

## ACP Voltaire

Av. Voltaire 119-121

1030 Bruxelles

BCE 0559.940.418

Banque : BE33 3631 3805 1046

## Assemblée Générale Ordinaire du 15 décembre 2014

## PV des décisions

## Abréviations :

#V = quotes-parts présentes lors du vote

#P = votes « pour »

TS(sauf)= tous d'accord (sauf)

(OK) =approuvé

(X) = rejeté

	votes
1. L'Assemblée compte ... <u>8</u> ..... propriétaires présents ou représentés (sur <u>9</u> ) représentant <u>9055</u> ..... millièmes sur 10.000. Elle est valablement réunie . <u>Monsieur Gillebaut est absent.</u>	
2. L'Assemblée désigne... <u>Mme Thierry</u> ..... comme présidente de séance et le syndic comme secrétaire	#V= <u>9055</u> TS
3. L'Assemblée examine la liste des fournisseurs actuels et notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ascensobel : <u>OK</u></li> <li>• Ansul (extincteurs) : l'Assemblée autorise à changer de firme s'il en résulte une diminution des coûts</li> <li>• Ista : fournisseur à remettre en question (voir plus loin)</li> <li>• Assurances (actuellement police Allianz auprès du courtier Marsh, depuis 2006): <u>le syndic demandera offre à un autre courtier</u></li> <li>• SGS <u>pour l'année prochaine</u></li> </ul>	#V= <u>9055</u>  TS  TS
4. - L'Assemblée approuve les comptes du syndic van Eerdewegh pour la période juillet13-juin14 avec la/les remarques suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>les comptes ont été vérifiés par monsieur Deltenre</u></li> <li>- <u>les comptes de l'ancien syndic sont approuvés sans réserve</u></li> <li>- <u>de remarques qui seraient faites avant le 10/1/15</u></li> </ul>	(*) # <u>10000</u>  TS

Notes : (\*) Arrivée de monsieur Gillebaut

.....

.....

.....

.....

.....

BT. 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10



<p>5.3. Etanchéité de la terrasse :</p> <p><u>L'Assemblée décide</u></p> <p><i>M. Stassen se charge de chercher la fuite et de faire une réparation provisoire.</i>  <i>Mme Thury s'engage à évaluer les bacs à planter et les bords des poutres.</i></p> <p>5.4. et 5.5 : Installation de compteurs radio-fréquences</p> <p>Avec le relevé à distance par radiofréquences, les occupants ne seraient plus obligés d'être présents le jour du relevé.</p> <p><u>Pour l'eau</u> le coût serait de +/-19.25€ par compteur et par an, tvac, avec un compteur neuf en location sur 10ans.</p> <p><u>Pour le chauffage</u>, le coût serait de +/-9.5€ par radiateur et par an, tvac (coût actuel ISTA= 9.9 €/radiateur</p> <p>proposition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Proposition de renoncer au contrat Ista et de contracter avec Caloribel pour des compteurs de chaleurs et d'eau par radio-fréquences  <i>NB: appt 16 et lot 9 ne sont pas concernés pour le chauffage</i></li> <li>- Les propriétaires qui n'ont pas encore de compteurs devront assurer eux-mêmes le placement de compteurs d'eau radiofréquences fournis par Caloribel. Pour ceux qui ne placeraient pas le compteur, le système actuel de répartition sera maintenu et le syndic pourra leur compter 10€ de frais de calcul.</li> </ul> <p>5.6 <i>Adoucisseur d'eau : le syndic présentera une offre pour un adoucisseur d'eau à la prochaine AG.</i></p>	<p>TS</p> <p>TS</p> <p>TS</p>
<p>6. Entretien de l'immeuble et divers</p> <p>6.1. Peinture de la porte d'entrée et des portes de garage</p> <p><i>Madame Felipig se charge de demander un devis</i></p> <p>6.2. Encombrement de la cave</p> <p><i>M. Stassen et M. Parclet se chargent d'organiser l'évacuation des encombrants. Les frais de décharge et autres seront remboursés par le syndic.</i></p> <p>6.3. Nettoyage des communs</p> <p><i>Les propriétaires vont s'organiser entre-eux pour entretenir les communs. Le syndic remboursera les produits</i></p>	<p>TS</p> <p>TS</p> <p>TS</p>

Notes : .....

.....

.....

.....

.....

