

19/04/2016

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

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle
tenue en date du MARDI 19 avril 2016 à 18h30

dans les salles du restaurant « La Marchigiana »
à Schaerbeek

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 18 copropriétaires (6737 quotités/10.000) 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.

Résumé des points discutés:

1. Vérification des présences. Nomination du président de la séance et du secrétaire et du bureau:

M. Strouzas est élu président de la séance.

Le soussigné est nommé secrétaire.

2. Rapport du conseil de copropriété:

Rapport verbal sur l'année écoulée.

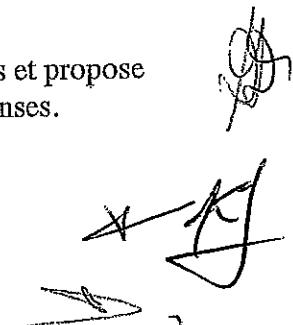
Gros travaux exécutés: terrasses arrières au dernier étage sur toute la largeur du bâtiment.

Point d'information.

3. Rapport des commissaires aux comptes:

Les commissaires aux comptes certifie avoir reçu l'entièreté des pièces comptables et propose d'approuver les comptes. Intervention d'un copropriétaire avec des questions réponses.





4. Dossiers en Justice en cours:

Aucun dossier en Justice pour l'instant mais le rez-de-chaussée informe les copropriétaires qu'il a introduit une procédure devant la Justice de Paix suite à la dernière assemblée exceptionnelle.

Rappel des frais privatifs:

- **Frais de rappel simple: 15€ à charge du copropriétaire défaillant**
- **Frais de mutation de 242€ ttc à charge du copropriétaire vendeur.**
(Ce montant est à majorer de 50% en cas de demande de réponse plus rapide que le délai légal.)

5. Approbation des comptes:

Il a noté que la valeur réelle en date du jour du fonds de réserve est de 51.855€.

Vote:

a) sur la clôture des comptes au 31/12/2015:

CONTRE: Mme Duroisin avec 222Q.

ABSTENTION: néant.

A la majorité des voix, les comptes sont approuvés.

b) la situation bilantaire au 31/12/2015:

CONTRE: Mme Duroisin avec 222Q.

ABSTENTION: néant.

A la majorité des voix, le bilan est approuvé.

6. Décharges:

Il est demandé à l'assemblée de passer au vote sur la décharge au 31 décembre 2015 pour:

a) le syndic:

CONTRE: Mme Duroisin avec 222Q.

abstention: néant.

b) le conseil de copropriété:

CONTRE: néant.

Abstention: Mme Duroisin avec 222Q.

c) les commissaires aux comptes:

CONTRE: Mme Duroisin avec 222Q.

ABSTENTION: néant.

L'ensemble des décharges est donnée au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes à la majorité requise.

7. Nominations:

a) du syndic:

CONTRE: néant.

ABSTENTION: Mme Duroisin et le bureau Singer (1019q)

Le syndic Calleo est réélu pour un contrat de 1 an.

b) du conseil de copropriété:

M. Bodart (n.bodart@privadeo.com), Mme Houman, Mme Piloy, Mme Schyns

CONTRE: néant.

ABSTENTION: néant.

c) commissaire aux comptes:

NEANT

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant.

Il est demandé à l'assemblée qui est pour la nomination d'un commissaire aux comptes:

Mme Duroisin avec 222 Q.

Les membres sont réélus à l'unanimité.

8. Travaux:

Adoucisseur: budget de 4000€.

Après vote, à la majorité des voix les travaux de remplacement de l'adoucisseur sont refusés.

Terrasses au 9eme étage: travaux terminés dans leur ensemble.

Serrure automatique aux portes du sous-sol: 400-500€/par porte. Il y aurait 2 portes.

CONTRE: 1B,5C,5D,1D, rez (1909Q)

ABS: néant

Le placement des serrures est refusé.

Mise en conformité électrique suite au renouvellement du permis d'urbanisme:2000/3000€ TTC

CONTRE:néant

ABS:néant

La conformité électrique est approuvée.

Rénovation entrée: budget de 15000€.TTC
CONTRE: 5D,5C,6B, 6C, 1D,
Abs: néant.

A la majorité des voix, la rénovation des entrées est refusée.

Remplacement des moteurs en toiture (2 pièces) : budget de 4600€ TTC
CONTRE: néant
ABS: néant
La modernisation des ventilations est approuvée.

10. Budgets:

Fonds de réserve: 12.000€/annuel. Période 1 avril 2016 au 31 mars 2017.
Accord à la majorité des voix.

Travaux votés lors de l'AG:

L'assemblée demande de prendre le budget des travaux votés le soir de l'assemblée, de l'ordre de 7600€ sur le fonds de réserve.

10. Mise en conformité des statuts: travail en cours.

11. Garage:

Exposé du propriétaire de deux motos sur la situation existante.
Discussion sur les principes.
Situation en l'état.

12. Demande par des copropriétaires :

Odeur de chien dans l'ascenseur: il est préconisé un shampoing pour les chiens concernés.

13. Tour de table

- * Néant.
- * Une copropriétaire informe que chaque intervention des pompiers est payante depuis le 1^e janvier 2016.

14. Lecture et signature du présent procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 21h53'.

