



GESTION D'IMMEUBLES
LOCATION VENTE REGIE

A l'association des copropriétaires
de la résidence «MISTRAL»
Boulevard Général Wahis 14
1030 Bruxelles

BCE : 850.103.149

Bruxelles, le 29 mai 2015

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire du 27.05.2015

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Le double-quorum requis pour siéger valablement (6.445 / 10.000ème des quotités présentes ou représentées par 26 copropriétaires) étant atteint, Madame HOUGARDY, désignée Présidente, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux propriétaires présents.

Elle passe ensuite la parole au syndic ici représenté par Christophe DECAUWERS, gestionnaire attitré du MISTRAL depuis juillet 2014, pour aborder l'ordre du jour.

Suite à la demande des copropriétaires, Christophe DECAUWERS se fait le porte-parole du nouveau Administrateur-délégué d'OMNIMO, Monsieur Philippe COMpte, et ce depuis le 3 mars dernier.

Il exprime plus en détail les faits qui sont reprochés pour le passé, à l'ancien administrateur-délégué Monsieur Michel LEGROS, mais qui ne concernent en rien le MISTRAL. Il déplore comme beaucoup l'acharnement médiatique propagé par le SNPC et Monsieur Olivier HAMAL en particulier.

Quoi qu'il en soit, toutes les mesures utiles et nécessaires ont été prises afin qu'OMNIMO puisse continuer à gérer les immeubles qui lui sont confiés, ceci grâce à une équipe interne qui demeure soudée, responsable et respectueuse de l'éthique et de la déontologie.

Il remercie d'avance les copropriétaires de pouvoir faire la part des choses et reconnaître avant tout la gestion concrète du MISTRAL, sans faire d'amalgame avec des rumeurs, vraies ou fausses, de choses qui auraient pu se produire précédemment dans d'autres copropriétés.

Cette période est clairement révolue et l'équipe actuelle ne peut souffrir de ce passé dont elle n'est en rien responsable.

Tout au contraire, cette nouvelle équipe entourée par la nouvelle direction a parfaitement conscience qu'elle doit être particulièrement irréprochable sur tous les plans pour redorer l'image d'OMNIMO et du monde des syndics en général.

187, AVENUE KERSBEEK – 1190 BRUXELLES

Tél: 02/332.36.36 – Fax: 02/376.51.70

TVA : BE.433.646.814 – I.P.I. n° 100806 – RC: 504356

Courriel: syndic@omnimo.be



ORDRE DU JOUR

- 1) Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire du 4 septembre 2014.
Ledit procès-verbal n'ayant fait l'objet d'aucune contestation dans le délai légal, nous constatons ici son approbation à l'unanimité.
- 2) Approbation des comptes arrêtés au 31.12.2014, décharge et quitus à accorder au syndic OMNIMO sa.
Monsieur BOUVERET, en sa qualité de commissaire aux comptes était assisté de Monsieur PEETERS et de Madame HOUGARDY lors de leur contrôle de toutes les pièces comptables mises à leur disposition au bureau du syndic.
Tous attestent que la comptabilité de l'immeuble est conforme et bien tenue, en fonction de quoi il est recommandé à l'assemblée d'accorder décharge et quitus au syndic OMNIMO pour les comptes arrêtés au 31.12.2014.
Cette proposition est aussitôt acceptée à la grande majorité. Ont voté contre : LERIAS-CHARA (390 quotités) et CHAHID (250 quotités).
Il est demandé au syndic de joindre au présent PV la balance des occupants ainsi que le rapport de contrôle des comptes, signé par Messieurs BOUVERET et PEETERS.
- 3) Permis d'environnement et permis d'urbanisme : état d'avancement.
Suite au permis qui a été déposé le 28 avril dernier, l'avis de la Commune est favorable et il faut compter un délai de 3 à 4 semaines pour avoir les documents de confirmation. Si nous n'avons pas de nouvelle de la commune d'ici le 15 juin, l'architecte HENRY qui est en charge du dossier recontactera le service concerné.
Ceci étant, nous savons déjà que les quelques propriétaires isolés qui ont fermé leurs terrasses en infraction du code urbanistique, devront consentir à remplacer leurs châssis par un modèle qui leur sera imposé.
En ce qui concerne le parking extérieur, l'infraction donnera lieu à une adaptation raisonnable qui consistera à transformer les 3 emplacements du fonds par une zone destinées aux vélos ; tandis qu'il restera donc 17 emplacements communs, mis en location, et qui se trouveront tous dos à l'arrière de l'immeuble le long du jardin.
- 4) Garages.
Le syndic rappelle qu'il est strictement interdit de stationner à l'arrière de l'immeuble, sur ordre des pompiers et de l'administration communale de Schaerbeek.
Les personnes qui possèdent encore de télécommandes de la barrière mais qui ne possèdent pas de garage, doivent les restituer sans délai à Madame HOUGARDY.
Sans transition, il est demandé au syndic de modifier dans son programme comptable l'intitulé « garages » par « cour arrière / emplacements »
- 5) Vente de la conciergerie : état d'avancement.
Tout le monde déplore la lenteur de l'évolution de ce dossier et pourtant, ce n'est pas faute de la part du syndic de relancer régulièrement les services de l'étude du notaire GYSELINCK.
Espérons que ce dossier évoluera plus rapidement lorsque le permis d'urbanisme attendu en juin prochain aura été délivré.

A suivre....

6) Liste des fournisseurs.

- Nouvelle société de nettoyage MP CLEAN - désignée par les membres du CC en raison de la surfacturation constatée dans les factures TOP NET.
- Nouveau contrat d'électricité LAMPIRIS négocié à l'initiative du syndic en remplacement d'ELECTRABEL. A noter que ce changement occasionne une baisse de 20% du budget global d'électricité des communs. Il s'agit d'un contrat cadre au tarif PME ; tandis que tout copropriétaire qui se recommande désormais d'OMNIMO auprès de LAMPIRIS bénéficiera lui aussi de meilleures conditions, mais au tarif résidentiel et non pas PME. Chacun étant libre ceci dit d'opter pour le fournisseur de son choix.
- Maintien du contrat de fourniture de gaz ENECO.
- Contrat d'entretien des ascenseurs SCHINDLER qui est le fournisseur d'origine s'étant également chargé de la mise en conformité.
- Assurances ALLIANZ référence ZNC600043637 via le courtier VAN ROY-DE HAVRE.
- Protection Juridique ARAG 1722733.
- Chauffagiste TEM depuis la rénovation de la chaufferie.
- Maintenance des extincteurs par ANSUL.
- Curage des égouts par HYDROJET.
- BRUXELLES PROPRETE.
- Syndic OMNIMO depuis février 2011.
- Jardinier inchangé.
- Plombier habituel MUYLDERMANS.
- Electricien habituel INSE.
- Le remplacement des compteurs et calorimètres par de nouveaux modèles à radiofréquence se effectué par TECHEM dans le courant du 4^{ème} trimestre.

