

ACP « BRITANNIQUE »

ASSEMBLEE GENERALE du 10 octobre 2014

1. Vérification des présences et validité de l'Assemblée

Il a tout d'abord été procédé à la vérification de la validité de la tenue de l'Assemblée Générale.

Quatorze propriétaires sur vingt sont présents ou représentés, totalisant ensemble 7775/10000 des quotités.

Le double quorum requis par la loi étant atteint, l'assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'Assemblée

- Président : Monsieur SANCTORUM
- Secrétaire : Monsieur VAN NULAND (syndic)

3. Rapport du Commissaire aux comptes. Approbation des comptes arrêtés au 31.03.2014

Monsieur SANCTORUM confirme avoir vérifié les comptes en présence du syndic. Aucune erreur et/ou anomalie n'a été constatée.

De ce fait, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, d'approuver les comptes arrêtés au 31.03.2014.

4. Décharge

a. *au Conseil de Copropriété* : l'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété pour les comptes arrêtés au 31.03.2014

b. *au Commissaire aux Comptes* : l'Assemblée Générale donne décharge au Commissaire aux comptes pour les comptes arrêtés au 31.03.2014

c. *au syndic LOGIS-GEST* : l'Assemblée Générale donne décharge au syndic pour les comptes arrêtés au 31.03.2014

5. Nomination / reconduction

a. *du Conseil de Copropriété* : à l'unanimité des voix, sont élus

- Madame CARAMIA
- Madame Mc INERNEY
- Monsieur SADDUKI

- Monsieur SANCTORUM
- Madame VANHORENBEKE

b. *du Commissaire aux Comptes* : à l'unanimité des voix → Monsieur SANCTORUM

c. *du syndic*: l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, de nommer le bureau LOGIS-GEST sprl en qualité de syndic pour une nouvelle durée d'un an.

6. Dossier du bassin d'orage – en présence de l'ingénieur-architecte Luc GOEDGEBEUR du bureau d'étude A.I.B.G.

L'ingénieur-architecte Luc GOEDGEBEUR donne d'abord un résumé du dossier sur base des pièces du dossier existant + ses propres constatations.

Il confirme que, même avant le sinistre du bassin d'orage, un rapport de réception provisoire des travaux faisait déjà mention des fissures dans les murs. Le sinistre a probablement aggravé la situation, mais n'est certainement pas l'origine des problèmes constatés.

Action en justice éventuelle: il évalue les frais d'expertise à +/- 20 000 € (à avancer par la copropriété – sans certitude d'un résultat positif à la fin de la procédure).

Il confirme que la situation est totalement stabilisée à ce jour.

Il déconseille, sur base du dossier et ses propres investigations, d'introduire une action devant la justice (de plus, il est important à savoir que l'entrepreneur est en faillite et l'architecte qui a conçu et supervisé les travaux, n'exerce plus son métier).

Après un tour de table, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, de ne pas aller en justice.

Indemnisation : une intervention de l'assurance immeuble est totalement exclue.

L'Assemblée demande qu'un devis de remise en état des différents appartements sinistrés soient établis. Une intervention du fonds de réserve « bassin d'orage » pourrait être envisagée.

7. Garage - accès - stationnement - nettoyage

- accès : l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, d'installer un système d'accès aux badges magnétiques → budget prévu : max. 1 600 € (devis à demander à la société PORTOMATIC) – frais à charge du fonds de réserve
- stationnement : l'Assemblée Générale demande de respecter l'acte de base → interdiction de stationner devant les portes de garages = voiture DANS le box de garage
- nettoyage : Monsieur ANTIGHEHCHI se chargera de ce travail → forfait de 100 €/fois (normalement 2 x an) + remboursement des tickets d'achat des produits de nettoyage

8. Inventaire des contrats en cours

L'Assemblée Générale survole les différents contrats en cours et confirme de maintenir ces contrats :

- ELECTRABEL – électricité des communs
- MATRIX – entretien ascenseur
- KONHEF – contrôle ascenseur
- JARDINS – PAYSAGES – entretien jardin
- DECAT Patrick – courtier → assurance immeuble ALLIANZ

A la demande de Madame VANHORENBEKE, l'avenant du contrat en cours sera transmis aux différents copropriétaires.

Compte tenu des travaux de construction d'un nouvel immeuble voisinant le n°38 rue des Huileries, la copropriété demande de souscrire d'urgence une assurance Protection Juridique.

9. Fonds de roulement

Il n'y a aucun retard dans le paiement des factures des fournisseurs.

De ce fait, le Fonds de roulement ne doit pas être adapté.

10. Fonds de réserve

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des voix, de ne pas faire un appel de fonds.

11. Budget 2014-2015

Voir points 8 et 9.

12. Divers

- Nettoyage bloc A : frais à prévoir à partir du 01.10.2014 → 40 €/mois à verser à Monsieur ROBER
- Monsieur SADDUKI demande si l'assurance peut intervenir dans le bris de verre (niveau terrasse – entre 2 appartements) et ce au 1^{ier} et au 2^{ème} étage du bloc D
- Monsieur LINO MARTINS se chargera du jointage des châssis + pierre bleue (concerne l'entièreté de la copropriété)
- Madame VANHORENBEKE demande que les prochaines assemblées débuteront à 19h00 (au lieu de 18h30)
- Monsieur LINO MARTINS se chargera également de la remise en état de la porte d'entrée du bloc D

- L'Assemblée Générale marque son accord, à l'unanimité des voix, sur la demande de Monsieur PINTO d'installer un volet au niveau de son appartement (sous condition de respecter l'harmonie des couleurs)
- Monsieur LINO MARTINS changera la serrure de la porte d'entrée du bloc A + sa remise en état

SANCTOWITZ Pierre-Alexis

Luis Miguel PINTO

WALSCHBERT

SADDOUKI ABDELHAMID

Caramia Giuseppina

VANHORENBEKE Marlène

Aatighech

McINERNEY, MARY

Pino, Martina

ROBER, André

[Signature]

[Signature]
[Signature]
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]