

Résidence Joséphine
Bd Lambermont, 462
1030 Bruxelles
2 F 081 / Numéro d'entreprise 0841 890 912

**Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Statutaire des copropriétaires
tenue le mardi 24 avril à 19.30 heures précises
en la salle paroissiale EPIPHANIE,
située Rue de Genève, 470 b à 1030 Bruxelles**

La signature de la liste des présences a débuté à 19.15 heures.

Ordre du jour :

1. Vérification des présences et validité de l'Assemblée.

À l'ouverture de l'Assemblée 8 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 755 / 1000 millièmes des quotités. L'Assemblée est valablement constituée et peut statuer.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée. (1/2)

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée. (1/2)

L'Assemblée nomme au titre de secrétaire de séance : Mme MEERT

Le 15 novembre 1962 à 14 h 00 min. le secrétaire a déclaré :

3. Confirmation d'approbation du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale tenue le 26 avril 2011 (1/2)

Aucune remarque n'a été émise. L'approbation du Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 26 avril 2011 est confirmée.

Le vote est communiqué.

4. Rapport du Commissaire aux Comptes et approbations des comptes et du bilan arrêtés à la clôture annuelle des comptes, le 31 janvier 2012 :

Le Commissaire aux Comptes, Mme POLFLIET de TAOFISC ayant vérifié la comptabilité a adressé son rapport au Conseil de Copropriété. Mme MEERT en donne lecture à l'Assemblée.

Mme MEERT enverra copie du mail de Mme POLFLIET au syndic demain.

L'Assemblée approuve les comptes et le bilan s'y rapportant arrêtés au 31 janvier 2012. Elle demande au syndic de procéder aux petits aménagements proposés par Mme POLFLIET dans son rapport.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

Le syndic dresse l'inventaire des procédures en cours. NEANT

6. Mise en conformité vis-à-vis de la nouvelle loi ;

a. Mise en concordance des statuts de la copropriété. (3/4)

Conformément aux nouvelles dispositions légales reportant le délai accordé pour la mise en concordance au 1^{er} septembre 2013, l'Assemblée décide de postposer la décision à l'année prochaine

Vote : UNANIMITE OUI

b. Confirmation de la période retenue et du jour choisi pour la tenue des Assemblées Générales Statutaires annuelles. (3/4)

Conformément aux dispositions de la loi, l'Assemblée statue sur la période de quinze jours durant lesquels sera tenue l'Assemblée Statutaire Annuelle.

L'Assemblée décide de tenir son Assemblée Générale Statutaire Annuelle durant la période de la deuxième quinzaine d'avril et de préférence le 4^{ème} mardi d'avril.

Vote : UNANIMITE OUI

7. Décharge

a. Au Conseil de Copropriété (Conseil de Gérance) (1/2)

L'Assemblée donne décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice écoulé.

Vote : UNANIMITE OUI

b. Au Commissaire aux Comptes (Vérificateur aux comptes) (1/2)

L'Assemblée donne décharge au Commissaire aux Comptes pour l'exercice écoulé.

Vote : UNANIMITE OUI

c. Au syndic. (1/2)

L'Assemblée donne décharge au syndic TRREC pour l'exercice écoulé.

Vote : UNANIMITE OUI

8. Nomination / reconduction

a. Du Conseil de Copropriété (1/2)

L'Assemblée nomme/reconduit le Conseil de Copropriété pour l'exercice.

Président : M. LEGRAND

Assesseurs : Mme MEERT et M. DREZE

Vote : UNANIMITE OUI

b. Du Commissaire aux Comptes (1/2)

L'Assemblée nomme/reconduit Mme POLFLIET de TAOFISC au titre de Commissaire aux Comptes pour l'exercice.

Vote : UNANIMITE OUI

c. Du syndic. (1/2)

L'Assemblée renouvelle le mandat de syndic de TRREC pour un nouvel exercice qui débute ce jour et annule le solde du mandat en cours.

Vote : UNANIMITE OUI

9. Inventaire des contrats en cours.

Le syndic fait l'inventaire des contrats en cours.

Arrivée de Mme THONON, 93 quotités)

10. Vente de la Conciergerie Présentation du dossier et décision

Le copropriétaire qui avait lancé l'idée d'acheter la conciergerie abandonne l'idée.

L'Assemblée demande de présenter des devis de remise en état locatif de la conciergerie pour la prochaine Assemblée Générale.