7) Budget ordinaire 2015 / proposition de décomptes trimestriels.

Un budget global de 150.000 euros, identique à celui de 2014 est maintenu.

Par contre, afin de rendre plus fréquente la visibilité et le contrôle des comptes, le syndic propose de modifier le système comptable actuel qui est annuel, avec 4 appels provisionnels trimestriels ; par un système de décomptes de charges réelles, à terme échu, chaque trimestre.

L'assemblée approuve cette proposition à l'unanimité.

Pour mémoire, dans le budget est inclus la somme de 21.805,92 euros destinée au remboursement de l'emprunt BELFIUS souscrit au terme de l'AGE du 22.12.2011, et dont la dernière échéance est fixée au 30.06.2017.

8) Etat et alimentation du fonds de réserve.

Au 31.12.2014, le fonds de réserve était de 48.358,29 euros.

Le fonds de roulement quant à lui est de 20.000 euros, ce qui est insuffisant compte tenu du fait qu'il devrait être légalement constitué à hauteur d'un trimestre et demi de charges ordinaires, soit +/- 50.00 euros.

Le syndic propose donc qu'en lieu et place d'alimenter le fonds de réserve en 2015, la même valeur de 13.200 euros soit cette année apportée au fonds de roulement.

Cette dernière disposition est acceptée à l'unanimité.

9) Mauvais payeurs.

Le montant à récupérer est de +/- 60.000 euros dans le chef d'une vingtaine de copropriétaires dont les plus gros débiteurs sont en procédure judiciaire via l'avocat van RIJCKEVORSEL du bureau LEXABEL.

Cet arriéré est encore beaucoup trop important et il est demandé au syndic de sévir encore davantage par l'envoi de rappels fréquents, et de suivre de très près l'évolution des procédures et d'engager systématiquement des poursuites judiciaires lorsque l'arriéré dépasse le seuil de 2.000 euros.

Les principaux débiteurs doivent endéans les trente jours proposer un plan d'apurement acceptable, tandis que s'ils contestent la dette qui leur est réclamée, ils doivent se justifier officiellement et par écrit (preuves à l'appui) au syndic.

10) Encombrants.

Il est rappelé que l'abandon d'encombrants dans les parties communes est strictement interdit. Malgré certaines infractions, il est apprécié que les frais que ces incivilités engendrent, sont en baisse par rapport à l'an dernier.

11) Renouvellement du mandat du conseil de copropriété et du vérificateur aux comptes.

Sont réélus à l'unanimité :

- Madame Anne HOUGARDY : Présidente
- Madame Martine VANBENEDEK : assesseur
&
- Messieurs Jacques BOUVERET et Roger PEETERS ainsi que Madame GALES : commissaires aux comptes.

12) Renouvellement du mandat du syndic : la s.a. OMNIMO.

A l'unanimité, l'assemblée désire renouveler le mandat de la s.a. OMNIMO jusqu'à la prochaine assemblée statutaire 2016, pour la quatrième année consécutive.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h00'.

Nous vous remercions pour votre confiance et vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.



Christophe DECAUWERS
Gestionnaire



Philippe COMpte (I.P.I. 100806)
Administrateur-délégué

N.B. : le procès-verbal manuscrit en séance a bien été signé par tous les copropriétaires encore présents en fin de séance.

Rapport des Commissaires aux Comptes sur l'exercice clôturé au 31 décembre 2014 présenté à l'Assemblée Générale de l'ACP Mistral du 27 mai 2015

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, nous avons l'honneur de vous faire rapport sur l'exécution de la mission de "Commissaire aux Comptes" qui nous a été confiée selon la décision de la dernière Assemblée Générale du 4 septembre 2014.

Nous avons procédé à l'examen des comptes annuels le mercredi 6 mai 2015 dans les bureaux Syndic actuel « Omnimmo », en présence également de madame Hougardy-Bernard, présidente.

Attestation sans réserve des comptes annuels.

Toutes les pièces justificatives du récapitulatif des frais de l'ACP Mistral nous ont été présentées sans objections par madame Michèle Gallet et monsieur Christophe Decauwers. Ces derniers nous ont répondu avec le plus de clarté aux demandes d'explications et d'informations et ce, à notre entière satisfaction. Nous regrettons que le système informatique de rapportage commence à montrer des signes de vétusté, ce qui rend la compilation des chiffres assez laborieuse.

Nous avons parcouru par sondage certaines factures qui sont identifiées et répertoriées suivant les rubriques reprises dans le détail qui sera également fourni aux propriétaires. Nous avons remarqué que certains postes avaient été placés dans la mauvaise rubrique et les corrections déjà été faites pour l'élaboration des décomptes finaux.

En ce qui concerne les extraits bancaires, un examen par sondage a été exécuté en complément des points repris sur notre commentaire des factures. Les soldes des différents comptes de l'ACP Mistral aux banques sont conformes. Le fond de réserve reste toujours et malheureusement très faible et ne permet pas d'envisager d'entreprendre des travaux. Ceci provient en partie du retard pris par plusieurs propriétaires dans le paiement de leurs charges. Des mesures plus sévères doivent être prises à leur égard.

Nous estimons que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de notre opinion. Par contre, afin d'éviter tout malentendu dans le futur parmi les propriétaires, nous demandons qu'un propriétaire soit invité aux contrôles des comptes à une date bien plus proche de la clôture de l'année fiscale 2014 afin de tenir l'Assemblée Générale au début de l'année calendrier. Cette situation résulte d'une modification encourue dans la comptabilité d'Omnimo et ne pourra être répétée pour les exercices de 2015 et 2016.

Nous demandons donc à l'Assemblée d'accepter les comptes arrêtés aux 31 décembre 2014 et de donner décharge et quitus au syndic sortant.

