

13/03/2017

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES**  
**de la résidence sise Avenue E. Plasky 30**  
**à 1030 Bruxelles B.C.E. 0850.656.148**

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle  
tenue en date du LUNDI 13 mars 2017 à 18h30

dans les bureaux de la gérance Calleo

***PROCES-VERBAL des décisions***

*(Le procès-verbal des décisions est imprimé le soir même de la tenue de l'AG.)*

Le double quorum étant atteint avec 20/31 copropriétaires ( 6596/10.000 quotités) présents ou valablement représentés, l'assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic est représenté par M. Y. Herman.

Le fichier des présences et procurations est visible en nos bureaux sur rendez-vous.

**Il est souhaité la bienvenue à Mme Kraus qui est la nouvelle propriétaire de l'appartement 8I.**

**Résumé des points discutés:**

**1. Vérification des présences.**

**2. Nomination du président de la séance et du secrétaire et du bureau:**

Mme Mazzone est élue présidente de la séance.

Le soussigné est nommé secrétaire de par la loi.

Accord à l'unanimité.

**3. Rapport du conseil de copropriété:**

Rapport verbal sur l'année écoulée.

-> remplacement des ventilateurs en toiture. (exposé ci-après)

-> autres informations diverses

-> la communication entre les copropriétaires passe bien

#### **4. Rapport du commissaire aux comptes:**

Néant - pas d'élection de commissaire aux comptes lors de l'AG de 2016

#### **5. Dossiers en Justice en cours:**

- > Le dossier introduit par le copropriétaire du rez-de-chaussée est clôturé avec gain de cause pour la copropriété. Résumé du dossier fait par M. Dirick.  
Lecture du courrier envoyé par le copropriétaire concerné.
- > Pas d'autre procédure en cours.

#### **6. Approbation des comptes:**

Vote:

a) sur la clôture des comptes au 31/12/2016:

CONTRE: 0 quotités  
( **quotités**)  
ABSTENTION: néant.

**A l'unanimité des voix, les comptes sont approuvés.**

b) la situation bilantaire au 31/12/2016:

CONTRE: 0 quotités  
( **quotités**)  
ABSTENTION: néant.

**A l'unanimité des voix, le bilan est approuvé.**

#### **7. Décharges:**

Il est demandé à l'assemblée de passer au vote sur la décharge au 31 décembre 2016 pour:

a) le syndic:  
CONTRE: néant.  
abstention: néant.  
(**quotités**)

b) le conseil de copropriété:  
CONTRE: néant.  
Abstention: néant.  
( **quotités**)

c) le commissaire aux comptes:  
Néant en l'absence de nomination lors de l'AG de 2016.

**L'ensemble des décharges est donnée au conseil de copropriété et au syndic.**

## **8. Nominations:**

a) du syndic **CALLEO SPRL**

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant.

b) du conseil de copropriété:

**M. Bodart, Mme Houman, Mme Piloy, Mme Schyns**

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant.

c) commissaire aux comptes:

**Néant.**

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant.

**Les membres du conseil de copropriété et le syndic sont réélus à l'unanimité.**

## **9. Travaux:**

a) **Pente devant l'entrée:**

-> Budget de 15.000€ en béton imprimé. Demande est faite pour le placement d'une main courante.

L'assemblée souhaite que l'on présente un projet avec la réfection des bacs à fleurs lors de la prochaine AG.

b) **Placement de l'adoucisseur d'eau:**

-> budget de 4.720€ ttc

VOTE CONTRE: 1D, 3C, 3D, 1A, 5D, 6B, 6C soit 1798q

ABSTENTION: 2N, 1B soit 372q

**Avec 4426 quotités pour les travaux sur 6224 quotités, les travaux sont refusés.**

c) **Régulation de la ventilation en fonction de l'heure:**

-> exposé du principe/ discussion sur la puissance actuelle qui est de niveau 2/5 en permanence.

-> le syndic va faire installer des horloges pour gérer les puissances en fonction de l'heure.

VOTE CONTRE: 1D

ABSTENTION: néant.

**Les travaux sont acceptés à la majorité des 3/4.**



## 10. Budgets:

**Fonds de réserve:** 12.000€/an pour l'ensemble de la copropriété.  
Période du 1<sup>er</sup> avril 2017 au 31 mars 2018.  
Vote CONTRE: 9K avec 565 quotités.

Accord à la majorité.

## Travaux votés lors de l'AG:

Néant.

## 11. Mise en concordance des statuts: état de la situation

Travail en cours - le projet sera soumis à tous les copropriétaires.

## 12. Tour de table:

- \* Temps pour avoir de l'eau chaude: il est expliqué le principe en copropriété comme quoi le robinet échangeur à vanne thermostatique n'est pas compatible avec une production d'eau chaude commune.
- \* Bruit de ventilation: discuté précédemment.
- \* Entretien du jardin au rez-de-chaussée: rappel de l'obligation d'entretien du jardin.
- \* Il est demandé de faire régler les portes d'accès au garage. (bruits de fortement)
- \* Bruits ascenseur entre le niveau 0 et le -1.
- \* Il est demandé de faire remplacer les ressorts de la porte de garage.
- \* Il est demandé de vérifier le cylindre de la porte d'entrée.
- \* La conformité électrique de l'immeuble a été attribuée. Les copropriétaires sont invités à mettre en ordre leur propre tableau individuel.

## 13. Lecture et signature du présent procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 20h36'.

Handwritten signatures of the attendees at the AG. The signatures are in blue ink. One signature is clearly legible as 'Mannick Herman'. Other signatures are more stylized and difficult to read, but some appear to be 'P. B.', 'J. B.', 'J. B.', 'J. B.', and 'Dirick'.