

# ABS

AGENCE BELGE DE SYNDIC  
AGENSCHAP VAN BELOGBE SYNDICUS

**immo  
HEES**  
SPRL  
AGENCE IMMOBILIERE L.P.A. N° 102742

Bruxelles, le 03/05/2013

**COMPTE RENDU D'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE  
ACP RESIDENCE NICEA  
AV. E. PLASKY 214 A 1030 BRUXELLES  
DU 2 MAI 2013 A 18H30**

La réunion se tient dans les bureaux d'ABS – Immo HEES, Av. Louise 379 (2<sup>e</sup> étage) à 1050 Bruxelles.  
La Liste des présences est annexée à l'original du présent procès-verbal.  
La séance est ouverte à **18H40**.

**1. VALIDITE DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

11 Copropriétaires sont présents ou valablement représentés sur 17 totalisant 8.543/10.000 èmes à l'ouverture de la séance. Le double quorum étant atteint, l'Assemblée est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts.

**2. NOMINATION D'UN PRESIDENT DE SEANCE ET DU SECRETAIRE DE L'ASSEMBLEE  
MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

La loi précise que l'Assemblée Générale Statutaire doit être présidée par un copropriétaire.  
Le Syndic, représenté par Mme DE KEMPENEER, gestionnaire, sprl IMMO HEES, propose aux copropriétaires d'assurer la fonction de secrétaire de l'Assemblée Générale Statutaire.

**Votes:**

- ⇒ Est élu(e) à la fonction de Président Mr LEGAU 8.543 quotités sur 8.543 quotités, soit l'unanimité.
- ⇒ Est élue à la fonction de Secrétaire Madame DE KEMPENEER, 8.543 quotités sur 8.543 quotités soit l'unanimité.

**3. CHANGEMENTS AU SEIN DE LA SPRL IMMO HEES**

Mme DE KEMPENEER relate les changements au sein de la sprl IMMO HEES, dont le nom commercial est devenu Agence Belge de Syndic, soit en abrégé **A.B.S.** et expose la nouvelle structure de la société.

Mr LEGAU propose aux copropriétaires de passer directement au point 17. Mandat du syndic.

**4. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIETE**

Point non traité.

**5. RAPPORT DE COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Point non traité.

**6. ETAT DES PROCEDURES EN COURS**

Dossier SAS : La procédure est au stade de la vente publique de l'appartement, mais la désignation du Notaire n'est pas encore faite. Il existe cependant des créanciers privilégiés.

**7. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN ARRETES AU 31/12/2012  
MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

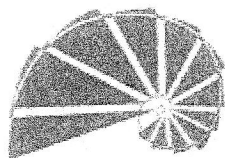
Point non traité.

IMMO HEES SPRL/BVBA Avenue Louise, 379/20 - 1050 Bruxelles

Tél 02/280.17.38 - Fax 02/230.29.65 - [info@abs-syndic.be](mailto:info@abs-syndic.be) - [www.abs-syndic.be](http://www.abs-syndic.be)

IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557

VOTRE IMMEUBLE, NOTRE OBJECTIF AU QUOTIDIEN - UW GEBOUW, ONZE DAGELIJKSE ZORG



Bruxelles, le 03/05/2013

**8. TRAVAUX A REALISER ET LEUR FINANCEMENT :  
MAJORITE REQUISE : 75 %**

**8.1. Travaux indispensables ancienne conciergerie – Dépassement budget voté en 2012**

Point non traité.

**8.2. Mise en conformité Ascenseur – A.R. modificatif du 10/12/2012 – Nouvelle échéance 31/12/2016**

Point non traité.

**8.3. Arrêté Gouvernemental « Chauffage/PEB » du 30/06/2010 – Diagnostic & autres obligations Travaux nécessaires en chaufferie – Travaux de mise en conformité électrique**

Point non traité.

**8.4. Placement d'un adoucisseur d'eau**

Point non traité.

**8.5. Travaux d'égouttage (sous-sol) – Infiltrations d'eau fosse ascenseur**

Point non traité.

**8.6. Travaux étanchéité toiture**

Point non traité.

**9. SITUATION DU FONDS DE ROULEMENT & DU FONDS DE RESERVE / BUDGET ORDINAIRE & EXTRAORDINAIRE  
MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

Point non traité.

**10. ETAT DES CONTRATS EN COURS LIANT LA COPROPRIETE**

Point non traité.

**11. FIXATION DU MONTANT A PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE**

Point non traité.

**12. LOI DE 2010 SUR LA COPROPRIETE - MISE EN CONCORDANCE DES STATUTS**

Point non traité.