Fait à Bruxelles le 27 mai 2015

Certifié sincère et véritable,



Roger PEETERS



Jacques BOUVERET

ACP MISTRAL
Bvd Général Wahis 14
1030 SCHAERBEEK
BCE 850.103.149

(14)

BALANCE DES OCCUPANTS

Date 09/06/15

Page 1

Période 7

Dern.op.7958

Devise EUR

Numéro	Nom	Débit	Crédit	Solde	A compt	Total
P 001	BOURDOUXHE	14150.25	14150.25	0.00	0.00	0.00
P 001Z	BESTARD	495.62	495.62	0.00	0.00	0.00
P 002	LERIAS - CHARA	16440.25	15864.59	575.66	0.00	575.66
P 003	GREGOIRE	2718.65	2688.65	30.00	0.00	30.00
P 003A	VAN MEERBEEK	11940.43	11940.43	0.00	0.00	0.00
P 004	BORREMANS	11710.75	11710.75	0.00	0.00	0.00
P 004A	TOTH	5833.15	6729.48	-896.33	0.00	-896.33
P 005	DELAUNOY	21393.72	20919.73	473.99	0.00	473.99
P 006	GOLFINOPOULOS	18252.24	17725.80	526.44	0.00	526.44
P 007	VAN DEN ABEEL	3735.02	3735.02	0.00	0.00	0.00
P 007A	COPPE	12349.68	10521.83	1827.85	0.00	1827.85
P 008	LOSSEAU	23461.90	19884.96	3576.94	0.00	3576.94
P 009	CHAHID	23604.06	22715.61	888.45	0.00	888.45
P 010	FINACIBEL	24928.76	23853.97	1074.79	0.00	1074.79
P 011	ARTHAU	10872.88	10925.43	-52.55	0.00	-52.55
P 011A	GEGA - MERTKOLA	9519.10	9519.10	0.00	0.00	0.00
P 012	DURIAU	23068.80	21968.87	1099.93	0.00	1099.93
P 013	FINACIBEL	21847.21	21438.59	408.62	0.00	408.62
P 014	TAITSCH	32297.97	26321.59	5976.38	0.00	5976.38
P 015	LAMBEAU - LEROY	24498.62	24498.62	0.00	0.00	0.00
P 016	GUILLON	20338.74	19517.16	821.58	0.00	821.58
P 016Z	OUAHABI	160.51	160.51	0.00	0.00	0.00
P 017	LERIAS - CHARA	20044.60	14519.64	5524.96	0.00	5524.96
P 017Z	STEVENS	3555.98	3555.98	0.00	0.00	0.00
P 018	VAN DEN MOSSELAER - VANBENEDEN	21515.08	21515.08	0.00	0.00	0.00
P 019	ATES - AKANA	32933.17	32853.19	79.98	0.00	79.98
P 019A	COIBION	17678.48	18506.54	-828.06	0.00	-828.06
P 020	NGUYEN - WARRIMONT	23910.34	23910.34	0.00	0.00	0.00
P 021	HOUGARDY - BERNARD	21432.35	21432.35	0.00	0.00	0.00
P 022	MORTEZAIE - LEFEVRE	16133.03	15567.58	565.45	0.00	565.45
P 022A	GALES	6052.73	5473.85	578.88	0.00	578.88
P 022Z	LECLERCQ	1599.33	1599.33	0.00	0.00	0.00
P 023	RAYMAKERS	19732.87	19606.11	126.76	0.00	126.76
P 024	FLAMENT	20851.45	20897.74	-46.29	0.00	-46.29
P 025	PALAVIDIS	25610.45	24686.42	924.03	0.00	924.03
P 026	VAN HECKE	22680.94	21743.44	937.50	0.00	937.50
P 027	ROBYNS de SCHNEIDAUER	28163.95	28163.95	0.00	0.00	0.00
P 028	GARCIA	26620.24	25439.57	1180.67	0.00	1180.67
P 029	SIDIROPOULOU	20791.22	20791.22	0.00	0.00	0.00
P 030	HELLYN	22149.90	22149.90	0.00	0.00	0.00
P 031	DYADIS	19312.62	20137.62	-825.00	0.00	-825.00
P 032	PAUCHET	14911.15	14062.27	848.88	0.00	848.88
P 032A	SORKUN - HANSSON	10869.66	10561.09	308.57	0.00	308.57
P 032B	GIULIANELLI-POMPILIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
P 033	VENTURO - SAGLAM	14105.46	13955.46	150.00	0.00	150.00
P 033A	EQUALLY FOOLISH bvba	18836.54	18836.54	0.00	0.00	0.00
P 034	ELTRUDIS	21395.10	20488.37	906.73	0.00	906.73
P 035	DACIC - SMAJLAJ	23035.69	20706.62	2329.07	0.00	2329.07
P 036	KILINCKAYA - CEKIC CIGDEM	43569.43	36290.92	7278.51	0.00	7278.51
P 037	JANS	20346.93	20346.93	0.00	0.00	0.00
P 038	VAN DEN MOSSELAER - VANBENEDEN	26567.91	26567.91	0.00	0.00	0.00
P 038Z	DA COSTA CABRAL - COLASANTI	3014.66	3014.66	0.00	0.00	0.00
P 039	PEETERS	26836.06	26836.06	0.00	0.00	0.00
P 040	KAXERI	28996.86	20812.00	8184.86	0.00	8184.86
P 041	MAECK	11162.07	11162.07	0.00	0.00	0.00
P 041A	WU - LI HUA	15803.16	15803.16	0.00	0.00	0.00
P 042	DAMIGOU - TZITROS	21775.44	20817.23	958.21	0.00	958.21
P 042A	GEORGIADIS	1735.86	881.25	854.61	0.00	854.61
P 043	VAN LIEFFERINGE	22720.72	22720.72	0.00	0.00	0.00
P 044	BOUVERET	24813.58	23935.61	877.97	0.00	877.97
P 045	BASTIN	738.75	738.75	0.00	0.00	0.00
Totaux :		1055622.071008374.03	47248.04	0.00	47248.04	



4.9.14 !

sa OMNIMO nv

GESTION D'IMMEUBLES
LOCATION VENTE REGIE

A l'association des copropriétaires
de la résidence «MISTRAL»
Boulevard Général Wahis 14
1030 Bruxelles

Bruxelles, le 4 septembre 2014

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire du 04.09.2014

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Le double-quorum requis pour siéger valablement (6.720 / 10.000ème des quotités présentes ou représentées par 27 propriétaires) étant atteint, Madame HOUGARDY, désignée Présidente, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux propriétaires présents.