*St. J. S. P. T. NB*

<p>7. Mise en conformité des statuts (obligation légale) :</p> <p>Le syndic propose de confier la mise en conformité à un service juridique spécialisé. Compte tenu du fait que les statuts sont relativement récents et clairs, et que l'acp a d'autres gros frais urgents, l'Assemblée décide de reporter la question à l'année prochaine</p>	<p>TS</p>
<p>8. Démission/reconduction du syndic :</p> <p>L'Assemble reconduit / <del>ne reconduit pas</del> le syndic et signe le contrat</p>	<p>TS</p>
<p>9. Démission et élection : l'Assemblée</p> <p>élit <i>M. Pouchet</i> ..... comme Président de l'ACP</p> <p>désigne <i>M. Deltema</i> ..... comme commissaire aux comptes</p> <p>élit <i>Mme Schaefer</i> ..... pour faire partie du Conseil de Copropriété.</p> <p>L'Assemblée décide de <del>souscrire</del> ne pas souscrire une assurance RC pour les membres du Conseil.</p>	<p>TS</p> <p>TS</p> <p>TS</p> <p>TS</p>
<p>10. Situations des comptes individuels : les situations de comptes individuels sont distribuées.</p> <p><i>Tous les copropriétaires essayant de payer rapidement leurs soldes débiteurs</i></p> <p>Le syndic rappelle que le Règlement de Copropriété prévoit (Art 25) que toutes les sommes dues qui resteraient impayées après mise en demeure produisent un intérêt au taux de la banque nationale majoré de 3%.</p>	




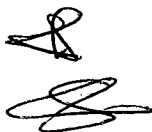




Notes : .....

.....

.....

.....

.....

**A) provisions pour les dépenses ordinaires**

- Les autres lots doivent être augmentés de 30€/mois.

- proposition de faire des appels de provisions de 100 Euros/mois (x7 appts), de 100€ pour le 1G et de 85€ pour le lot9.  
à partir de janvier 2015.....

Les besoins sont de :

- par le F.D.R. pour l'ascenseur
  - ~~par l'équipement~~ pour la terrasse
  - (Belhus) pour l'isolation de la toiture
  - 30.000 €? pour les autres imprévus (chaudière, toiture, ...)
  - 1.100 € pour l'isolation des tuyaux et réparation vanière
- (pour rappel: il y a +/- 13.000 € en fonds de réserve)
- proposition de faire des appels de ..... Euros/....., pour le fonds de réserve général
  - 1<sup>er</sup> appel : .....
  - proposition de faire des appels de 320 ..... Euros/mois pour le fonds de réserve travaux chaudière
  - 1<sup>er</sup> appel : janvier 2015

a) Compte tenu de l'absence d'actualisation des statuts, il est rappelé que le règlement de copropriété n'a pas été modifié pour intégrer officiellement ni les décisions prises en AG, ni les modifications introduites par la Loi

- AG 2004juin : l'appartement 1G est déconnecté de l'installation collective de chauffage. Il doit néanmoins participer aux frais fixes et frais de remplacement. Il ne participe pas aux frais variables.
- AG2010dec : l'Assemblée Générale annuelle se tient dans la 1<sup>ère</sup> quinzaine de décembre

Notes : .....

~~BT~~ § ~~[scribble]~~ \$ ~~[scribble]~~ PRNS #<sup>5/6</sup>

c) Il est aussi rappelé (dispositions légales) :

- qu'en cas de non-réception du PV dans les 30 jours suivant l'AG, ou en cas de remarques sur le PV, les propriétaires doivent en informer le syndic, par écrit, dans les meilleurs délais ;
- que pour s'opposer à une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'AG, il est impératif de s'adresser au Juge dans les quatre mois suivant l'Assemblée.

---

Conformément à la Loi,

- la date de l'AG a bien été annoncée dans les parties communes
- Lecture du présent PV a été donnée en fin de séance. La séance est levée à **22h30**

The block contains several handwritten signatures in black ink. At the top left is a long, horizontal signature. To its right is a signature that appears to be 'AS' followed by a large, sweeping curve. Below the first signature is another horizontal one. To its right is a signature that looks like 'Ponceau'. Below the second signature is a signature that appears to be 'Delorme'. To its right is a signature that looks like 'Jean'. Below the third signature is a signature that appears to be 'Zhang'. To its right is a signature that appears to be 'Ribeiro'. Below the fourth signature is a signature that appears to be 'Gallagher'. Below the fifth signature is a signature that appears to be 'Gallagher'.

Notes : .....

.....

.....

.....

.....