

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
IPI 103907 – 503363
IPI 507643 – 507655 (stagiaires)

Bruxelles, le 18 novembre 2014

| |
|--|
| <p>PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 6 NOVEMBRE 2014</p> |
|--|

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 résidant

- 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 résidant
- 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-débatu. 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.