Elle passe ensuite la parole au nouveau syndic pour aborder l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- 1) Approbation des comptes arrêtés au 31.12.2013, décharge et quitus à accorder au syndic OMNIMO sa.

Monsieur BOUVERET (absent ce soir), en sa qualité de commissaire aux comptes, assisté de Monsieur PEETERS qui confirme que lors de leur contrôle au bureau du syndic, toutes les pièces comptables ont été mises à disposition et que la comptabilité de l'immeuble est conforme et bien tenue, en fonction de quoi il est recommandé à l'assemblée d'accorder décharge et quitus au syndic OMNIMO pour les comptes arrêtés au 31.12.2013.

Cette proposition est aussitôt acceptée à l'unanimité.

Il est malgré tout demandé d'analyser l'importante augmentation des frais d'électricité en 2013.

Madame HOUGARDY proteste contre l'incivisme qui provoque des frais importants d'enlèvement de bouteilles et d'encombrants. A l'avenir, elle demande à la société de nettoyage de recevoir son accord préalable.

Monsieur LERIAS soutient que son litige en matière d'imputation des frais d'eau de son studio, avec Madame BOURDOUXHE persiste, quand bien même le syndic lui fait observer en séance que la correction a bien été imputée.



187, AVENUE KERSBEEK - KERSBEEKLAAN 187
B-1190 BRUXELLES - BRUSSEL
Tél. : 02.332.36.36 - Fax : 02.376.51.70
TVA : BE. 433.646.814 - RC : 504356 - I.P.I.N° 102901
Courriel : syndic@omnimo.be



Madame Hougardy proteste également contre les nombreux gros mauvais payeurs qui sont à présent suivi par l'avocat van RIJCKEVORSEL.

2) Permis d'environnement, situation avec la commune (parkings à l'arrière,...).

Le permis d'environnement est suspendu tant que le permis d'urbanisme des terrasses arrière n'est pas en ordre.

Avec la convocation était joint un courrier à nous renvoyer complété afin de répertorier les terrasses qui ont été fermées par un châssis. Nous attirons votre attention sur le fait qu'un manquement de réponse ou une réponse erronée peut entraîner des conséquences juridiques engageant la responsabilité du copropriétaire concerné.

Pour rappel tous les occupants des emplacements du parking arrière doivent enlever leur véhicule sur ordre des pompiers.

Le bureau d'architecte HENRY, en charge des dossiers, est en train d'établir des plans pour pouvoir implanter des nouveaux parkings à l'arrière du bâtiment.

A cause de cela, nous n'avons pas encore pu finaliser la vente de la conciergerie accordée à Monsieur et Madame BELMANS-JANSEN, ce qui prive la copropriété d'une rentrée tant attendue de 65.000 euros !

3) Hydrofugation de la façade avant

Le syndic présente plusieurs devis :

- SILICO qui propose une simple hydrofugation à 14.797,60 euros TVAC avec en sus la réfection des joints des seuils de fenêtres pour 13.670 euros TVAC ; soit 28.467 euros TVA comprise.
- AV-FACADES propose une simple hydrofugation à 19.925,60 euros TVA comprise, mais recommande à juste titre une réfection plus complète et profonde de la façade moyennant un investissement global de 40.292,58 euros TVAC.
- Cette dernière proposition a été calquée et chiffrée par ISOTRA au prix de 46.428 euros TVAC et par SETIP au prix de 47.352 TVAC, pour un descriptif strictement identique.

Ce chantier pourrait être financé par la rentrée de la vente de la conciergerie et le syndic soumet l'idée de faire un crédit pont en attendant.

Pour réaliser le même travail au niveau des deux façades latérales, selon l'offre la moins distante et la plus détaillée porterait l'investissement à 68.301 euros TVA 6% comprise. L'assemblée souhaite que cette dernière alternative fasse également l'objet de trois devis qui seront soumis à la prochaine assemblée statutaire 2015, tandis qu'en attendant, une prestation en régie par l'équipe ART & VOLTIGE s'impose pour résoudre quelques infiltrations localisées autour des appartements VAN DEN MOSELLAER, BOUVERET, PEETERS et NGUYEN. Un mandat spécial est accordé aux membres du conseil de copropriété pour décider de cela au plus vite, avec le syndic.

4) Rénovation du hall d'entrée

Le syndic présente trois devis pour repeindre tout le hall rez-de-chaussée et remplacer le tapis de sol.

Les trois offres sont :

- INSE moyennant un investissement de 10.361 Euros TVAC

- PHD moyennant un investissement de 12.614 Euros TVAC
- MIG moyennant un investissement de 12.810 Euros TVAC

L'assemblée décide de postposer sine die toute décision à cet égard.

5) Remplacement des calorimètres en place par des calorimètres à radiofréquences.

Le système de relevé par radiofréquence offre l'avantage de ne plus devoir donner accès aux appartements lors du relevé annuel, tandis qu'il est d'une précision telle que plus aucune contestation n'est possible.

Le relevé de 2013 a été facturé à 1.916 euros.

La location + le relevé et le décompte annuel via des nouveaux calorimètres à radiofréquence coûterait 1.248 euros TVA comprise / an, mais cela n'a pas de sens si nous n'en profitons pas pour remplacer en sus les compteurs d'eau chaude et froide qui se trouvent également à l'intérieur des appartements. Or, ces derniers coûteraient en location : 3.002 euros / an TVA comprise. Soit au total 4.250 euros / an.

Cette dernière proposition est adoptée à l'unanimité.

6) Autres travaux à envisager et/ou à réaliser.

- Il est demandé de changer la fréquence des télécommandes de ceux qui disposent d'un vrai garage autorisé, afin d'empêcher quiconque d'autre de stationner encore à l'arrière, vu que nous sommes en infraction urbanistique et passible d'amendes.
- L'imputation des frais de la barrière, à tous, est à vérifier et à corriger au besoin.
- Le syndic doit veiller à récupérer des loyers impayés par rapport aux emplacements arrière.

7) Budget ordinaire 2014 / appels de fonds trimestriels.

Pour information, la négociation du contrat de fourniture de gaz via ENECO aura permis une économie en 2013 de 12.649 euros mais malheureusement, l'économie 2014 à ce jour, est réduite à 3.579 euros vu l'augmentation des prix actuellement. Mais l'ACP reste gagnante par rapport à l'ancien contrat SIBELGA.

