

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.

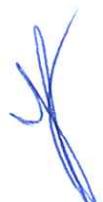
Abstention: néant.

(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:

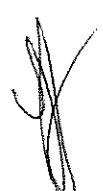
-> exposé du principe/ discussion sur la puissance actuelle qui est de niveau 2/5 en permanence.

-> 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'.

