

**Procès-verbal Assemblée Générale**

**04 05 2016**

**ACP DO - BCE 850.236.771**

**04 mai 2016**

**Avenue Henri Dunant 7 - 9**

**B- 1140 Bruxelles**

- 1) Vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.  
Sont présents ou représentés, 54 copropriétaires sur 103 représentants 5341 quotités sur 10.000. L'Assemblée Générale ne tient pas compte des parkings complémentaires.
- 2) Désignation du Président de séance, d'un scrutateur et d'un secrétaire.  
Est nommée Présidente, madame CAULIER à l'unanimité  
Est nommée scrutatrice, madame DE MEEUS Unanimité  
Le secrétariat sera assuré par le syndic. Unanimité.
- 3) Approbation des comptes 2015 – rapport du Commissaire aux Comptes – vote (majorité simple)  
L'Assemblée approuve les comptes à la majorité de 68,64%. Il est demandé au syndic de vérifier les remarques de madame DE MEEUS (cfr. Tableau exel en annexe)  
POUR : 3049 quotités  
CONTRE : 1393 quotités  
ABSTENTION : 899 quotités
- 4) Présentation du budget 2016 – vote (majorité simple)  
L'Assemblée approuve les comptes à la majorité de 94,82%  
POUR : 4773 quotités  
CONTRE : 261 quotités  
ABSTENTION : 307 quotités
- 5) Décharge au Commissaire aux Comptes – vote (majorité simple)  
L'Assemblée donne décharge à la Commissaire aux Comptes à la majorité de 76,67% ; Il est demandé de syndic de vérifier le poste des frais de huissiers.  
POUR : 3828 quotités  
CONTRE : 1165 quotités  
ABSTENTION : 348 quotités
- 6) Nomination d'un Commissaire aux Comptes – vote (majorité simple)  
L'Assemblée nomme, pour une durée de un an, comme Commissaire aux Comptes externe pour l'exercice 2016 Mr WALCKIERS de la firme CONTROLE DE COPROPRIETE sprl à l'unanimité  
POUR : 4656 quotités  
CONTRE : 0 quotités  
ABSTENTION : 685 quotités



7) Décharge au Conseil de Copropriété – vote (majorité simple)

L'Assemblée donne décharge au Conseil à la majorité de 96,22%

POUR : 4866 quotités

CONTRE : 191 quotités

ABSTENTION : 284 quotités

8) Nomination des membres du Conseil de Copropriétés DO – présentation des candidates – vote (majorité simple)

L'Assemblée nomme comme membre du Conseil

Mme DE MEEUS à la majorité de 97,34%

POUR : 4319 quotités

CONTRE : 118 quotités

ABSTENTION : 904 Quotités

Mme SIEREN à la majorité de 92,26%

POUR : 3924 quotités

CONTRE : 329 quotités

ABSTENTION : 1088 quotités

Mme DELLIS à l'unanimité

POUR : 5341 quotités

CONTRE : 0 quotités

ABSTENTION : 0 quotités

9) Rapport du Syndic - Décharge au Syndic – vote (majorité simple)

L'Assemblée donne décharge au syndic à la majorité de 95,57%

POUR : 4208 quotités

CONTRE : 191 quotités

ABSTENTION : 942 Quotités

10) Conciergerie – Présentation du nouveau concierge par madame DE MEEUS - description des tâches - attributions en matière de propreté et de sécurité – explications.

11) Dossier « réfection des pignons » :

- Présentations des offres. Explications - vote (majorité qualifiée)
- Mandat au bureau d'architecture Art's Architects – vote (majorité simple)
- Mode de financement : par prélèvement sur le fond de Réserve ou par emprunt bancaire - vote (majorité simple)

L'Assemblée Générale décide de reporter ce point à la prochaine Assemblée Générale extraordinaire à organiser courant octobre 2016 après établissement d'un état des lieux des défauts. L'analyse du résultat du recensement et la motivation des deux solutions seront présentées par un bureau d'étude.

