

0327780640

Immeuble sis Place Saint-Antoine, 22-23 à Etterbeek
BCE 0818 986 242

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU JEUDI 15 MAI 2014

L'assemblée générale ordinaire des copropriétaires s'est tenue à 17h30, en la taverne " LE FAIR-PLAY", rue Maurice Liétart 30 à 1150 Bruxelles.

Le syndic en exercice est la SPRL SODEXIMMO, avenue Ernestine 2 bte 16 à 1050 Bruxelles, ici représentée par Laurent Lacroix.

1. Quorum des présences et bureau de l'assemblée générale

15/27èmes des copropriétaires et 591/1.000èmes des quotités sont présents ou représentés.

Président(e): Mr de L'ARBRE

Assesseur(s): Mme LOMMÉE

Secrétaire: le syndic

2. Vérification et approbation des comptes de mai 2013 à avril 2014

A fin avril 2014, on comptabilisait un arriéré de charges de 49€ pour toute la copropriété, ce qui est très peu.

Ces comptes sont approuvés.

Budget prévisionnel exercice 2014-2015

L'assemblée générale approuve un budget d'environ 31.000 €.

Fonds de roulement et de réserve (augmentation éventuelle)

Les fonds sont suffisants, l'assemblée générale ne souhaite pas les augmenter.

3. Décharge à donner de leur mandat aux commissaires aux comptes

L'assemblée générale donne décharge de leur mandat au commissaire aux comptes.

4. Election/réélection du/des commissaire aux comptes

Mme LOMMÉE, Mr De L'ARBRE et Mr SCHOEKER

5. Décharge à donner de son mandat au conseil de copropriété

L'assemblée donne décharge de son mandat au conseil de copropriété.

6. Election/réélection du conseil de copropriété

Président: Mr De L'ARBRE

Assesseurs: Mme LOMMÉE, Mr WANZEELE et Mr VANDEVIJVER

7. Décharge du syndic

L'assemblée générale donne décharge de son mandat au syndic.

0327780640

8. Election/réélection du syndic

La sprl Sodeximmo est reconduite dans sa fonction de syndic.

9. Entretien des châssis de fenêtre, possibilité d'effectuer ce travail en commun

L'assemblée générale décide de rénover tous les châssis, sauf ceux de la s.a. MANAG, Mme ERJAVEC, Mme LOMMEE, par le peintre Mager, pour un coût total de 5.724 € tvac pour tout l'immeuble, ton chêne moyen, uniquement côté extérieur. Les copropriétaires absents à cette réunion seront contactés par le syndic pour obtenir leur accord.

10. Mise en conformité des statuts

L'assemblée générale décide que le notaire Michel Thys ou celui qui a repris ses minutes fera le travail.

11. Tour de table

L'assemblée générale décide de faire le travail proposé par Portomatic (roue de guidage sur câble de déverouillage), pour 365,70 € tvac.

La copropriété demande que la s.a. D.V.I. entretienne mieux son jardin.

L'assemblée générale ne souhaite pas installer un adoucisseur d'eau pour tout l'immeuble et estime que le problème de dureté de l'eau doit être résolu au niveau privatif.

La réunion se termine vers 19h30.

Le présent procès-verbal a été signé par le président de l'assemblée, par le secrétaire et par tous les copropriétaires encore présents ou représentés à la fin de la réunion.

Il a été adressé, par courrier ordinaire, aux copropriétaires, dans le mois suivant l'assemblée.

Il sera réputé approuvé si aucune remarque ne parvient au syndic dans les quatre mois suivant l'assemblée.

L'original sera conservé dans le registre des procès-verbaux des assemblées générales de la copropriété.

La prochaine assemblée générale ordinaire aura en principe lieu la première quinzaine de mai 2015.

0327780640

Immeuble sis Place Saint-Antoine, 22-23 à EtterbeekPROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DU LUNDI 14 MAI 2012

L'assemblée générale ordinaire des copropriétaires s'est tenue à 17h30, en la taverne " LE FAIR-PLAY ", rue Maurice Liétart 30 à 1150 Bruxelles.

Le syndic en exercice est la SPRL SODEXIMMO, avenue Ernestine 2 bte 16 à 1050 Bruxelles, ici représentée par Laurent Lacroix.

Monsieur Christian de L'ARBRE, président de l'assemblée générale souhaite la bienvenue aux copropriétaires. Il constate que 606/1.000èmes des quotités et 14/27èmes des copropriétaires sont présents ou représentés. Le double quorum est atteint, l'assemblée générale peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour.

Préalablement à l'ordre du jour, le syndic demandent à tous les copropriétaires de bien vouloir renvoyer d'office leur procuration qu'ils pensent venir ou non. Cela évitera de refaire une nouvelle assemblée et d'augmenter ainsi les frais.

1. vérification & approbation des comptes (novembre 2010 à avril 2012)

Le commissaire aux comptes a constaté que ces comptes sont corrects et représentent la réalité des frais.

