

Résidence DOMAINE I
Avenue du Domaine, 177,
1190 FOREST
FINTRO N° 143-0791265-40

Bruxelles, le 21 avril 2015.

N° d'entreprise : 0830.196.189

Gérance : Immobilière DELROT S.P.R.L.
Boulevard Bracops, 207/72,
1070 BRUXELLES

N° d'entreprise : 0861.894.092

Intendance et Assurances

Tél : 02/527.86.34

Fax : 02/527.02.84

Administration et comptabilité

Tél. : 0479/619.042

Mesdames et Messieurs,

CONCERNE : P.V. de l'assemblée générale statutaire du 21 avril 2015 à 19H dans les locaux de
« FOREST DOMAINE », situés avenue du Domaine à 1190 Forest.

L'assemblée s'est tenue conformément aux précisions reprises sous rubrique.

1° Relevé des présences et des procurations. Validité de l'assemblée.

Le gérant procède à la vérification de la liste des présences et des procurations.

10 Copropriétaires sont présents,

6 Copropriétaires sont représentés,

16 Copropriétaires disposent de 1.295 quotités sur 2.000.

Plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et ils disposent de plus de la moitié des quotités. L'assemblée est donc valablement constituée et peut délibérer conformément aux dispositions de l'Acte de base.

2° Nomination d'un président de séance.

Mr Masquelier accepte de présider la séance.

3° Approbation des comptes annuels de l'exercice 2014.

La Commissaire aux comptes commente son rapport (dont copie en annexe).

Les comptes sont alors approuvés à l'unanimité.

4° Décharge à accorder aux membres du Conseil de Copropriété, à la Commissaire aux comptes et au Gérant. Et prolongation du mandat de l'Immobilière DELROT pour un an.

Approuvé à l'unanimité.

5° Composition du Conseil de Copropriété.

Le Conseil de Copropriété se compose des copropriétaires suivants :

Président : Mr Castro ;

Assesseurs : MM. Boussy, Forton et Masquelier.

6° Confirmation de la Commissaire aux comptes.

Mme E. Morel est renommée.

7° Approbation du projet de mise en conformité de l'Acte de Base.

Approuvé à l'unanimité, en tenant compte de la remarque formulée par Mme Guillaud au sujet de l'article 9 : « l'exercice d'une profession libérale (avocat, médecin, architecte, notaire, etc... est autorisé dans les parties privatives ou communes du porche de l'entrée situées au rez-de-chaussée nommé sous-sol dans l'Acte de base initial ».

8° Placement de 2 caméras : 1 dans le hall d'entrée côté parlophone, 1 dans le 2^{ème} hall côté ascenseur
Après une discussion positive l'assemblée passe au vote et rejette le projet par 5 voix pour (Forton, Castro, Guillaud, Amerijckx, Determe) ; le reste de l'assemblée vote contre.

9° Placement d'un chauffage mural au 10^{ème} étage.

Mme Hazard se plaint – à juste titre – d'un manque de chauffage pendant tout l'hiver. Le chauffagiste propose le placement d'un chauffage mural. Coût : 7.180,00 €.

Approuvé à l'unanimité mais avec garantie de résultat et aussi se lancer dans une étude énergétique au niveau de l'ensemble du bâtiment.

10° Placement d'une nouvelle chaudière eau chaude.

a) Soit placer une nouvelle chaudière. Deux offres ont été remises :

- Van Campenhoudt : 24.129,00 € T.T.C. ;

- VM Chauffage : 29.643,00 € hors T.V.A.

b) Soit remplacer uniquement l'échangeur : 9.500,00 € hors T.V.A.

Une nouvelle chaudière diminuerait la consommation en gaz de 50 %.

L'A.G. passe au vote : contre (Forton, Bossu, Boussy) ; les autres copropriétaires acceptent l'offre de Mr Van Campenhoudt pour le remplacement de la chaudière eau chaude.

11° Travaux de remise en état des murs côté ascenseur et pose de vitrage sur les boîtes aux lettres.

a) Peinture des mures : 620,00 € hors T.V.A..

b) Vitrage sur boîte aux lettres : 320,00 € hors T.V.A.

L'A.G. passe au vote :

a) Unanimité moins 1 voix (Boussy).

b) Unanimité : contre.

12° Souscription d'une assurance « Protection Juridique » DAS (les garanties étaient annexées à la convocation) – Coût annuel ttc : 551,00 €.

Adopté à l'unanimité.

13° Points demandés par Mme Kleinermans :

a) Personnes étrangères à la copropriété qui entrent dans l'immeuble : tous les habitants doivent être vigilants.

b) Publicité : ne pas enlever la publicité trop rapidement (laisser 24 heures).

14° Points demandés par Mme Guillaud :

a) Entretien du bâtiment en général et du jardin en particulier : nettoyage des escaliers –
Rappeler au jardinier de veiller au bon entretien du jardin.

b) Etat désastreux du hall : une nouvelle firme a été engagée : COBRANET (voir cahier des charges en annexe.

15° Budget.

Les mensualités resteraient inchangées au niveau des frais de fonctionnement (95.603,00 €).

Le fonds de réserve sera utilisé à concurrence de 16.000,00 € pour les travaux votés, le solde fera l'objet d'appels extraordinaires. Un nouveau courrier sera envoyé à tous les copropriétaires.

La séance est levée à 21 heures.

Immobilière DELROT Sprl
Gérant.

ADDENDA

- 1) Envisager de remplacer la porte d'entrée.
- 2) Envisager un contrat omnium pour l'ascenseur.
- 3) Déplacer le vélo dans la galerie des caves (couloirs).
- 4) Rappeler les points les plus importants du Règlement d'ordre intérieur.
- 5) Problème de la cour : étanchéité.