

EUROCOMPTA

**A.C.P. Résidence « Chambertin »
Avenue Paul Deschanel, 136
1030 Bruxelles**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES TENUE LE LUNDI 5 JUILLET 2010 à 19H30**

ORDRE DU JOUR

1° Validité de l'assemblée.

En vertu de la loi sur la copropriété, l'assemblée générale ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires est présente ou représentée et pour autant qu'il y ait plus de la moitié des voix.

L'assemblée réunit 8 copropriétaires sur 17, présents ou représentés totalisant ensemble 414 voix sur 880.

L'assemblée, telle que constituée, peut valablement délibérer , étant donné qu'il s'agit de la 2^{ème} assemblée, il n'y a donc plus de condition de quorum.

La séance est ouverte à 19H35.

2° Approbation des comptes de gérance du 01/07/2008 au 30/06/2009 - décharge à donner au conseil de gérance et au syndic.

Les comptes ont été vérifiés par Monsieur Lozano et Madame Leylek qui les ont trouvés exacts et proposent à l'assemblée de les approuver.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les comptes pour la période du 01/07/2008 au 30/06/2009 sont approuvés et décharge est donnée au conseil de gérance et au syndic.

3° Fixation du montant des provisions trimestrielles sur charges.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, l'appel trimestriel pour les provisions sur charges est fixé à 7.400 €.

COMPTABLE ET SYNDIC D'IMMEUBLES AGREES I.P.C. SOUS LE N°101203

Mme FERNANDES da COSTA ALMEIDA M.-J. - Avenue G. Latinis, 173 - 1030 BRUXELLES
Tél. : 02/241.87.59 - Fax : 02/241.17.32
dacosta@proximedia.be

4° Ascenseur :

- travaux de modernisation suivant arrêté royal : analyse de risque.

Mme da Costa donne lecture du devis de la firme Kone qui s'élève à 40.747,46 € TVAC.

Au 30/06/2009, la provision travaux ascenseur s'élève à 23.725 €.

- proposition de continuer l'appel de fonds trimestriel.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les copropriétaires décident de ne pas continuer l'appel de fonds trimestriel pour les travaux de modernisation de l'ascenseur et de le transformer en fonds de réserve « courant » pour pouvoir faire face à tous les autres travaux qui doivent être effectués.

Par cette transformation, la « provision travaux ascenseur » n'existe plus.

5° Travaux éventuels à entreprendre :

- rénovation de la toiture : devis – décision.

Plusieurs devis ont été obtenus (Vanderlinden Etanchéité, Toiture Fauquet, Asphaltco), la gérance en donne lecture.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires optent pour le devis de la firme Asphaltco pour un montant de 24.916,97 € TVAC.

Les propriétaires décident que la prime qui sera octroyée par la Région restera au fonds de réserve et ne sera pas remboursée.

- habillage en éternit (bardage) du cabanon d'ascenseur et de la gaine technique : devis - décision.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires décident de confier ces travaux à la SPRL Wauters pour un montant de 3.922 € TVAC et suivant devis.

- habillage en éternit (bardage) de la cheminée arrière : devis - décision.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires décident de confier ces travaux à la SPRL Wauters pour un montant de 2.968 € TVAC et suivant devis.

- remplacement de la chaudière : devis - décision.

Senec a remis un devis pour le remplacement de la chaudière et du brûleur qui s'élève à 15.734,71 € TVAC.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires acceptent le devis et les travaux seront à faire dès que la trésorerie le permettra.

- remplacement de l'adoucisseur : devis - décision.

Culligan a remis un devis pour le remplacement de l'adoucisseur, celui-ci s'élève à 2.179,36 € TVAC.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires décident de confier le remplacement de l'adoucisseur à la firme Culligan.

- mise en peinture du hall d'entrée et des boîtes aux lettres.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires décident de reporter ce point à la prochaine assemblée.

6° Proposition de continuer l'appel fonds de réserve trimestriel – fixation du montant.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires décident de continuer les appels pour le fonds de réserve à raison de 500 € par trimestre.

En vue de la réalisation de tous les travaux décidés au point 5°, les propriétaires demandent à la gérance de faire un appel de fonds unique de 20.000 € (chaudière, adoucisseur, ...).

7° Election et/ou réélection des membres du conseil de gérance.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, le conseil de gérance actuel est réélu, à savoir :

- Monsieur Lozano : président.
- Madame Courtois : assesseur
- Madame Leylek : assesseur.

8° Proposition de reconduire le mandat de Madame da Costa, syndic, jusqu'au 31/12/2014.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires reconduisent le mandat de Mme da Costa en tant que syndic et ceci jusqu'au 31/12/2014.

9° Divers.

- Il est demandé de ne pas nourrir les pigeons et d'essayer de les chasser.
- Un grand morceau de béton s'est détaché de la terrasse du 8^{ème} étage et est tombé dans les garages. Mme da Costa averti les propriétaires qu'il faudra réparer les terrasses.
Les propriétaires demandent que pour l'instant, ne soient prises que des mesures conservatoires au niveau des chutes de béton des terrasses, étant donné les divers travaux et l'impossibilité de faire face financièrement.
- En accord avec le président du conseil de gérance, des réparations ont été faites par la SPRL Wauters, à la façade avant du côté gauche et à la façade latérale gauche ; ces travaux se sont élevés à 2.120 € TVAC.

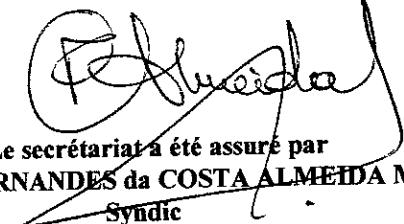
L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H50.

En dépit du soin que nous avons apporté à la rédaction du présent procès-verbal, il demeure toujours possible qu'une erreur ou omission s'y soit glissée.

Si c'était le cas, veuillez avoir l'obligeance de nous le signaler au plus tard dans la quinzaine de la réception de la présente.

Nous ne manquerons pas, alors, de procéder aux adaptations dans les meilleurs délais.

En vous remerciant de la confiance que vous nous témoignez, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments dévoués.


Le secrétariat a été assuré par
Mme FERNANDES da COSTA ALMEIDA M-J
Syndic