

A.C.P. Résidence « CHAMBERTIN »  
Avenue Paul Deschanel 136  
1030 Bruxelles

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES  
COPROPRIETAIRES TENUE LE LUNDI 23 JANVIER 2012 à 20H00**

**ORDRE DU JOUR**

**1° Validité de l'assemblée + désignation du copropriétaire qui présidera 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.

Le quorum est atteint puisque l'assemblée réunit 13 copropriétaires présents ou représentés sur 17 totalisant 669 voix sur 880.

L'assemblée, telle que constituée peut valablement délibérer.

Mr Leboucher est désigné pour présider l'assemblée.

La séance est ouverte à 20H00.

**2° Approbation des comptes de gérance du 01/07/2009 au 30/06/2011 – décharge au commissaire aux comptes, au conseil de gérance et au syndic.**

Les comptes n'ont pu être vérifiés avant la présente assemblée.

Le syndic propose que ce point soit reporté à l'assemblée générale extraordinaire de fin février ou mars 2012.

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires marquent accord sur la proposition.

-----  
COMPTABLE ET SYNDIC D'IMMEUBLES AGREEE 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

### **3° Fixation du montant des provisions trimestrielles sur charges.**

Le syndic propose que ce point soit reporté à l'assemblée générale extraordinaire de fin février ou mars 2012.

**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, les propriétaires marquent accord sur la proposition.

### **4° Adaptation du fonds de roulement.**

Le syndic propose que ce point soit reporté à l'assemblée générale extraordinaire de fin février ou mars 2012.

**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, les propriétaires marquent accord sur la proposition.

### **5° Ascenseur :**

- **démarches du SNP auprès du ministre Paul Magnette et réponse de celui-ci.**
- **proposition de provisionner les travaux de mise en conformité par des appels de fonds trimestriels : fixation du montant.**

Mme da Costa recommande Lift Expertise pour faire une analyse complète et un suivi des travaux d'ascenseur pour un montant maximum de 1.480 € HTVA (demande de devis, comparaison, présentation à l'assemblée de l'étude complète et suivi des travaux). Les copropriétaires marquent leur accord **à l'unanimité**.

Les copropriétaires décident **à l'unanimité** de commencer à provisionner les travaux de mise en conformité par des appels de fonds trimestriels de 4.380 € suivant les quotités d'ascenseur.

### **6° Travaux décidés mais restant à exécuter.**

Il reste l'habillage en éternit (bardage) de la cheminée arrière et le remplacement de la chaudière.

### **7° Travaux éventuels à entreprendre :**

- **réparation des terrasses.**

Un devis sera présenté à l'assemblée générale extraordinaire pour la réparation des terrasses.

- **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 une assemblée extraordinaire.

- **allumage automatique de l'éclairage du hall par détecteur de mouvement.**

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

### **8° Proposition de continuer l'appel fonds de réserve trimestriel – fixation du montant.**

Le syndic propose que ce point soit reporté à l'assemblée générale extraordinaire de fin février ou mars 2012.

**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, les propriétaires marquent accord sur la proposition.

### **9° Rappel du règlement d'ordre intérieur et des règles à respecter pour « vivre ensemble ».**

Mme da Costa recommande aux propriétaires d'essayer de s'entendre et de dialoguer pour essayer de trouver des solutions.

### **10° Problèmes pigeons.**

Le syndic se renseigne pour trouver une société pour nettoyer l'échelle de secours et les portillons des terrasses.

### **11° Nouvelle loi :**

- **aperçu des modifications**
- **fixation de la période annuelle de 15 jours pendant laquelle l'assemblée générale ordinaire doit être tenue et à transcrire dans le nouveau règlement général de copropriété**
- **mise en concordance du règlement général de copropriété avec la nouvelle loi (mandat à un notaire)**

Mme da Costa donne un détail des modifications de la nouvelle loi sur la copropriété.

Les propriétaires décident de fixer la période de la 1ère quinzaine de décembre pour la tenue de l'assemblée générale annuelle.

L'assemblée décide de confier la mise en conformité de l'acte de base et du règlement de copropriété à un notaire. Un projet sera à présenter à une assemblée générale extraordinaire. Le choix du notaire est laissé au libre choix du syndic.

### **12° Nomination d'un commissaire aux comptes.**

Mme Courtoy est nommée commissaire aux comptes pour l'exercice 2012/2013.

### **13° Election et/ou réélection des membres du conseil de copropriété.**

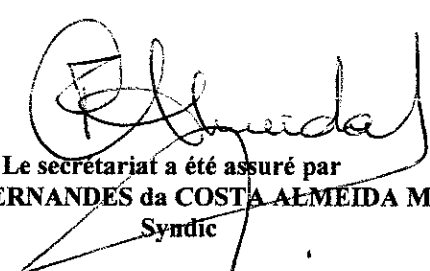
**A l'unanimité** des voix présentes et représentées, le conseil de copropriété se compose de :

- Mr Lozano : président
- Mme Courtoy : assesseur
- Mme Ozdemir : assesseur

**14° Divers.**

Il est demandé à chaque occupant de faire attention et de fermer les portes d'ascenseur lors de chaque passage.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21H50.

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