Un budget global et détaillé de 150.000 euros est distribué en séance.

Dans ce budget est inclus la somme de 21.600 euros destinée au remboursement de l'emprunt BELFIUS souscrit au terme de l'AGE du 22.12.2011, et dont la dernière échéance est fixée au 30.06.2017.

8) Etat et alimentation du fonds de réserve.

Au 31.12.2013, le fonds de réserve était de 13.200 euros.

Le syndic a proposé dans son budget ordinaire 2014 de poursuivre son alimentation à hauteur de 13.200 euros, ce qui est accepté à l'unanimité.

9) Renouvellement du mandat du conseil de copropriété et du vérificateur aux comptes.

Sont réélus à l'unanimité :

- ✓ Madame Anne HOUGARDY : Présidente

- ✓ Madame Martine VANBENEDEN : assesseur
- &
- ✓ Messieurs Jacques BOUVERET et Roger PEETERS : commissaires aux comptes,
- tandis que Madame CHAHID et Madame GALES souhaitent être invitées également lors du contrôle annuel.

10) Renouvellement du mandat du syndic : la s.a. OMNIMO.

A l'unanimité, l'assemblée désire renouveler le mandat de la s.a. OMNIMO jusqu'à la prochaine assemblée statutaire 2015, pour la troisième année consécutive.

11) Divers.

- a) Une applique est défectueuse au niveau du palier du 4^{ème} étage dans la colonne du milieu.
- b) Il est demandé au syndic de mettre à jour la liste des fournisseurs de l'immeuble.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h10'.

Restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

Michel LEGROS-BUCHET
Administrateur Délégué.

N.B. : le procès-verbal manuscrit en séance a bien été signé par tous les copropriétaires encore présents en fin de séance.



sa OMNIMO nv

GESTION D'IMMEUBLES
LOCATION VENTE REGIE

A l'association des copropriétaires
de la résidence «MISTRAL»
Boulevard Général Wahis 14
1030 Bruxelles

Bruxelles, le 24 mai 2013

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire du 23.05.2013

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Le double-quorum requis pour siéger valablement (5.610 / 10.000ème des quotités présentes ou représentées par propriétaires) étant atteint, Madame HOUGARDY, désignée Président, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux propriétaires présents.

Elle passe ensuite la parole au nouveau syndic pour aborder l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

1) Approbation du procès-verbal de l'assemblée statutaire du 18 juin 2012.

Ledit procès-verbal ne fait l'objet d'aucune observation, il est aussitôt approuvé à l'unanimité.

2) Approbation des comptes arrêtés au 31.12.2012, décharge et quitus à accorder au syndic sortant.

Monsieur BOUVERET, en sa qualité de commissaire aux comptes, donne lecture de son rapport qui restera annexé au présent procès-verbal. Il atteste donc être passé au bureau du syndic auprès duquel toutes les pièces comptables ont été mises à sa disposition. Il confirme à l'assemblée avoir reçu réponses satisfaisantes à toutes ses questions et n'avoir constaté aucune anomalie, en fonction de quoi il recommande à l'assemblée d'accorder décharge et quitus au syndic OMNIMO pour les comptes arrêtés au 31.12.2012. Cette proposition est aussitôt acceptée à l'unanimité.



187, AVENUE KERSBEEK - KERSBEEKLAAN 187
B-1190 BRUXELLES - BRUSSEL
Tél. : 02.332.36.36 - Fax : 02.376.51.70
TVA : BE. 433.646.814 - RC : 504356 - I.P.I. N° 102901
Courriel : syndic@omnimo.be



3) Mise en vente de la conciergerie estimée entre 70 et 75.000 euros.

Monsieur Marc BELLEMANS se déclare intéressé au prix de 65.000 euros, à confirmer par lui et par écrit.

Sont contre ou s'abstiennent : néant !

Le principe de cette vente est donc acquit à l'unanimité.

L'on convient que le syndic fera une publicité de mise en vente et que toute personne intéressée doit adresser son offre de prix au syndic, sous enveloppe scellée, avant le 30.09.2013.

A cette date, le syndic ouvrira les enveloppes et la vente sera attribuée au plus offrant.

Enfin, à l'unanimité, l'assemblée accorde ici un mandat spécial à Michel LEGROS, Administrateur-délégué de la s.a. OMNIMO pour agir en tant que syndic représentant de tous les copropriétaires, pour signer les actes chez le notaire qu'il désignera.

Dont Acte.

4) Suppression du grand cèdre dans le jardin à droite du couloir d'entrée.

Le grand platane a été récemment élagué à la satisfaction générale, tandis qu'il faut admettre que faire disparaître le grand cèdre en bordure de voirie, certes trop grand, dangereux et qui procure en outre des nuisances à cause de la perte de ses épines et d'une poussière jaune en été, provoquerait surtout un vide immense et d'autres nuisances visuelles et probablement auditives par rapport au trafic du boulevard WAHIS.

La décision d'abattage est mise au vote et la majorité y est favorable. Votent contre : Madame VAN BENEDEK et Monsieur VAN DEN MOSEL AER ainsi que Monsieur et Madame MORTEZAIE. S'abstiennent : Mesdames Hougardy et LAMBEAU.

Le syndic introduira donc une demande de permis d'abattement tandis que la copropriété s'engage à l'unanimité à replanter aussitôt que possible un beau grand arbre feuillu et non plus un résineux.

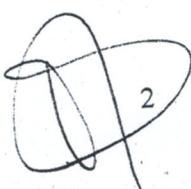
5) Décoration des cabines d'ascenseurs.

Pour information, ce travail qui n'avait pas été confié à SCHINDLER (beaucoup trop cher car ils passent par des sous-traitants) a été confié à la société CBRS et commencera dès demain, le 24 mai. Il s'agit d'un investissement de 5.503 euros TTC pour les trois ascenseurs.

Sans transition, le syndic demandera à SCHINDLER de justifier les trop nombreuses pannes survenues depuis la fin des travaux et d'y trouver un remède définitif.

6) A propos de la barrière.

Madame Hougardy déplore que cette barrière soit si souvent vandalisée et/ou tout simplement forcée. Cela provoque à chaque fois de dérèglements qui occasionnent des frais et pourraient même occasionner une panne définitive qui nous obligeraient à devoir la remplacer !



