

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
de la résidence sise Avenue de la Brabançonne 119-121
à 1030 Bruxelles**

**Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle
tenue en date du MERCREDI 26 JUIN 2013 à 17h00**

dans les bureaux de la gérance,
7 Rue Victor Oudart à 1030 Bruxelles

Le quorum étant atteint par 9 propriétaires sur 13 (6242Q. / 10000) présents ou valablement représentés, l'assemblée peut donc délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour.
Le syndic est représenté par M. Y. HERMAN

Etaient présents Monsieur ou Madame:

SPRL KX - GIAMETA - VAN LISSUM - FELIX - MEIRE - PLISNIER - VIVARELLI - TORCK

Etaient représentés Monsieur ou Madame :

DEHOY

Etaient absents Monsieur ou Madame:

GOLGER - CIESIELSKA - GUNAY - PETREMENT

Résumé des points discutés:

1. Vérification du quorum et signature des présences:

2. Nomination du Président de séance et du secrétaire de l'assemblée

L'Assemblée désigne M. Meire à l'unanimité des présents comme président de la séance.
Le secrétaire est désigné en la personne du syndic.

3. Rapport du conseil de copropriété

Depuis la tenue de l'assemblée générale exceptionnelle, rien de spécial n'a été entrepris si ce n'est la commande du cimentage des murs acrotères par la firme Acrotechnologie. Ce travail ne porte pas ses fruits et on vous reporte au point n°9. Mme Xenophontos précise que la firme Trinergy fera gagné de l'ordre de 2000€ à la copropriété pour la consommation de gaz.

4. Rapport du commissaire aux comptes:

M. Torck reconnaît avoir reçu l'entièreté des pièces comptables pour la gestion clôturée de Calleo sprl au 31/03/2013. Par contre, il manque une partie des pièces comptables pour 2012, soit le 2e trimestre de 2012. A côté de cela, l'entièreté des questions posées ont reçu des réponses de la part de l'ancienne gérance.

Mais à la vue des décomptes individuels, cela paraît juste.

Il est demandé de nettoyer les postes du bilan en attente.

M. Torck résume en proposant d'approuver les comptes.

5. Etat des procédures judiciaires en cours: néant.

6. Comptabilité:

- a) approbation des comptes clôturés au 31/03/2013: à l'unanimité les comptes sont approuvés.
- b) bilan au 31/03/2013: oui sous réserve des comptes d'attente de l'ancien gérant.

7. Décharge:

- a) à l'ancien syndic pour le 2e trimestre 2012: oui à l'unanimité
- b) au gérant actuel: pour sa gestion au 31/03/2013 - oui à l'unanimité
- c) conseil de copropriété: oui à l'unanimité
- d) vérificateur aux comptes: oui à l'unanimité

8. Nominations:

Du syndic: Calleo à l'unanimité pour une année.

Du conseil de copropriété:

- Président: néant
- Assesseurs: Mme Xénophontos et M. Van Lissum
- Vérificateur aux comptes: Mme Plisnier se propose de checker les factures sans aucune responsabilité.

9. Travaux à réaliser:

Etat de la situation du point de vue «infiltrations d'eau» en toiture et façade:

M. Torck expose quelques photos des travaux d'Acrotechnologie. Le résultat est scandaleux. Le test à l'heure actuelle prouve qu'il a tout autant d'humidité, si pas plus. L'expert qui suit les travaux en a été avisé et la firme Acrotechnologie n'a pas été payée. Ils doivent revenir afin de finir/fignoler le travail.

A côté de cela, l'assurance complémentaire pour la garantie décennale des travaux de façade pour ce qui concerne l'appartement concerné au 3e étage ainsi que l'appartement de Mesdames Plisnier et Mme Olga.

Remplacement des arrivées d'eau:

On reporte le remplacement des tuyaux. Par contre, celui qui fait des travaux privatifs de décoration dans les salles de bains, wc etc. est invité à demander au syndic et au conseil de copropriété son accord pour faire les travaux de remplacement de tuyaux communs aux frais de la copropriété.

10. Budgets:

Appels de fonds de réserve: on fait passer la dotation actuelle à 1200€ par trimestre pour l'ensemble de l'immeuble.

11. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi: en cours de traitement.

12. Points divers:

- *Mme Plisnier expose les débats qui se sont déroulés lors de son entrevue avec M. Maenhout de Sobelcom.
- * Il n'y a aucun intérêt financier à rembourser à l'avance une partie du prêt. On laisse à l'identique.
- * Il est demandé à M. Golger d'évacuer les encombrants dans le couloir des mansardes.
- * On rappelle le syndic de fournir un devis de remise en état pour les panneaux en bois au niveau de la villa tomy et de l'entresol.
- * On demande de faire vérifier la chaudière.

13. Lecture et signature du procès-verbal:

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 19h49'

Président: 
A. MEIRE


Yannick Herman