

ABS
AGENCE BELGE DE SYNDIC
AGENSCAP VAN BELGISCHE SYNDICUS

immo HEES
SPRL
Membre L.P.L. 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^e 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

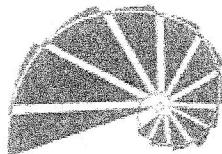
Point non traité.

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

Tél 02/280.17.38 - Fax 02/230.29.65 - info@abs-syndic.be - www.abs-syndic.be

IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557

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



ABS

AGENCE BELGE DE SYNDIC
AGENCIJ VAN BELGISCHE SYNDICUS

immo
HEES
SPRL
AGENCE SPRL N° 102742

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 - www.abs-syndic.be

IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557

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

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 :

⇒ Votent Pour : 936 quotités sur 8.543 quotités

⇒ Votent 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

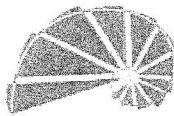
Les Copropriétaires

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

tél 02/280.17.38 - Fax 02/230.29.65 - info@abs-syndic.be - www.abs-syndic.be

IPI : 102.742 - Fortis AG : 990.89.557

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



RESULTAT DES VOTES