

ACP MONT ROSE - Avenue P. Deschanel 152 à 1030 Bruxelles
N° d'entreprise : 0850.090.083**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 18/03/2013****1. Présences et procurations – nomination Président d'AG et d'un secrétaire – vote**

Sont présents ou représentés, 9 copropriétaires sur 15, représentant 585 quotités sur 1000. Est nommé président(e) d'AG, Mr Geuskens, le secrétariat sera assuré par le Syndic. (Voir liste des présences en annexe)

2. Approbation des comptes 2012 – décharge au Conseil et au Syndic – vote
Approvisionnement du Fonds de Réserve – vote

L'assemblée n'approuve pas les comptes et reporte ce point à plus tard.

D'autre part, Mr Geuskens, souhaiterait un entretien avec Mme Adnet, pour recevoir quelques explications.

Mr Quenum signale que son compte n'est pas correct concernant son solde au 31/12/2012 et trouve cette situation inacceptable.

Il est demandé au service comptable du syndic de fournir un détail complet du poste « rénovation ascenseur » (devis+factures).

Afin de payer les futurs travaux de façade arrière, il faudra encore alimenter le fonds de réserve de 10.000€.

L'assemblée décide de ne pas le faire pour l'instant.

3. Dossier technique : ascenseur – état de la situation (réception des travaux par AIB Vinçotte)

La société LIFTINC a correctement réalisé les travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

L'ascenseur a d'ailleurs été réceptionné par l'organisme de contrôle AIB Vinçotte.

Dans son rapport de réception des travaux, AIB Vinçotte signale qu'il faudra remettre l'éclairage palier à un niveau supérieur ou égal à 50 lux avant le 1^{er} janvier 2018.

4. Dossiers techniques et divers :**a. Façade arrière – état de la situation – devis en attente**

Suite à certaines chutes de pierre en façade arrière, une étude a été demandée auprès du bureau d'expertise SOBELCOM.

Il en ressort qu'une réfection doit être réalisée à court terme.

Le syndic met en garde sur la responsabilité des copropriétaires en cas de chute de pierre et se décharge de cette responsabilité.

Le syndic met en garde sur la responsabilité des copropriétaires en cas de chute de pierre et se décharge de cette responsabilité.

L'assemblée souhaiterait un devis séparé par immeuble pour ce travail.
Un devis de +/-36.000 € a déjà été remis pour les 3 résidences.

b. Affichage des appartements à vendre ou à louer – rappel du règlement d'ordre intérieur

Il est rappelé aux occupants ce qui est stipulé à l'article 34 du règlement d'ordre intérieur de l'acte de base, à savoir : « *Les copropriétaires et leurs occupants ne pourront mettre aux fenêtres ni déposer sur les balcons et terrasses, ni enseignes, ni réclames, ni linges ou autres objets quelconques.* ».

Cependant l'assemblée marque son accord pour autoriser les affichages lorsqu'il s'agit d'une vente ou d'une location.

c. Décharges d'évacuation des W-C, Cuisines et autres – rappel de la bonne utilisation – frais et dégâts qu'une mauvaise utilisation peut engendrer

Il est rappelé aux occupants de ne pas jeter de lingettes, bandelettes hygiéniques, tampons hygiéniques, langes, graisses à frire et autres dans les canalisations afin de ne pas les boucher.

Une canalisation bouchée entraîne des frais supplémentaires pour les copropriétaires et d'éventuels dégâts des eaux avec risques de sinistres.

Le syndic enverra un avis à chaque occupant à ce sujet.

d. Nettoyage des parties communes – concierge

A la demande des pavillons Mont Blanc, Mont Doré et Mont Garages, des devis ont été demandés à des firmes de nettoyage, nous en avons déjà reçu 2.

Cependant, le remplacement du concierge devrait faire l'objet d'un vote en assemblée générale extraordinaire inter-résidences (Mont Blanc-Mont Doré-Mont Garages-Mont Rose).

En ce qui concerne le remplacement temporaire de Mr Château, qui est en incapacité de travail pour une durée indéterminée, il est demandé à la firme qui s'occupe de son remplacement de fournir un cahier des charges complet du travail à réaliser et il est demandé au syndic de renseigner cette firme sur les jours de collectes des conteneurs.

Le syndic enverra une copie de ce cahier des charges avec le présent procès-verbal.

5. Acte de Base – mise en conformité légale – éventuelle scission des Monts – informations

Demande a été faite par les Syndic auprès de l'étude du notaire Van Halteren concernant la mise en conformité légale de l'acte de base et éventuellement la scission des Monts.

Le coût estimatif d'une telle modification serait de 6.623,74€ par bâtiment + 5.649,08€ pour les garages.

L'assemblée n'est pas favorable avec ce projet.

En attendant et pour éviter ce genre de frais, Mr Geuskens propose d'envoyer une copie de la brochure du syndicat national des propriétaires et copropriétaires concernant la nouvelle loi pour compléter l'acte de base actuel.

6. Election du Conseil de Copropriété (président + assesseur(s))- vote

Est nommé président(e) du Conseil de Copropriété, à l'unanimité : Mme Geerens Veuve Cerfontaine

Sont/est nommé(s) assesseur(s), à l'unanimité : Mr Geuskens et Mme Ziogas

Dorénavant la vérification des comptes se fera par le conseil de copropriété au complet.

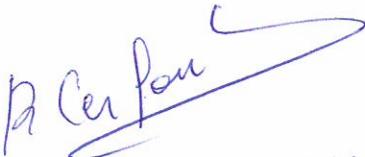
7. Mandat du syndic – vote

Le mandat de MANAGIMM SPRL en tant que syndic est renouvelé à l'unanimité pour une année supplémentaire, à l'exception de Mr Geuskens qui s'abstient.

8. Divers

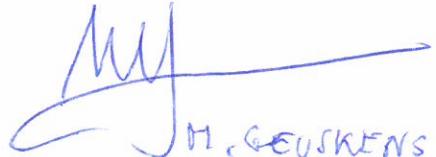
- Il est demandé au syndic de réduire le nombre de passage AIB Vinçotte.
- Il est demandé au syndic d'écrire à Mr Gemici pour lui demander de remettre son jardinet et sa terrasse en état et de débarrasser les encombrants.
- Le syndic va placer un avis dans l'immeuble pour demander aux occupants de ne pas jeter de détritus par la fenêtre.
- Il est demandé à Mr Ozan du n°146 de ne plus stationner de manière illicite dans la cour commune.

Copropriétaires,


B. GRAWNYUK

R. CERFONTAINE




M. QUENOT


M. GEUSKENS

Secrétaire,

Le syndic représenté par Valérie Tamboise
Agent Immobilier Agréé IPI 503.084


Valérie Tamboise

MANAGIMM SPRL
SYNDIC
Chemin des Deux Maisons, 71/5
1200 Bruxelles
Tel. : 02/771.01.95 • Fax : 02/771.00.15
e-mail : info@managimm.com