11. Situation sur les travaux à l'accès et des suppléments pour les égouts et ventilations

Il semble évident que l'égout est cassé. Ni l'architecte ni l'entrepreneur n'ont bougé pour donner un devis. Depuis début avril le syndic n'a même pas reçu de nouveau document contractuel à signer pour la commande de travaux.

L'Assemblée demande de mettre en demeure l'architecte et l'entrepreneur de donner suite rapidement et à défaut mandate le Conseil de Copropriété pour désigner un autre architecte et entrepreneur s'il le juge nécessaire. Le but est que les travaux soient effectués au plus tard avant l'hiver.

Vote : UNANIMITE OUI

12. Confirmation de changement de « local poubelles » et définition du mode d'utilisation

Les poubelles sont actuellement stockées dans le local des compteurs, ce qui est interdit.

La cave en face de la chaufferie deviendra le nouveau local poubelle. Elle sera aménagée de ventilations ainsi que le local des compteurs en même temps que les travaux de l'allée carrossable.

13. Présentation de devis nettoyage et décision

Après analyse de devis, l'Assemblée décide de confier le nettoyage à la Maison DE KEYSER selon son budget du 24 avril 2012 pour 510 € + TVA.

Il leur sera demandé de fournir les sacs poubelles en supplément et de donner le taux horaire pour les travaux en régie avant de communiquer la décision de souscrire à leur proposition.

Elle demande de trouver un jardinier et mandate le Conseil de Copropriété pour toute décision.

Vote : UNANIMATE **QUI**

14. Résultat et analyse de l'audit sur le chauffage

Après lecture de l'audit de MIRATHERM, l'Assemblée décide de vérifier si le remplacement du circulateur actuel par un électronique supprimera réellement le bruit. Si oui, elle demande de changer le circulateur.

Vote : UNANIMITE **QUI**

15. Règlement d'Ordre intérieur-

- Occupation de la zone de manœuvres de la cour

Par extension, également la zone à l'entrée du passage carrossable.

Par extension, *e.g.*

Vote : OUI Tous sauf
 NON M.. LEGRAND / PASQUARELLI - CURTO (189 quotités) Le règlement doit
 être respecté.
 ABSTENTION M. DREZE (96 quotités)

- Encombrants dans les caves

Les encombrants seront évacués aux frais des occupants. Il est important de faire comprendre à TOUS qu'il est interdit de déposer des encombrants dans les communs. Il suffit de prendre contact gratuitement avec BRUXELLES PROPRETE 0800/981.81

Vote : UNANIMITE OUI

- Bruits nocturnes

Il est également rappelé aux occupants qu'il est obligatoire de respecter le repos des voisins. Les occupants dérangés appelleront la police pour faire respecter la tranquillité dans l'immeuble.

16. Divers

- L'Assemblée demande d'organiser une intervention à l'installation de chauffage permettant aux copropriétaires qui le souhaitent de faire remplacer leurs vannes de radiateurs à frais partagés. Un devis sera adressé avec la proposition.
 - Le robinet de la cour sera réouvert « à l'essai » cette année. Décision sera prise l'année prochaine sur le maintien ou non

17. Budgets ;

a. Dépenses courantes (sous réserve d'évolution des prix)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée décide de ne pas revoir le montant des dépenses courantes. Celles-ci peuvent néanmoins fluctuer en fonction de l'évolution des prix et des consommations

Vote : UNANIMATE QUI

b. Frais extraordinaire.

Les frais d'égouts et de ventilation en supplément du passage carrossable seront supportés par deux appels de 9.000 €, sauf si les devis permettent de réduire avec certitude les appels. Le syndic soumettra alors une proposition au Conseil de Copropriété qui est mandaté pour statuer

Vote : UNANIMITE QUI

c. **Adaptation éventuelle du Fonds de roulement et/ou de réserve.**

Il n'y a pas d'adaptation de ces fonds.

Vote : UNANIMITE QUI

18. Lecture du procès-verbal et signature.

Le syndic fait lecture du procès-verbal et invite les personnes concernés à la signature

19. Clôture de l'Assemblée Générale.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, l'Assemblée est clôturée à 24.00 heures

Signature du Président d'Assemblée

Signature du secrétaire de séance

Signature des personnes encore présentes

Signature des personnes encore présentes

De Wulf
Tugend
Popovitch