur

### **7° Nomination d'un vérificateur aux comptes.**

Mme Demeyere est nommée vérificatrice aux comptes.

### **8° Proposition de reconduire le mandat de syndic de la SPRL Gesticaro jusqu'au 31.12.2018**

**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, les propriétaires reconduisent le mandat de la SPRL Gesticaro comme syndic jusqu'au 31.12.2017

## 9° Divers.

- Il faut mettre des plaquettes conformes sur les boîtes aux lettres et sur les sonnettes.
- Dorénavant le local chaufferie sera fermé à clé et l'entrée sera réservée uniquement au chauffagiste et au nettoyeur. Un nouveau cylindre sera placé sur la porte.
- La firme Caray sera contactée pour le problème de bruit dans les canalisations provoqué par l'eau chaude et le fait qu'à certains moments, il n'y a pas d'eau chaude du tout, essentiellement le matin et le soir. Il y a aussi des bruits au rez-de-chaussée en provenance du chauffage.
- Remplacer la poignée de la porte du toit.
- Fermer l'eau des garages dont la vanne est dans la chaufferie. *en prévention du gel*
- Protéger le compteur d'eau contre le gel.
- Réparation de la cheminée.
- Il sera demandé à la voisine, Mme Benninckx, de couper les arbustes donnant sur les toits de garages.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H50.

~~ARRÊTÉ~~

~~\_\_\_\_\_~~

*Vandekerckhove*

*Van Damme*

~~\_\_\_\_\_~~

*Wondrick*

*Gewis*

*Peetersman*