

COPROPRIETE VOLTAIRE 119 – 121
119-121, avenue Voltaire à 1030, Bruxelles

P R O C E S V E R B A L

De l'Assemblée Générale de la copropriété, tenue le lundi 25 juin 2012

1. Présences – Bureau de l'assemblée.

Le syndic déclare avoir eu contact avec tous les copropriétaires, dûment avisés de la convocation, ayant chacun répondu par courriel ou verbalement.

Les copropriétaires constatent que l'assemblée est valablement constituée et que les quorums de présence sont réunis :

- 9 copropriétaires sur 9 au total sont présents ou représentés ;
- ~~1000~~ quotités sont représentées sur les 1.000 au total dans la copropriété.

En conséquence, les votes seront acquis :

à la majorité absolue avec 501 quotités minimum sur 1000 ;
à la majorité spéciale des $\frac{3}{4}$ avec 751 quotités minimum sur 1000 ;

L'assemblée désigne un copropriétaire comme Président de séance : M. Spitzer

Quorum de vote du Pt. 1 : Unanimité

Ont voté contre : Néant

2. Approbation du procès-verbal de l'assemblée du 22 décembre 2010.

Le syndic déclare n'avoir pas reçu de remarque quant au contenu du PV de cette assemblée. Le dit PV a été établi en séance, conformément à la Loi et contresigné par les copropriétaires présents en fin de réunion.

Les membres constatent dès lors qu'il est approuvé, et votent pour la bonne forme cette approbation.

Quorum de vote du Pt. 2 : Unanimité

Ont voté contre : Néant

3. Approbation des comptes du 1^{er} juillet 2010 au 30 juin 2011.

Le syndic a communiqué les comptes sur un tableau récapitulatif de répartition des charges, à chaque copropriétaire.

La copropriétaire Aurélie Wynands, au 119/3 D, a effectué le 21 juin 2012 une vérification des pièces justificatives. Elle n'a relevé aucune irrégularité, ni constaté aucune erreur.


F.P. MS-1K

COPROPRIETE VOLTAIRE 119 – 121
119-121, avenue Voltaire à 1030, Bruxelles

Un décompte individuel sera adressé à chaque copropriétaire, pour établir les montants dus par l'association ou les soldes dus par chacun, après vérification des montants réellement payés par rapport aux appels de fonds ou de provisions.
L'approbation des comptes est votée.

Quorum de vote du Pt. 3 : Unanimité

Ont voté contre : Néant

4. Décharge au vérificateur aux comptes, au Conseil de Copropriété et au syndic.

Les décharges sont votées.

Quorum de vote du Pt. 5 :

- a. vérificateur aux comptes
- b. Conseil de Copropriété
- c. syndic

*Unanimité
Unanimité
Unanimité*

Ont voté contre : Néant

5. Actions et travaux :

- a. Etat de la question : porte du cabanon d'ascenseur et verrière cage d'escalier ;
On décide également que l'on va faire une porte "technique".
- b. Etat de la question : calorifugeage de tuyaux de chauffage ;
Fred Staessen va récolter les informations nécessaires.
- c. Etat de la question : ascenseur, fonctionnement et mise aux normes ;
En cours et surveillé S&S. - Demander le plan de surveillance.
- d. Façade arrière : discussion du rapport du bureau d'études RYA du 22/11/11 ;
(Collaboration avec les autres)

(Voir annexe 1.)

- e. Ecoulement des eaux usées – entretien (demande du 1G) ;

Fred Staessen réalisera le covoiturage et S. Marjorelle le lui rappellera lorsque elle effectuera l'intégration.

- f. Nuisances sonores (tuyauteries ou circulateur chauffage, compteur gaz) (dem. du 2D) ;

(Voir annexe 2)

- g. Percement de la toiture pour passer une évacuation de fumées (dem. du 4G) ;

Accord de l'AG pour permettre ces travaux, avec la responsabilité de ce copropriétaire pour le faire dans le respect de l'autre et maintenir l'équité. Maintenir le toit en état et maintenir l'équité.

- h. Rafraîchissement du hall d'entrée (murs et sols) (dem du 4G).

Plafond en blanc. Nous devons déterminer avec un encas local. D, 16, 35 et 40 sont volontaires pour la réalisation.

- i. Incription par IBGE de la parcelle de l'immeuble à l'inventaire de l'Etat du sol en catégorie « 0 », soit « potentiellement pollué ». Conséquences.

Réalisation indispensable d'une « Reconnaissance de l'état du sol » (RES).

Exposé du problème. Décision de réaliser l'analyse après deux semaines au moins.