2

7) Arriérés de paiement de charge en général et celle de Monsieur VENTURO en particulier.

Pour mémoire, les charges adressées par le syndic sont payables dans les 30 jours. Passé ce délai, les débiteurs s'exposent à des rappels facturés 15 euros en privatif, et ensuite à des procédures judiciaires de recouvrement, tous frais à leurs charges.

Madame Hougardy insiste sur le montant total qui est actuellement encore à récupérer (+/- 24.000 euros dans le chef de trois débiteurs) et appelle le syndic à un meilleur suivi et une plus grande vigilance.

Enfin, sur conseil de Monsieur Jacques BOUVERET en sa qualité de commissaire aux comptes, la dette de Monsieur VENTURO a été mise en créance douteuse au bilan pour la somme de 12.116,74 euros. L'on convient de l'amortir en 4 ans.

8) Rénovation du sol et des murs du local poubelles.

Le fait d'avoir pu récupérer un grand local pour y entreposer les poubelles constitue une plus-value et un confort fort apprécié par tous, mais la chape de sol de ce local se désagrège et rend son nettoyage quasi impossible, ce qui pose un problème d'hygiène.

Le syndic en arrive donc à présenter un modeste devis de son petit entrepreneur portugais CBJ Construction qui propose en sus de repeindre en blanc murs et plafond, le tout pour la somme de 1.994,39 euros TTC.

Cette proposition est aussitôt retenue à l'unanimité.

9) Hydrofugation de la façade avant.

Il s'agit ici d'une simple information comme quoi le syndic va récolter trois devis dans les prochains mois, de sorte que ces travaux puissent être décidés lors de l'assemblée statutaire de 2014.

10) Autres travaux à envisager et/ou à réaliser.

- a) Dans la colonne du milieu, au niveau du deuxième étage, le détecteur de présence est trop sensible et enclenche donc inutilement la lumière.
- b) Il est demandé au syndic de surveiller la fissure apparue dans la colonne centrale du hall, peut être causée par les travaux de la SNCF en cours dans le voisinage.
- c) Pour l'ordre du jour de l'AGS 2014, le syndic proposera le remplacement du tapis du hall rez-de-chaussée ainsi qu'une remise en peinture complète de ce même hall.
- d) Il est demandé au syndic de faire vérifier le ferme-porte de la première porte d'entrée.
- e) Le syndic commandera à son ferronnier de venir au plus vite refixer toutes les rampes des trois cages d'escaliers.

11) Budget ordinaire 2013 / appels de fonds trimestriels.

Un budget détaillé de 150.000 euros était joint à la convocation de sorte que chacun a pu apprécier le montant affecté aux différents postes. Dans ce budget est inclus la somme de 21.600 euros destinée au remboursement de l'emprunt BELFIUS souscrit au terme de l'AGE du 22.12.2011, et dont la dernière échéance est fixée au 30.06.2017.

Ce budget global est aussitôt approuvé à l'unanimité. Etant donné que l'année 2013 est entamée et que deux appels de fonds de 35.000 euros ont déjà été lancés en janvier et avril, les deux derniers de juillet et octobre 2013 seront de 40.000 euros chacun.

12) Etat et alimentation du fonds de réserve.

Au 31.12.2012 le fonds de réserve était de 13.200. Le syndic a proposé dans son budget ordinaire 2013 de poursuivre son alimentation à hauteur de 13.200 euros.

A noter que le fonds de roulement s'élève lui à 4.908,29 euros et que le commissaire aux comptes en accord avec le syndic propose de l'augmenter à l'avenir des loyers des emplacements de parking communs, jusqu'à ce que le fonds de roulement atteigne la somme de 40.000 euros. Avec l'accord de l'AG et comme convenu l'an dernier nous devons y ajouter 3.600 des loyers de la conciergerie et 5.220 pour la location des parkings en 2011 et 5.190 de loyers des parkings en 2012. Le syndic est donc ici autorisé à porter le fonds de roulement à la somme globale de 18.918,29 euros qui sera arrondie à 20.000 euros pour faire plus « clean » au niveau du bilan.

Ces propositions sont adoptées à l'unanimité.

13) Renouvellement du mandat du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes.

Sont réélus à l'unanimité :

- ✓ Madame Anne Hougardy : Présidente
- ✓ Madame Martine Vambeneden : assesseur
- ✓ Messieurs Jacques Bouveret et Roger Peeters : commissaires aux comptes.

14) Renouvellement du mandat du syndic : la s.a. OMNIMO.

A l'unanimité, l'assemblée désire renouveler le mandat de la s.a. OMNIMO jusqu'à la prochaine assemblée statutaire 2014.

15) Divers.

- a) Le Président informe l'assemblée des copropriétaires que la nouvelle loi sur la copropriété impose la mise en conformité des statuts, règlements et actes de base avec les nouvelles dispositions. Dans l'état actuel, peu de techniciens du droit sont au fait des nouvelles procédures. Cependant, le bureau d'avocats Maxime Le Borne, avocat DLB Law (Dechamps & Le Borne) www.dlb-law.be propose d'assurer la mise en conformité des statuts de l'immeuble pour un montant de 2.350 EUR TTC.

Ce montant comprend les prestations suivantes:

- La relecture et l'adaptation des statuts rédigés en français ;
- La relecture et l'adaptation des règlements de copropriété rédigés en français ;
- Le travail de bureau et de secrétariat ;
- Les déplacements éventuels ;
- La livraison par DLB d'une version coordonnée des documents mis en conformité dans un format électronique éditable (.rtf ou .doc).



Les prestations de DLB ne comprennent toutefois pas :

- Les frais de traduction, notamment dans l'hypothèse où une copropriété souhaiterait que les documents statutaires soient également rédigés en néerlandais ;
- Toutes autres modifications à apporter aux statuts et aux règlements de copropriété que celles nécessitées par l'entrée en vigueur de la nouvelle loi ;
- Les frais d'impression des documents mis en conformité ;
- La passation d'un acte authentique et sa transcription (non imposée par la loi si aucune autre modification n'est apportée aux statuts et aux règlements de copropriété).

A l'unanimité, l'assemblée adopte cette mission qui sera donc confiée à Maître LE BORNE ; tandis qu'il faudra que ce nouvel acte de base tienne compte de la vente prochaine de la conciergerie.

