

**Association des Copropriétaires «Evergreen»**  
Numéro d'entreprise 843.915.638  
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](mailto:info@gvrsyndic.be)  
IPI 103907 – 503363  
IPI 507643 – 507655 (stagiaires)

Bruxelles, le 18 novembre 2014

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 6 NOVEMBRE 2014**

**1. Vérification des présences et procurations**

Le double quorum étant atteint – 16/28 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**

Un dossier est en cours de traitement (A7)

**6. Comptes**

6.1. approbation des comptes au 30/06/2014 : à l'unanimité

6.2. approbation du bilan au 30/06/2014 et décharge au Syndic et au Commissaire aux Comptes : à l'unanimité

6.3. réadaptation éventuelle du fonds de roulement

Si nécessaire, le Syndic est autorisé à puiser dans le fonds de réserve.

**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 élus à la majorité : Messieurs Latte, Jonet et Souabni.

7.3. du Commissaire aux Comptes  
Est élu à l'unanimité : Monsieur Heylens

**8. Rapport sur les travaux en façade**

- L'estimation du coût des travaux est respecté
- L'Assemblée décide à l'unanimité de faire procéder à la peinture des bandeaux des terrasses (coût : +/- 4.163 € HTVA).
- La fin des travaux est prévue, comme annoncé, pour le 23 décembre 2014. Seule la pose des garde-corps du penthouse pourrait être retardée.

**9. Modification du système d'éclairage du hall d'entrée**

- La firme Polyelectric analysera l'installation et définira la cause du non fonctionnement de l'éclairage du hall d'entrée
- Les devis de réparation ou de rénovation seront soumis au conseil de copropriété

**10. Proposition d'accepter l'accès aux communs du bâtiment de manière générale, hormis pour les propriétaires ou locataires de garages non résident**

- L'Assemblée décide à la majorité (contre : Mme Chaemchuen) de permettre à tous les occupants des appartements, l'accès au bâtiment par la porte des garages
- L'accès aux communs de l'immeuble est interdit aux propriétaires ou locataires de garages non résident
- Les frais d'entretien et de réparation seront répartis sur l'ensemble des quotités. Ce point annule la décision prise par l'Assemblée Générale du 15/09/2008.

**11. Rappel de l'utilisation de l'électricité des communs**

Monsieur Souabni est autorisé de charger les batteries de son véhicule électrique. Si une consommation trop importante découlant de cet usage était constatée, le point serait re-débattu. Monsieur Souabni transmettra annuellement au Syndic le relevé du compteur de passage qu'il va installer.

**12. Rappel du Règlement d'Ordre Intérieur**

- interdiction de dépôt de poubelles sur les terrasses, respect des horaires de sortie des poubelles, interdiction de jeux dans les communs, interdiction de placement d'antennes en façade avant
- Obligation pour les propriétaires-bailleurs de remettre une copie du Règlement d'Ordre Intérieur à leurs locataires.
- Une copie du Règlement d'Ordre Intérieur sera envoyée aux personnes reprises sur une liste qui sera transmise au Syndic.

**13. Dans l'intérêt de la bonne conservation du patrimoine de chacun, rappel d'assister ou d'être dûment représenté aux Assemblées Générales**

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

Les contributions trimestrielles seront de 10.000 €.

**15. 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 €.

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

L'Assemblée Générale Ordinaire se tiendra chaque année dans la 2ème quinzaine d'octobre.

**17. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi**  
En fonction des impositions en la matière.

**18. Déménagements/Emménagements**

Les propriétaires sont tenus d'informer le Syndic de tout déménagement ou emménagement.  
Le Syndic est tenu de porter en frais privatifs le forfait décidé de 25 € pour tout mouvement.

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

Le Syndic  
M. VERDURMEN



De Nederlandse versie volgt later

*Retranscription certifiée conforme  
L'original de ce procès-verbal rédigé et signé en séance peut être obtenu sur demande.*