*SOL Pour entreprise?
Ville 30 et
Deux à
soi-même,
council de q*

S. B. FP. & J. H. S. N. S. 9.

COPROPRIETE VOLTAIRE 119 – 121

119-121, avenue Voltaire à 1030, Bruxelles

Quorum de vote du Pt. 6 : (voir pour quels postes de a. à i.)

Unanimité

Ont voté contre : (voir pour quels postes de a. à i.)

Néant -

6. Financement de la copropriété

- Etat des paiements et arriérés.
- Fonds spécial travaux ascenseur – solde de 7.820,00 €.
- Fonds de réserve – établi à 4.751,10 € au 30/6/2011.
- Financement des travaux.

Décision de procéder au financement des travaux par le fonds de réserve ou par un appel préalable des fonds.

Sur les travaux décidés, la décision est prise en cours d'exercice par le Conseil de copropriété, auquel l'assemblée délègue ce pouvoir de décision et de suivi.

Le budget sera établi sur base de devis et tous les copropriétaires seront avisés avant la commande.

Une assemblée générale sera convoquée si des copropriétaires représentant minimum 20% des quotités en forment alors la demande et la procédure de travaux sera alors arrêtée jusqu'à cette assemblée.

Unanimité

Quorum de vote :

Ont voté contre :

7. Organes de la copropriété :

Conseil de copropriété : *unanimité pour Van Delteene, Schepers, Baudelot et Stanea.*

Vérificateur aux comptes : *Aucun à l'heure actuelle*

Syndic : *Peter Veredaelgh*

Quorum de vote : Unanimité

Ont voté contre : Néant

8. Divers

- remarques ou demandes d'occupants de l'immeuble n'ayant pas le droit de participer à l'assemblée. Néant.
- Procédures : Néant

*E. J. P. +
3. FP 6. * NS 3/6*

COPROPRIETE VOLTAIRE 119 – 121
119-121, avenue Voltaire à 1030, Bruxelles

• Organisation :

- Conformément à la Loi, le copropriétaire faisant fonction de syndic a établi et diffusé à chacun les coordonnées de chaque copropriétaire.
- La copropriété étant composée de moins de 20 lots, l'assemblée décide de poursuivre une comptabilité simplifiée conformément à l'art. 577-8, &4, 17^e de la Loi.
- Autres points (sans décision possible, sauf si tous copropriétaires présents).

- Nettoyage : A remettre en fonction par les copropriétaires.
- Les occupants du n° 10 entrent parfois en cascade de grande surface dans le hall d'entrée. La propriétaire leee en fera la remarque

N. Van Berlegh (9)



Procès-verbal établi en séance et signé à son terme pour être diffusé au plus vite par le syndic.
Signatures du bureau de l'assemblée et de tous les copropriétaires encore présents

Z. Karpowicz (1G)

S. Delteuc (2D)

M. Schaye (2G)

E. Philipp (2D)

E. Spitzer (3G)

F. Staeren (3D)

G. Dehaene (4G)

D. Dehaene (4D)

Fabrice Poncent

ACP Voltaire.

Hmexe¹
PV 25/6

5 d. exposé des problèmes (expert et copropriétaires). A certains étages, il y a de l'eau qui coule du plafond et des traces d'humidité. Il y a des pressions à l'angle de mur et façade arrière et mur froid arrière, plus importante droite. Mr Spitzer indique que la meilleure solution est l'isolation extérieure. Pour le mur froid, il faut faire en mesurer l'épaisseur, et voir si l'isolant est au minimum respecté. Mr Spitzer propose de résoudre les problèmes et proposer des solutions. Le conseil de copropriété se réunira et les décisions effectuées sur base de deux seront ~~de~~ l'objet d'une AG.

Mme Karpava demande de vérifier avec la concierge qui elle subit à l'angle façade du bâtiment en façade avant.

O

JPL

K & NS

FP

T-

J.

5/6

It s. f Meilleures Tuyaux ou affectives

1. Bruit de circulation de chauffage dans les tuyaux ~~bout~~, en façade avant.
Un bruit peut être influencé par une action sur les vannes de radiateurs (ouverture - ou 1/2 droit) Voir débit de la pompe
2. Bruit dans les compteurs de gaz (flocués du 2D)
3. Plaies d'odeurs de brûlé (plaies du 2D)
dans tout l'appartement. Pas de flocués aux autres étages.
odeurs de cuisine dans la cage d'escalier.
Mr Philip Van se penble pour effectuer un contact.

O
 NS

\$ \$ \$ \$ \$

FP

6/6