12) Parking extérieur – Etat de la situation – Explications du bureau d'étude SOBELCOM. Il y a eu des négociations. L'entreprise Concept Avenue a corrigé certaines malfaçons. Toutefois, elle n'accepte pas de lever toutes les remarques. L'Assemblée Générale décide de nommer un bureau d'expertise avec l'accord du Conseil de Copropriété qui fera rapport de la situation et des responsabilités. Madame CAULIER rappelle que monsieur MAENHOUT de la firme SOBELCOM a donné son engagement oral de faire réparer la flaque apparente sur l'emplacement de parking du kiné

13) Placement de 6 arceaux vélos/motos sur la partie Klinkers située à gauche de l'esplanade avant (cfr. Plan) – Budget estimé htva : 500€. (Vote à la majorité qualifiée)

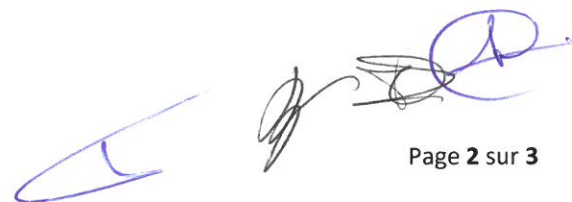
L'assemblée Générale approuve le placement de 3 arceaux à la majorité de 71,45%.

Toutefois, la majorité spéciale n'est pas atteinte. Les travaux n'auront pas lieu.

POUR : 3566quotités

CONTRE :1435quotités

ABSTENTION : 340.quotités





14) Problématique du parking visiteurs et de son utilisation non conforme à l'Acte de Base – respect et application des règles – solutions.

14.1. Ajout d'un article qui dispose que « *Le syndic peut, en cas de récidive, procéder à l'enlèvement des véhicules en stationnement irrégulier dans les 8 jours qui suivent l'avertissement envoyé sans que cela nécessite un envoi recommandé. Les frais d'enlèvement, de garde du véhicule ainsi que tous les autres frais liés à l'enlèvement seront portés à charge du contrevenant. Si le contrevenant est locataire, les frais seront portés à charge du propriétaire bailleur.* » - (vote à la majorité simple)

Le point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

14.2. Modification de l'Acte de Base, Dispositions particulières, parkings visiteurs (bloc 1) – Les emplacements de parkings n° 82 à 86 et 109 à 114, propriété de la copropriété, peuvent être mis en location. Les loyers sont versés au profit de la copropriété et affectés en fond de Réserve dans un compte distinct « parking ». La réserve constituée pourra servir à couvrir les travaux futurs de réfection du parking aérien. (Vote à la majorité qualifiée 80%).

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

15) Sécurisation des portes de secours – Explications – Présentation de l'offre de Clabots. Vote (la majorité qualifiée)

Une vérification sur place sera réalisée et décision sera prise en Conseil.

16) OKLAHOMA – Remise en peinture des communs (murs et portes ascenseurs)- Point de Mme Guillaume – Vote (majorité qualifiée)

Ce point sera reporté à la prochaine Assemblée Générale.

17) Evaluation des fournisseurs – Entretien & lutte contre les nuisibles (rats et blattes) – Explications des offres. Vote (majorité simple). L'Assemblée Générale approuve le contrat d'entretien de la firme ANIMAL PEST CONTROL à la majorité de 88,34%

POUR : 4492quotités

CONTRE : 593quotités

ABSTENTION : 256 quotités

18) Présentation du ROI actualisé – vote (majorité simple)

L'Assemblée reporte le point à la prochaine AG.

19) Mandat du Syndic – vote (majorité simple)

L'Assemblée renouvelle le mandat pour une année supplémentaire aux conditions actuelles indexées à la majorité de 96,63%

POUR : 4984 quotités

CONTRE : 191 quotités

ABSTENTION : 166 quotités

20) Lecture du procès-verbal de séance et signatures

La séance est levée à 21h30

Copropriétaires

Président

Secrétaire

