



Immo Laurent

Tél./Tel. 02/660.44.03 - 0475/59.02.34 - Fax. 02/660.76.12
info@immolaurent.be - **IMMO LAURENT**
rue des Deux Chaussées 6 – Tweesteenwegenstraat 6
Oudergem - 1160 - Auderghem

ref : BOURGET-PV-AG-2015-01-19

Concerne :ACP LE BOURGET -1, Rue Georges de Lombaerde à 1140 Bruxelles

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE ANNUELLE DU 19 Janvier 2015

1.- Vérification des présences, des procurations, des droits de vote et validité de l'assemblée.

Double quorum requis (+ de 50% de copropriétaires et/ou représentés avec 50% des quotités)

On commence l'assemblée à 18.40 heures avec

Nombre de copropriétaires présents : 14/25

quotités représentées : 608/1000

L'assemblée Générale est valablement constituée à délibérer sur les points de l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de l'ACP LE BOURGET

L'assemblée Générale aborde l'ordre du jour et prend les décisions actées ci-après.

2.- Nomination d'un Président de séance et d'un secrétaire

Majorité requise : Majorité absolue soit 50% + 1

La Loi Art.577-6 §5 précise que l'Assemblée Générale doit être présidée par un Copropriétaire et un secrétaire. Mr. Loos se présente comme président de la séance.

L'assemblée désigne Mr. Loos comme président et le syndic comme secrétaire et ceci à l'unanimité

3.- Rapport de Mr Walckiers, Commissaire aux Comptes sur les comptes dernièrement transmis.

Majorité requis : Majorité absolue soit 50% + 1

Mr. Walckiers explique et donne des détails sur son rapport du 28.12.2014. Mr. Walckiers propose d'approuver les comptes et le bilan 01.10.2013 au 30.09.2014.

4.- Approbation des comptes couvrant la période du 01.10.2013 au 30.09.2014.

Majorité requise : Majorité absolue soit 50% + 1

Approuvé à l'unanimité.

5.- Approbation du bilan au 30.09.2014.

Majorité requise : Majorité absolue soit 50% + 1

Approuvé à l'unanimité.

Carina Laurent
IPI n° 504575
Membre Chambre des
Experts (KAVEX)

Garantie des fonds
Assurance Prof.
Allianz
Police n°
ZCN600033273

Borgstel. Allianz
Verzekering BA
polis nr.
ZCN600033273

Carina Laurent
BIV n° 504575
Lid Kamer Experten
(KAVEX)

Ondernemingsnr.:
0848 968 447

plumpkins



Tél./Tel. 02/660.44.03 - 0475/59.02.34 - Fax. 02/660.76.12
info@immolaurent.be - **IMMO LAURENT**
rue des Deux Chaussées 6 – Tweesteenwegenstraat 6
Oudergem - 1160 - Auderghem

Immo Laurent

6.- Décharge à donner à :

Majorité requis : Majorité absolue soit 50% + 1

Syndic IMMO-LAURENT : Mme Carina Laurent

1. Conseil de Copropriété
2. Commissaire aux Comptes : Mr Walckiers

L'assemblée donne décharge au Syndic Immo Laurent, au Conseil de Copropriété et au Commissaire aux comptes Jacques Walckiers à l'unanimité.

7.- Approbation du budget de la période du 01.10.2014 au 30.09.2015. (voir comparatif + proposition de budget ci-joint)

Majorité requis : Majorité absolue soit 50% + 1

Budget présenté dans le tableau du 01.10.2014 pour 2014/2015 : 53.000€ approuvé à l'unanimité.

8.- Fixation des appels de provisions pour 2014-2015.

**Majorité requis : Majorité
absolue soit 50% + 1**

Déjà demandé :

01.10.2014	15.000,00 €
01.01.2015	13.000,00 €

Prochains appels:

01.04.2015	14.000,00 €
01.07.2015	11.000,00 €

01.10.2015	13.000,00 €
01.01.2016	14.000,00 €

approuvé à l'unanimité.

9.- Procédure judiciaire en cours : néant

10.- Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi du 2 Juin 2010.

La mise en concordance est en cours auprès Monsieur ARQUIN (ejuris.be)

Cette mise en concordance sera mise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée

Carina Laurent
IPI n° 504575
Membre Chambre des
Experts (KAVEX)

Garantie des fonds
Assurance Prof.
Allianz
Police n°
ZCN600033273

Borgstel. Allianz
Verzekering BA
polis nr.
ZCN600033273

Carina Laurent
BIV n° 504575
Lid Kamer Experten
(KAVEX)

Ondernemingsnr.:
0848 968 447



Tél./Tel. 02/660.44.03 - 0475/59.02.34 - Fax. 02/660.76.12
info@immolaurent.be - **IMMO LAURENT**
rue des Deux Chaussées 6 – Tweesteenwegenstraat 6
Oudergem - 1160 - Auderghem

Immo Laurent

11.- Changement des quotités de Trabeco : adaptation de l'acte de base : Maître D'hondt

Majorité requis : Majorité des 4/5 soit 80%

L'assemblée décide à l'unanimité de confier au Notaire D'HONDT (ou tout autre notaire si celui-ci n'accepte pas) de modifier l'acte de base en supprimant les quotités relatives aux biens TRABECO dans le sous-sols parking en les considérant comme parties communes et en modifiant les quotités en conséquence.

Il sera demandé au Notaire d'acter en même temps la mise en concordance du règlement de copropriété (point 10).

