

Association des Copropriétaires  
Boulevard Lambemont, 22  
1030 Bruxelles

Bruxelles, le 29 janvier 2013

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 29 JANVIER 2013**

Les Copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire (seconde séance), le 29 janvier 2013 en la salle « De Krikelaar » rue Gallait, 86 à 1030 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre ordinaire ou recommandée le 10 janvier 2013. La séance est ouverte à 18h00.

**Ordre du Jour**

**1. Validité de l'Assemblée Générale.**

Sur base de la liste de présence, le nombre de copropriétaires présents et/ou représentés est de 10 copropriétaires sur 19 et forment 322 quotités sur 641èmes de la copropriété.

Comme il s'agit d'une seconde séance, faute de quorum lors de l'assemblée générale du 30 octobre 2012, la présente assemblée générale peut délibérer quel que soit le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires.

**2. Constitution de bureau de l'Assemblée.**

- Présidence : Mr Boone
- Assesseurs : Mme Van Apeldoorn et Monsieur Delangen
- Secrétariat : le syndic

**3. Constat d'approbation des Procès-verbaux de l'Assemblée Générale Ordinaire du 3 mars 2009 et procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 1<sup>er</sup> avril 2010.**

Le Syndic signale qu'il n'a reçu aucune observation et qu'il n'y a eu aucune action intentée suivant l'article 577§2 du Code Civil.

Le procès-verbal est donc formellement approuvé à l'unanimité.

**4. Approbation des comptes des exercices 2009-2010 et 2011. Décharge au Syndic.**

Les décomptes trimestriels ont été adressés régulièrement aux copropriétaires.

Les dépenses des exercices 2008-2009, 2009-2010 et 2010-2011 ont été transmises aux copropriétaires avec la convocation.

L'arriéré des copropriétaires, à la date du 30/06/2012 représentait la somme de 27.001,12 EUR (à la date du 28/01/2013, l'arriéré est de 23.118,73 EUR).

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité les comptes pour la période comprise entre le 01/07/2009 au 30/06/2012.

Vote Pour : 322 / 641 quotités.

Vote Contre : 0

Abstention : 0

*Membre de l'Institut Professionnel des Agents Immobiliers –I.P.I.  
Membre de la Confédération des Immobiliers de Belgique – C.I.B.*

L'Assemblée Générale donne la décharge à l'unanimité au syndic actuel pour sa gestion.

Vote Pour : 322 / 641 quotités.

Vote Contre : 0

Abstention : 0

#### **5. Travaux de maintenance ou entraînant une amélioration de l'immeuble.**

##### **a) Travaux des façades à l'arrière, cheminée de chauffage, mise en conformité de la chaufferie et de l'électricité.**

Le dossier de l'Architecte, Monsieur Jean Annart, a été transmis aux copropriétaires avec la convocation. L'Architecte est présent en séance afin d'informer les copropriétaires sur les travaux prioritaires.

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de faire réaliser les travaux prioritaires et mandate le syndic et/ou l'Architecte pour l'obtention d'offres qui devront être présentées à une prochaine assemblée générale.

Vote Pour : 322 / 641

Vote Contre : 0

Abstention : 0

##### **b) Travaux des façades avant.**

Le dossier de l'Architecte, Monsieur Jean Annart, a été transmis aux copropriétaires avec la convocation. L'Architecte est présent en séance afin d'informer les copropriétaires

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de faire réaliser les travaux prioritaires et mandate le syndic et/ou l'Architecte pour l'obtention d'offres qui devront être présentées à une prochaine assemblée générale.

Vote Pour : 322 / 641

Vote Contre : 0

Abstention : 0

##### **c) Modernisation et mise en conformité de l'ascenseur.**

Le syndic informe qu'un nouvel Arrêté Royal a été publié (10/12/2012) qui modifie l'Arrêté Royal du 9 mars 2003 relatif à la sécurité des ascenseurs, dans lequel, il est indiqué que pour les ascenseurs mis en service avant le 1er janvier 1958, les travaux de modernisation devront être effectués au plus tard le 31 décembre 2022.

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de ne pas faire procéder aux travaux de modernisation pour le moment. Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

Vote Pour : 322 / 641

Vote Contre : 0

Abstention : 0

#### **6. Budget et appels de fonds suivant décisions.**

##### **a) Budget ordinaire .**

En ce qui concerne le budget ordinaire, il est proposé un budget estimatif de l'ordre de 38.000 EUR.

L'Assemblée Générale marque accord à l'unanimité sur le budget estimatif de 30.000 EUR.

Vote Pour : 322 / 641

Vote Contre : 0

Abstention : 0

**b) Fournisseurs d'énergie.**

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de donner pouvoir au conseil de copropriété pour choisir un nouveau fournisseur d'énergie.

**7. Elections Statutaires.**

**a) Conseil de Gérance.**

Le Conseil de Copropriété est exclusivement composé de copropriétaires, qui a pour mission de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions.

L'Assemblée Générale nomme à l'unanimité les membres du Conseil de Copropriété ;

- Présidence : Monsieur Boone
- Assesseurs : Madame Delangen, Monsieur Ruocchio et Madame Van Apeldoorn

Vote Pour : 322 / 641

Vote Contre : 0

Abstention : 0

**b) Commissaire aux Comptes.**

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de ne pas nommer de comme Commissaire aux comptes.

Vote Pour : 322 / 641

Vote Contre : 0

Abstention : 0

**c) Le Syndic.**

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de reconduire le mandat du syndic, l'Union Foncière, agent immobilier agréé IPI 104.572 (BCE 0423.847.438) et ce jusqu'à la décision de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Vote Pour : 322 / 641

Vote Contre : 0

Abstention : 0

**8. Points légaux – adaptation des statuts. Information.**

**a) Période de 15 jours pour l'assemblée générale ordinaire.**

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de fixer la date de la tenue de l'assemblée générale dans le courant de la 1ère quinzaine du mois d'octobre.

**b) Adaptation des statuts.**

Un délai supplémentaire de 2 ans a été accordé pour l'adaptation des statuts (36 mois à dater du 1er septembre 2010 fixant ainsi l'échéance au 1er septembre 2013).

**c) Fixer le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire.**

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de fixer le montant à la somme de 3.000,00 EUR.

**d) Inscription à la BCE.**

Il s'agit d'une information et le syndic va se charger de cette démarche auprès du bureau des hypothèques.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30.

« Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de reformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu. »

Président de l'Assemblée

Secrétaire de l'Assemblée

Copropriétaires / Mandataires

