



VENTE - LOCATION - GESTION

ACP « MAX 160-162 »

Avenue Emile Max, 160-162

1030 Bruxelles

N° entreprise : 0543.501.193

ACP « MAX 160-162 » - avenue Emile MAX 160-162 à 1030 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du mercredi 14 mai 2014

L'assemblée ayant été régulièrement convoquée et le double quorum prévu par la Loi (Art. 577-6 §5) étant atteint, elle peut valablement délibérer sur son ordre du jour tel que défini dans la convocation adressée à tous les copropriétaires le 29 avril 2014.

La séance est ouverte à 18h30 par Monsieur Quentin Marlière de la s.a. Immo Kalex.

Un exemplaire de la liste des présences est annexé au présent procès-verbal.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé :

1. Ouverture de l'Assemblée Générale:

- Vérification des présences (double quorum) et validation de l'Assemblée Générale.

C.C. art 577-6 §5

8 propriétaires sur 13 sont présents ou représentés
représentant 617 / 1.000 quotités

- Élection du bureau (présidence, secrétariat)

C.C art 577-6 §5 et §10

Président : à l'unanimité – mme MOORE - SZOSTAK

Secrétaire : à l'unanimité, Q. Marlière

2. Rapport comptable sur l'exercice écoulé du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013.

À l'unanimité, l'Assemblée approuve les comptes de l'exercice du 01 01 au 31 12 2013, sous réserve du contrôle encore à réaliser par Monsieur PEIFFER.

Le résultat de ce contrôle sera communiqué aux propriétaires par courrier à l'occasion de l'envoi d'un prochain décompte de charges.

3. Rapport technique sur l'exercice écoulé du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013.

- Curage des égouts

BASE : 1161,45 €

Vidéophones : 376,57 € ou 563,76 € / pièce + 55 €M.O / pièce

Parlophones : 48,45 € ou 118,56 € / pièce + 55 €M.O / pièce

Nouvelle plaque :

BASE : 1456,25 €

Vidéophones : 376,57 € ou 563,76 € / pièce + 55 €M.O / pièce

Parlophones : 48,45 € ou 118,56 € / pièce + 55 €M.O / pièce

À l'unanimité, l'Assemblée opte pour l'offre de LAMI et décide de conserver la plaque actuelle des sonnettes.

Le syndic demandera à chaque propriétaire de faire le choix de la vidéo/parlophonie.

Si la conservation de la plaque actuelle posait en définitive problème, le syndic a l'autorisation de faire placer de nouveaux modules.

- Remplacement cylindre serrure entrée immeuble

Cylindre 210 €

Copie clés : 13€ / pièce

L'Assemblée décide à l'unanimité de ne pas faire procéder à ce remplacement.

- Adaptation porte métallique entrée immeuble

À l'unanimité, l'Assemblée accepte l'offre de Casier.

- Police d'assurance incendie – dégâts des eaux

À l'unanimité, l'Assemblée décide de confier la gestion du contrat à mr Benoit MIGNON.

- Ascenseur – mise en conformité aux normes européennes

Le syndic rappelle l'obligation de mettre l'ascenseur en conformité avant le 31 décembre 2016.

À l'unanimité, l'Assemblée demande au syndic de rassembler les 3 offres de Schindler et de deux autres ascensoristes.

6. Élections statutaires et mandats (majorité absolue – 50% +1) :

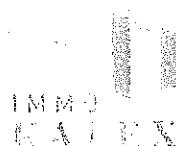
- Election du conseil de copropriété ;

Présidence : à l'unanimité, Madame MOORE – SZOSTAK est élue présidente du Conseil

Assesseurs : à l'unanimité, Messieurs DERELY et PEIFFER sont élus assesseurs.

- Mandat du vérificateur aux comptes ;

à l'unanimité, Monsieur PEIFFER est élu vérificateur aux comptes



VENDEUR VILLE

Madame Mignon - Bataille
Avenue Emile Max 160-162 / 4
1030 Bruxelles

Bruxelles, le 29 avril 2014

Chère Madame, Cher Monsieur,

Concerne : ACP « MAX 160-162 »

Convocation à l'Assemblée Générale du mercredi 14 mai 2014

Par la présente, nous avons le plaisir de vous convier à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de la Résidence « MAX 160-162 » qui se tiendra à l'Hotel Lambertmont, Boulevard Lambertmont, 322, 1030 Schaerbeek, le mercredi 14 mai à 18h30.

Les points suivants seront évoqués :

1. Ouverture de l'Assemblée Générale:

- Vérification des présences (double quorum) et validation de l'Assemblée Générale.

C.C. art 577-6 §5

- Election du bureau (présidence, secrétariat)

C.C art 577-6 §5 et §10

2. Rapport comptable sur l'exercice écoulé du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013.

3. Rapport technique sur l'exercice écoulé du 1^{er} janvier au 31 décembre 2013.

- Curage des égouts

- Remplacement d'une taque d'égout

- Placement d'une boîte à clés pour l'accès à la chaufferie

Immobilier Kalex Services s.a. - Avenue des Casernes 39 Bte 100 - 1040 Bruxelles

Tel. 02 617 97 91 - Fax 02 617 98 07 - E-mail: immobilierkalex.be

P.I. 0420 42 507 18 - FN 131 001 008 - RC B 525 408 - INCI 650 01 1880 19

4. Information du syndic sur l'état actuel de la législation concernant la coordination des statuts de la copropriété + présentation d'offres
5. Maintenance et travaux à prévoir / contrats – informations et décisions (majorité des ¾) :
 - Renouvellement de la parlo-vidéophonie
 - Remplacement cylindre serrure entrée immeuble
 - Adaptation porte métallique entré immeuble
 - Police d'assurance incendie – dégâts des eaux
 - Ascenseur – mise en conformité aux normes européennes
6. Élections statutaires et mandats (majorité absolue – 50% +1) :
 - Élection du conseil de copropriété ;
 - Mandat du vérificateur aux comptes ;
 - Nomination du syndic – Retrait d'Immo Kalex et reprise de la gérance par Quentin Marlière
7. Appels de fonds
 - Appels au fonds de réserve (majorité absolue – 50% +1).

S'il vous était impossible d'assister à l'Assemblée, nous joignons à la présente convocation, une procuration que nous vous saurions gré de bien vouloir compléter et transmettre à votre mandataire, qui nous la remettra à l'Assemblée Générale.

Nous vous remercions de nous faire part de vos demandes et observations avant le vendredi 9 mai 2014.

Nous vous prions d'agréer, chère Madame, cher Monsieur, nos salutations les plus distinguées.

Pour IMMO KALEX – Syndic
Quentin MARLIÈRE