

Association des Copropriétaires «Evergreen»
c/o Gérance VERDURMEN-REMY sprl
Bld Ed. Machtens 89/9 - 1080 BRUXELLES
Tél. 02/410.71.13
Fax 02/410.81.25
E-mail info@gvrsyndic.be
IPI 103907 – 503363
IPI 507643 – 507655 (stagiaires)

Bruxelles, le 20 novembre 2013

<p style="text-align: center;">PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 6 novembre 2013</p>
--

1. Vérification des présences et procurations

Le double quorum étant atteint – 14/28 copropriétaires présents ou dûment représentés, totalisant 591/997 quotités – l'Assemblée peut valablement délibérer.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée

A l'unanimité, Monsieur Heylens est élu Président de l'Assemblée, le Syndic assurera la fonction de secrétaire

3. Rapport du Conseil de Copropriété et/ou du Syndic

Aucune remarque particulière à formuler.

4. Rapport du Commissaire aux Comptes

Le commissaire aux comptes n'a aucune remarque à formuler.

5. Etat des procédures judiciaires en cours

- dossier appartement C1 (Lemer) : le rôle d'un curateur est devenu sans objet puisqu'un notaire a été chargé de procéder à la liquidation de l'appartement. Une inscription hypothécaire existait en faveur du fonds social du logement. La copropriété ne récupérera vraisemblablement pas les arriérés dûs par feu Mme Lemer (+/- 9.000 € actuellement).
- Dossier APH : Le Juge avait désigné un expert, lequel a proposé de laisser le solde réclamé par APH (1967 €) impayé et de partager les frais d'expertise en 2, soit 193,6 € par partie. La partie adverse a refusé la proposition et a décidé de poursuivre la procédure.

6. Comptes

6.1. approbation des comptes au 30/06/2013 : à l'unanimité

6.2. approbation du bilan au 30/06/2013 et décharge au Syndic et au Commissaire aux Comptes : à l'unanimité.

6.3. réadaptation éventuelle du fonds de roulement :
maintien du montant actuel à l'unanimité

7. Nominations

7.1. du Syndic : Le mandat du Syndic est reconduit à l'unanimité jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

7.2. du Conseil de Copropriété

Sont réélus à la majorité : Messieurs Hernalsteen et Latte (contre : Mr Jonet).

7.3. du Commissaire aux Comptes

Est réélu à l'unanimité : Monsieur Heylens.

8. Etat des lieux du bâtiment présenté par le bureau d'architecte Hosmose (façade, toitures, infiltrations garages, pente garage, ...), degré d'urgence pour réalisation des travaux et mode de financement (possibilité de recourir à un financement)

Conformément à la demande de l'Assemblée de 2012 et pour orienter la copropriété, un rapport d'étude préliminaire a été demandé au bureau d'architecte Hosmose.

Mr Sersté du bureau Hosmose présente son rapport (joint en annexe) et répond aux questions de l'Assemblée.

Après débat, l'Assemblée marque son accord à l'unanimité pour continuer la collaboration avec le bureau Hosmose.

L'Assemblée décide également de la convocation, courant janvier 2014, d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui devra se prononcer sur la mission à confier ou pas à l'architecte dans le cadre de l'élaboration du cahier des charges des travaux à réaliser, de leur planning et de leur mode de financement.

Une note résumant les débats à ce sujet est annexée au présent rapport.

9. Facturation des consommations d'eau

Le Syndic vient de recevoir les relevés 2012 de la firme Ista. Un rendez-vous sera pris avec Mr Latte pour clarifier la situation.

10. Etat des dossiers contentieux

Dans le cadre de récupération de créances de la copropriété : appartements A7 et B1.

11. Imputation des franchises (dossiers sinistres)

Il est rappelé que le montant de la franchise légale, actuellement de +/- 250 €, est imputé privativement si la responsabilité de l'occupant dans le sinistre est engagée.

12. Mise en conformité des ascenseurs

Suivant les dispositions actuelles, les installations doivent être mises en conformité pour le 31.12.2016 au plus tard.

13. Fixation des appels de fonds de réserve (en fonction des frais extraordinaires)

Les appels trimestriels de 10.000 € sont maintenus jusqu'à la prochaine Assemblée Extraordinaire de 2014 qui en redébattrà.

14. Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire

Le Syndic demandera des devis comparatifs pour tout travail ou toute prestation supérieure à 10.000 €.

15. Fixation de la période de 15 jours pour la date de l'Assemblée annuelle

L'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra chaque année dans la 1^{ère} quinzaine d'octobre.

16. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi

A faire pour septembre 2014.

Remarque : rendez-vous sera pris dans les meilleurs délais avec Mr Haradini et l'architecte pour trouver une solution aux infiltrations d'eau constatées dans son appartement.

17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

La séance est levée vers 22 heures



Le Syndic
V. VERDURMEN-REMY

<p><i>Retranscription certifiée conforme</i> <i>L'original de ce procès verbal rédigé et signé en séance peut être obtenu sur demande.</i></p>
--