Ceci sera mis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

12.- Respect du Règlement d'Ordre Intérieur

Majorité requis : Majorité absolue soit 50% + 1

L'assemblée à l'unanimité demande que Mr. Arquin tienne compte du règlement d'ordre intérieur qui a été modifié et qui lui sera communiqué.

L'assemblée à l'unanimité demande que règlement d'ordre intérieur soit respectés par tous les occupants. Les propriétaires sont tenus d'en informer son locataire.

13- Elections statutaires :

Majorité requis : Majorité absolue soit 50% + 1

13. 1. Syndic : l'assemblée à l'unanimité prolonge pour une durée de 16 mois

13. 2. Conseil de Copropriété

L'assemblée à l'unanimité désigne Mr. Loos comme président avec nos remerciements et Didier de Hertaing comme assesseurs

13. 3. Commissaire aux Comptes

L'assemblée à l'unanimité désigne CONTROLE COPROPRIETE sprl (Mr. Walckiers) comme commissaire aux comptes pour 2014-2015

14.- Travaux à réaliser :

Majorité requis : Majorité des ¾ soit 70%

14.1. Ascenseur : voir procès-verbal de l'assemblée du 5 mars 2012 : mise en conformité : comparaison des devis,

Analyse de 4 devis :

Otis : 31.542€

Kone : 30.347€

TECHNILIFT : 39.425€

Carina Laurent IPI n° 504575 Membre Chambre des Experts (KAVEX)	Garantie des fonds Assurance Prof. Allianz Police n° ZCN600033273	Borgstel. Allianz Verzekering BA polis nr. ZCN600033273	Carina Laurent BIV n° 504575 Lid Kamer Experten (KAVEX)	Ondernemingsnr.: 0848 968 447
---	---	---	---	-------------------------------



Immo Laurent

Tél./Tel. 02/660.44.03 - 0475/59.02.34 - Fax. 02/660.76.12
info@immolaurent.be - **IMMO LAURENT**
rue des Deux Chaussées 6 – Tweesteenwegenstraat 6
Oudergem - 1160 - Auderghem

Electratec : 24.311€ TVA inclus + option 1600€

A vérifier ce que couvre le contrat actuel avec Otis et si nous avons la possibilité de commander la mise en conformité de l'ascenseur auprès d'Electratec. Le syndic demande les conditions de contrat d'entretien auprès de Electratec.

Si nous avons tous les éléments nécessaire une assemblée extra-ordinaire sera convoqué avec ce seul point à l'ordre du jour. Les syndic ne mettra pas à charges des frais supplémentaires pour cette réunion a conditions que nous sommes en nombre.

Accord à l'unanimité.

14.2.Remplacement chauffage à envisager :

Interventions privatifs : 1 x /an

1./ Actuellement chauffage au mazout. Il y a du gaz dans l'immeuble.

Divers devis pour chaudière aux gaz de :

STERCKX : Viesmann 29.830€ Buderus en cascade : 29.910€ Chaudière 29.750€

MVH : 39.874€

Analyse des rapports d'entretiens du rendement.

Ce points sera reportés à la prochaine assemblée Annuelle. Accord à l'unanimité.

14.3.Entretien Jardin par ESSO

Le syndic a proposé par écrit à Esso de souscrire un contrat d'entretien. Resté sans réponse.

Le syndic devra envoyer chaque demande d'entretien par recommandée.

15. Fonds de Réserve : Situation et appels éventuels

Majorité requis : Majorité absolue soit 50% + 1

L'assemblée décide de continuer d'augmenter le fonds de réserve de 3000€/trimestre jusqu'à la prochaine assemblée.
Accord à l'unanimité.

Carina Laurent IPI n° 504575 Membre Chambre des Experts (KAVEX)	Garantie des fonds Assurance Prof. Allianz Police n° ZCN600033273	Borgstel, Allianz Verzekering BA polis nr. ZCN600033273	Carina Laurent BIV n° 504575 Lid Kamer Experten (KAVEX)	Ondernemingsnr.: 0848 968 447
--	---	--	--	----------------------------------



Tél./Tel. 02/660.44.03 - 0475/59.02.34 - Fax. 02/660.76.12

info@immolaurent.be - **IMMO LAURENT**

rue des Deux Chaussées 6 – Tweesteenwegenstraat 6

Oudergem - 1160 - Auderghem

Immo Laurent

16. - Dispositions prévues au code civil qui modifient les règlements de copropriété

Majorité requis : Majorité absolue soit 50% + 1

a.- Fixation de la période de 15 jours pour la date de l'assemblée (art 577-4, § 1^{er}, al.4,5° et 577-6,§2, al 1)
La première quinzaine de Janvier. (préférence à fixer la deuxième semaine de Janvier)

17. Lecture et signature du procès-verbal des décisions.

Le syndic de la séance lit le procès-verbal point par point.

L'assemblée se termine à 20.50 heures.

Les copropriétaires encore présents, le Président et le Secrétaire de la séance signent le présent Procès-Verbal.

ROTSART

COURBET R.

VANHOYDONCK, A.

Revl.
R. Loos.

Selmer

Bois

Carina Laurent
IPI n° 504575
Membre Chambre des
Experts (KAVEX)

Garantie des fonds
Assurance Prof.
Allianz
Police n°
ZCN600033273

Borgstel. Allianz
Verzekering BA
polis nr.
ZCN600033273

Carina Laurent
BIV n° 504575
Lid Kamer Experten
(KAVEX)

Ondernemingsnr.:
0848 968 447