**13. DECHARGE & QUITUS AU SYNDIC  
MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

Point non traité.

**14. DECHARGE & QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIETE  
MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

Point non traité.

**15. DECHARGE & QUITUS AUX COMMISSAIRE AUX COMPTES  
MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

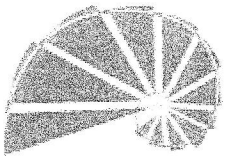
Point non traité.

IMMO HEES SPRL/BVBA Avenue Louise, 379/20 - 1050 Bruxelles

Tél 02/280.17.38 – Fax 02/230.29.65 – [info@abs-syndic.be](mailto:info@abs-syndic.be) – [www.abs-syndic.be](http://www.abs-syndic.be)

IPI : 102.742 – Fortis AG : 990.89.557

VOTRE IMMEUBLE, NOTRE OBJECTIF AU QUOTIDIEN – UW GEBOUW, ONZE DAGELIJKSE ZORG



# ABS

AGENCE BELGE DE SYNDIC  
AGENSCHAP VAN BELGISCHE SYNDICI

**immo  
HEES**  
SPRL  
MEMBRE I.F.L.L. N° 102742

Bruxelles, le 03/05/2013

**16. MANDAT DU SYNDIC**

**MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

**Vote :**

L'Assemblée Générale vote la reconduction du mandat de ABS – Immo HEES sprl :

⇒ Votant Pour : 936 quotités sur 8.543 quotités

⇒ Votant Contre : 7.607 quotités sur 8.543 quotités, le mandat du syndic n'est donc pas renouvelé  
Le tableau relatif aux votes est joint au présent procès-verbal.

**17. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIETE**

**MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

Mme TESTANI, Mr STAZZONE, Mr BASELIS présentent leur candidature.

**Vote :**

L'Assemblée Générale vote l'élection des membres du Conseil de Copropriété précités :

⇒ Votes Pour : 3.875 quotités sur 3.875 quotités

⇒ Abstention : 42 quotités

Les membres du Conseil de Copropriété précitée sont donc élus.

**18. ELECTION DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

**MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

Point non traité.

**19. PERIODE PROCHAINE ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE A FIXER**

**MAJORITE REQUISE : MAJORITE ABSOLUE SOIT 50 % + 1**

Point non traité.

**20. DIVERS**

**21. LECTURE ET SIGNATURE DU PROCES-VERBAL**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à **19H30**.

Le procès-verbal est lu et signé par les copropriétaires encore présents.

\*\*\*

Aucune remarque de la part des copropriétaires présents ou représentés n'a été faite en fin de réunion sauf celles reprises ci-après, à savoir : AUCUNE

Hormis les éventuelles remarques ci-avant, le PV de la présente Assemblée Générale Statutaire a été approuvé sans remarque.


Etant donné que le présent PV a été signé par toutes les personnes encore présentes et/ou représentées, ce PV de réunion a valeur de lettre recommandée.

Toutes les décisions prises en réunion et actées dans ce PV sont opposables à tiers.


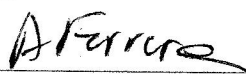
\*\*\*

Pour l'Association des Copropriétaires

  
VIRGINIE DE KEMPENEER - ABS - IMMO HEES sprl  
Gestionnaire Senior  
Virginie.dekempeneer@abs-syndic.be

  
Le président de l'Assemblée Générale

Les Copropriétaires

IMMO HEES-SPRL/BVBA Avenue Louise, 379/20 - 1050 Bruxelles

Tél 02/280.17.38 - Fax 02/230.29.65 - [info@abs-syndic.be](mailto:info@abs-syndic.be) - [www.abs-syndic.be](http://www.abs-syndic.be)

IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557

VOTRE IMMEUBLE, NOTRE OBJECTIF AU QUOTIDIEN - UW GEBOUW, ONZE DAGELIJKSE ZORG

**AG STATUTAIRE DU 03/05/2013**

RÉSULTAT DES VOTES		16 - MANDAT DU SYNDIC		Conseil de Copropriété	
NOM Présentes ou Représentées	Quotités présentes ou représentées	POUR	CONTRE	POUR	CONTRE
ANTHONIS	384	384		384	
BASELIS	510		510	384	
FAGNY	42	42			
FERRERO	384		384	384	
FRANCK	4478		4478	4478	
KARANGWA	447		447	447	
LEBUR	384		384	384	
LIBOUTON	510		510	510	
SAS	384		384	384	
STAZZONE	510	510		510	
TESTANI	510		510	510	
	8543	936	7607	8375	0
Vote à considérer:		8543		8375	
Abstentions					

11

8543

8375