L'assemblée générale les approuve à l'unanimité.

Mr et Mme WILLEMS - VAN OVERBERGHE règlent mensuellement une certaine somme, via leur avocat, en vue d'apurer leur dette.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, d'assigner en justice la société PIRET-SCHELSTRAETE INVEST, en vue de récupérer ses arriérés de charges (3.084,24 € à fin avril 2012).

Budget prévisionnel exercice 2012-2013

L'assemblée générale approuve, à l'unanimité, un budget d'environ 30.000 €.

Fonds de roulement et de réserve (augmentation éventuelle)

L'assemblée générale ne souhaite pas de changement.

2. Rapport du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété a décidé de l'ordre du jour de cette assemblée et de ne pas discuter du point ascenseur car pas nécessaire pour le moment.

3. Décharge à donner de leur mandat au conseil de copropriété et au syndic

L'assemblée générale donne décharge de leur mandat au conseil de copropriété et au syndic.

0327780640

4. Élections statutaires

- conseil de copropriété :

Président, Mr Christian de L'ARBRE

Assesseurs, Madame LOMMEE, MM SCHOEMAKER, VANDEVIJVER et WANZEELE

- commissaires aux comptes : Mme LOMMEE, MM de L'ARBRE et SCHOEMAKER

5. Election/réélection du syndic

La sprl Sodeximmo est réélue à l'unanimité.

6. Problème important d'encombrants dans les communs laissés par les occupants, principalement dans le jardin arrière, derrière conteneires. Les locataires de Messieurs Paeleman et Hansen en seraient les principaux responsables selon le personnel d'entretien

La société Skyline, s'occupant des maisons arrières, a demandé à leurs occupants, par écrit, de mieux respecter le tri sélectif et de ne plus déposer d'encombrants dans les jardins privatifs ni dans les communs.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de faire évacuer les encombrants, laissés par les locataires des maisons arrières, aux frais de leurs propriétaires Messieurs PAELEMAN et HANSEN.

7. Tri sélectif peu respecté. Diffusion des règles par les copropriétaires bailleurs et les sociétés de location. Les locataires de Messieurs Paeleman et Hansen en seraient les principaux responsables selon le personnel d'entretien

La société Skyline, s'occupant des maisons arrières, a demandé à leurs occupants, par écrit, de mieux respecter le tri sélectif et de ne plus déposer d'encombrants dans les jardins privatifs ni dans les communs.

Les copropriétaires demandent des pictogrammes tri sélectif sur les containers.

8. Rafraîchissement des halls d'entrée

Les copropriétaires demandent que les boîtes aux lettres cassées soient réparées aux frais de leurs propriétaires.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de repeindre les deux halls d'entrée. Le coût de ce travail sera réglé par le fonds de réserve. Le conseil de copropriété choisira l'entrepreneur.

9. Contrôle de l'installation électrique commune (perte à résoudre)

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de placer un système d'éclairage LED pour la porte de garage, lors du prochain changement d'ampoule du spot.

Les copropriétaires demandent que le syndic recherche les plans et que la société Skyline (promoteur de l'immeuble) intervienne pour y apporter une solution.

L'assemblée générale donne le pouvoir au conseil de copropriété de décider, le cas échéant, de travaux de recherche qui seraient réglés par le fonds de réserve.

0327780640

10. Le boîtier d'eau chaude de l'appartement de Mr Sen présente des erreurs d'installation. Peut-être d'autres boîtiers ont le même problème. Quid garantie décennale. Action en justice éventuelle contre le promoteur du bâtiment Skyline.

Monsieur Jon SEN signale qu'un mur bouge. Il a rendez-vous avec Monsieur VANDENBERGHE de la société SKYLINE (promoteur) et le syndic pour investiguer le problème.

Le syndic transmettra ses conclusions au conseil de copropriété qui avisera.

11. Tour de table

- Dans le cadre de la vente du parking de Mr et Mme Smits-Baestaens, le notaire instrumentant a signalé que l'immeuble était en infraction urbanistique.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de faire appel aux services juridiques de Test Achat afin de contraindre la société Skyline (promoteur de l'immeuble) de régulariser les infractions urbanistiques de l'immeuble dont elle est responsable.

Le syndic enverra un courrier recommandé à la société Skyline en vue de la mettre en demeure de régulariser ce dossier.

- L'assemblée générale demande de réparer la barrière se trouvant devant les containers et la remplacer si nécessaire.

Le présent procès-verbal a été signé par le président de l'assemblée et par tous les copropriétaires encore présents ou représentés à la fin de la réunion, vers 20h.

Il a été adressé, par courrier ordinaire, aux copropriétaires, dans le mois suivant l'assemblée.

Il sera réputé approuvé si aucune remarque ne parvient au syndic dans les quatre mois suivant l'assemblée.

L'original sera conservé dans le registre des procès-verbaux des assemblées générales de la copropriété.

La prochaine assemblée générale ordinaire aura en principe lieu la première quinzaine de mai 2012.