- b) Suite à un courrier du 03.10.2012 émanant du service d'urbanisme, la commune de SCHAERBEEK rappelait ce jour au syndic que l'exploitation d'un parking au MISTRAL n'est pas couverte par un permis d'environnement. En outre, il est signalé que l'autorisation d'exploiter un dépôt de mazout est périmée.

C'est la raison pour laquelle, il convient d'introduire une demande réglementaire de permis d'environnement de classe 2, en vertu de l'Ordonnance du 5 juin 1997 et ce, endéans les 45 jours.

Le syndic a donc immédiatement transmis ce dossier à l'architecte HENRY qui assurera le meilleur suivi dans les plus brefs délais.

- c) Pour l'ordre du jour de l'AGS 2014, le syndic demandera à CALORIBEL une offre de remplacement des compteurs d'eau et calorimètres par des modèles à radiofréquence.
- d) Monsieur GUILLON demande copie du bail de son emplacement de parking sur lequel doit figurer le numéro de compte de l'ACP sur lequel il doit virer ses loyers.
- e) Madame HOUGARDY demande au syndic de vérifier si la ligne BELGACOM de la conciergerie est toujours en service et la faire supprimer si c'est encore le cas.
- f) Madame HOUGARDY mentionne des actes d'incivilités : le fait de ne pas aller soi-même déposer les bouteilles dans les bulles à verre qui se trouve à peine à 150m' de l'immeuble ; le fait de ne pas évacuer soi-même les objets encombrants abandonnés dans les caves ;...
- g) Enfin, il est demandé au syndic de ne plus acheter de sacs poubelles vu que nous utilisons des containers à présent.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 21h20'.

Restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.

Michel Legros
Administrateur Délégué.

N.B. : le procès-verbal manuscrit en séance a bien été signé par tous les copropriétaires encore présents en fin de séance.

Rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice

clôturé au 31 décembre 2012 présenté à l'Assemblée

Générale de l'ACP Mistral du 23 mai 2013

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, j'ai l'honneur de vous faire rapport sur l'exécution de la mission de "Commissaire aux Comptes" qui m'a été confiée selon la décision de l'assemblée extraordinaire du 22 décembre 2011.

J'ai procédé à l'examen des comptes annuels le lundi 6 mai 2013 dans les bureaux du Syndic actuel « Omnimmo ».

Attestation sans réserve des comptes annuels.

Toutes les pièces justificatives du récapitulatif des frais de l'ACP Mistral m'ont été présentées sans objections par monsieur Mickael Girard. Ce dernier a répondu avec clarté aux demandes d'explications et d'informations et ce, à mon entière satisfaction.

J'ai parcouru toutes les factures qui sont identifiées et répertoriées suivant les rubriques reprises dans le détail fournis aux propriétaires. Quelques documents de régularisation « papiers » ont été demandés afin de compléter le dossier de l'année 2012, mais ont été contrôlés de manière informatique. Les modifications nécessaires ont été effectuées.

En ce qui concerne les extraits bancaires, un examen par sondage a été exécuté en complément des points repris sur mon commentaire des factures. L'identification des entrées et sorties sont claires mais méritent un marquage plus consistant et régulier. Les soldes des différents comptes de l'ACP Mistral aux banques sont conformes.

J'estime que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de mon opinion. Par contre, afin d'éviter tout malentendu éventuel dans le futur parmi les propriétaires, je demande la désignation et la nomination d'un second « Commissaire aux Comptes » effectif afin de recouper les données, de conforter notre opinion et de simplifier notre tâche.

Je demande donc à l'Assemblée d'accepter les comptes arrêtés aux 31 décembre 2012 et de donner décharge et quitus au syndic sortant.

Fait à Bruxelles le 23 mai 2013

Certifié sincère et véritable,

Jacques BOUVERET



sa. OMNIMO nv

GESTION D'IMMEUBLES
LOCATION VENTE REGIE

A l'association des copropriétaires
de la résidence «MISTRAL»
Boulevard Général Wahis 14
1030 Bruxelles

Bruxelles, le 19 juin 2012

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire du 18.06.2012

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

Le double-quorum requis pour siéger valablement (6.005 / 10.000ème des quotités présentes ou représentées par 24 propriétaires) étant atteint, Madame HOUGARDY, désignée Président, ouvre la séance en souhaitant la bienvenue aux propriétaires présents.

Elle passe ensuite la parole au nouveau syndic pour aborder l'ordre du jour.

ORDRE DU JOUR

- 1) Approbation du procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du 22 décembre 2011.
Ledit procès-verbal ne fait l'objet d'aucune observation, il est aussitôt approuvé à l'unanimité.
- 2) Approbation des comptes arrêtés au 31.12.2011, décharge et quitus à accorder au syndic sortant.

Monsieur BOUVERET, en sa qualité de commissaire aux comptes, donne lecture de son rapport qui restera annexé au présent procès-verbal. Il atteste donc être passé au bureau du syndic auprès duquel toutes les pièces comptables ont été mises à sa disposition. Il confirme à l'assemblée avoir reçu réponses satisfaisantes à toutes ses questions et n'avoir constaté aucune anomalie, en fonction de quoi il recommande à l'assemblée d'accorder décharge et quitus au syndic OMNIMO pour les comptes arrêtés au 31.12.2011. Cette proposition est aussitôt acceptée à l'unanimité.

Un seul problème d'ordre privatif est signalé pour l'appartement P002 dont la consommation forfaitaire d'eau et de chauffage est excessive et doit donc être raisonnablement revue à la baisse par le syndic.



187, AVENUE KERSBECK - KERSBEEKLAAN, 187
B-1190 BRUXELLES - BRUSSEL
Tél. : 02.332.36.36 - Fax : 02.376.51.70
TVA : BE. 433.646.814 - RC : 504356 - I.P.I. N° 102901
Courriel : syndic@omnimo.be



3) Renforcement de la sécurité de l'immeuble / remplacement des clés par des badges programmables.

Le syndic propose d'une part d'équiper la porte d'entrée verrouillable d'un duo de ventouses 2 x 300 kg de rétension électromagnétique encastrés dans un bandeau aluminium commandées par les parlophones, et d'autre part de remplacer toutes les clés par des badges programmables.

Il s'agit d'un investissement commun de 3.303 euros TVA comprise auquel il faut ajouter le prix individuel unitaire d'un badge qui est de 25 euros (en moyenne il est prévu d'en distribuer 2 par appartement mais chacun est libre bien entendu de commander le nombre de badge qui lui est nécessaire).

Seul Monsieur CHAHID (250 quotités) vote contre cette proposition, tandis que Monsieur ROBYNS s'abstient. Tous les autres copropriétaires votant POUR, cette proposition est adoptée et sera donc réalisée en septembre prochain, en même temps que le chantier de remplacement des parlophones.

4) Autres travaux à envisager et/ou à réaliser.

- a) Pour mémoire, l'hydrofugation de la façade avant qui devrait être voté lors d'une prochaine assemblée statutaire, lorsque les finances de la copropriété le permettront.
- b) Il est nécessaire de faire procéder à un réglage des nouveaux luminaires des paliers qui sont équipés d'un détecteur de mouvement parfois trop sensible au point de capter les mouvements à l'intérieur même des appartements.
- c) Le syndic adressera une demande à la commune pour abattre le grand arbre et le grand sapin plantés tous deux trop près de la façade avant. Ensuite l'on procèdera à la plantation d'une essence plus petite et plus éloignée des façades.

5) Budget ordinaire 2012 / appels de fonds trimestriels.

Un budget détaillé de 140.000 euros était joint à la convocation de sorte que chacun a pu apprécier le montant affecté aux différents postes. Dans ce budget est inclus la somme de 21.000 euros destinée au remboursement de l'emprunt souscrit au terme de l'AGE du 22.12.2011.

Ce budget global est aussitôt approuvé à l'unanimité. Il en résultera donc 4 appels trimestriels de 35.000 euros.

6) Etat et alimentation du fonds de réserve.

Au 31.12.2011 le fonds de réserve était à zéro, tandis que le syndic a proposé dans le budget ordinaire 2012 de le reconstituer à hauteur de 13.200 euros.

A noter que le fonds de roulement s'élève lui à 4.908,29 euros et que le commissaire aux comptes en accord avec le syndic propose de l'augmenter à l'avenir des loyers des emplacements de parking communs et de la loge, jusqu'à ce que le fonds de roulement atteigne la somme de 40.000 euros.

Ces propositions sont adoptées à l'unanimité.

2

7) Renouvellement du mandat du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes.

Sont réélus à l'unanimité :

- ✓ Madame Hougardy : Présidente
- ✓ Messieurs Lambeau, Coppe et Chara : assesseurs
- ✓ Madame LERIAS et Monsieur BOUVERET : commissaires aux comptes.

8) Renouvellement du mandat du syndic : la s.a. OMNIMO.

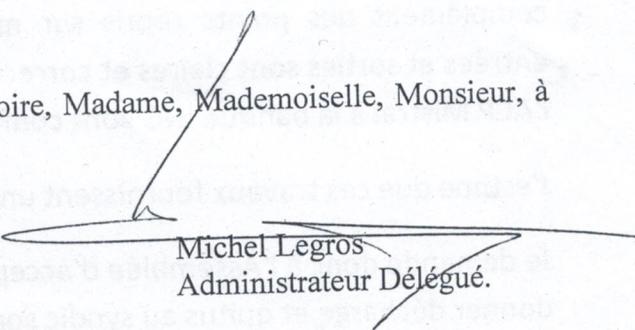
A l'unanimité, l'assemblée désire renouveler le mandat de la s.a. OMNIMO jusqu'à la prochaine assemblée statutaire qui se tiendra comme convenu entre le 5 et le 20 juin 2013.

9) Divers.

- a) Il est demandé au syndic de prendre contact avec l'immobilière « LATOUR & PETIT » pour qu'ils enlèvent le panneau A VENDRE planté dans le jardin, tandis que le R.O.I. l'interdit.
- b) Madame Hougardy soumet à l'assemblée un nouveau Règlement d'Ordre Intérieur qui est aussitôt adopté et qui sera joint au procès-verbal en priant les bailleurs de le transmettre à leurs locataires et de le joindre à l'avenir aux baux.
- c) Deux emplacements de parking sont libres actuellement. Il est désormais permis de les louer à des voisins si aucun occupant de l'immeuble n'est intéressé par une location.
- d) Nous rappelons l'interdiction de déposer des encombrants dans les parties communes, de même que les bouteilles en verre qui doivent être individuellement déposées dans les bulles à verre.
- e) Le syndic s'assurera que l'entretien des égouts se fait bien annuellement.
- f) Il est demandé au syndic de veiller à replacer rapidement des extincteurs dans les parties communes.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 20h45'.

Restant à votre entière disposition, nous vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.


Michel Legros
Administrateur Délégué.

N.B. : le procès-verbal manuscrit en séance a bien été signé par tous les copropriétaires encore présents en fin de séance.

Rapport du Commissaire aux Comptes sur l'exercice
clôturé au 31 décembre 2011 présenté à l'Assemblée
Générale de l'ACP Mistral du 18 juin 2012

Conformément aux dispositions légales et réglementaires, j'ai l'honneur de vous faire rapport sur l'exécution de la mission de "Commissaire aux Comptes" qui m'a été confiée selon la décision de l'assemblée extraordinaire du 22 décembre 2011.

J'ai procédé à l'examen des comptes annuels le mardi 12 juin 2012 dans les bureaux du Syndic actuel « Omnimmo ».

Attestation sans réserve des comptes annuels.

Toutes les pièces justificatives du récapitulatif des frais de l'ACP Mistral m'ont été présentées sans objections par monsieur Mickael Girard. Ce dernier a répondu avec clarté aux demandes d'explication et d'informations et ce, à mon entière satisfaction.

J'ai parcouru toutes les factures qui sont identifiées et répertoriées suivant les rubriques reprises dans le détail fournis aux propriétaires. Quelques documents de régularisation « papier » ont été demandés afin de compléter le dossier de l'année 2011, mais ont été contrôlés de manière informatique.

En ce qui concerne les extraits bancaires, un examen par sondage a été effectué en complément des points repris sur mon commentaire des factures. L'identification des entrées et sorties sont claires et correctement identifiables. Les soldes des deux comptes de l'ACP Mistral à la banque ING sont conformes.

J'estime que ces travaux fournissent une base raisonnable à l'expression de mon opinion.

Je demande donc à l'Assemblée d'accepter les comptes arrêtés aux 31 décembre 2011 et de donner décharge et quitus au syndic sortant.

Fait à Bruxelles le 13 juin 2012

Certifie sincère et véritable,

Jacques BOUVERET