

Association des Copropriétaires
« LAMBERMONT B - 24 »
Bld Lambermont, 24
1030 Bruxelles
BCE 0540.633.359

Bruxelles, le lundi 30 juin 2014

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU LUNDI 30 JUIN 2014**

Les copropriétaires se sont réunis en assemblée générale ordinaire le 30 juin 2014 à l'hôtel Reyers, boulevard August Reyers, 42 à 1030 Bruxelles.

Le procès-verbal de carence du 11 juin 2014 tenait lieu de convocation à la seconde séance.
La séance est ouverte à 18h45.

Ordre du Jour

1. Vérification de la validité de la convocation de l'assemblée générale.

Sur base de la liste de présence, le nombre de copropriétaires présents et/ou représentés est de 13 copropriétaires sur 22 formant 411 quotités sur 612èmes de la copropriété. L'Assemblée est valablement constituée et elle peut dès lors délibérer sur son ordre du jour.

L'Assemblée Générale convoquée pour le 11 juin 2014 n'a pu se tenir faute de quorum suffisant et comme indiqué dans la convocation, la seconde séance peut délibérer quels que soit le nombre des copropriétaires présents ou représentés.

2. Constitution de bureau de l'assemblée :

- L'Assemblée nomme à l'unanimité, Monsieur EKIZOGLU comme président de séance.
- L'Assemblée ne nomme pas d'assesseur.
- L'Assemblée nomme à l'unanimité le syndic comme secrétaire de séance.

3. Approbation des comptes et bilan de l'exercice 2013.

Les dépenses de l'exercice ont représenté la somme de 16.265,57 € contre 14.016,52 € en 2012 et 13.647,63 € en 2011 (hors frais privatifs).

Il est rappelé qu'il n'existe pas de fonds de roulement.

Le fonds de réserve représente 10.345,78 € (3.172,81 € + 7.172,97 €).

Au sujet de l'arriéré des copropriétaires, on a les propriétaires des appartements suivants :

- 1D : 1.103,54 €
- RG : 1.148,11 €

Monsieur EKIZOGLU revient sur les problèmes rencontrés avec l'ascenseur, la société SCHINDLER est passé à nombreuses reprises sans résoudre le problème et il faudra vérifier la facturation.

L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité les comptes de l'exercice.

4. Décharge au Conseil de Gérance, Commissaire aux comptes et au syndic.

- L'Assemblée Générale décharge à l'unanimité le Conseil de Copropriété dont la mission est le contrôle de la bonne exécution par le syndic de ses missions.
- L'Assemblée Générale décharge à l'unanimité le Conseil de Copropriété pour sa mission de contrôle des comptes.

- L'Assemblée Générale donne la décharge à l'unanimité au syndic pour sa gestion depuis la dernière assemblée générale.

5. Elections statutaires.

a. Conseil de Copropriété.

Après discussion, l'Assemblée Générale nomme à l'unanimité, comme membre du Conseil de Copropriété, les copropriétaires suivants ;

- Monsieur NEDERLANDT,
- Madame LIBOIS,
- Monsieur EKIZOGLU.

b. Commissaires aux comptes.

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme à l'unanimité, Monsieur EKIZOGLU comme Commissaire aux Comptes.

c. Election du Syndic.

Après discussion, l'Assemblée Générale reconduit à l'unanimité le mandat du syndic actuel, la société L'Union Foncière sprl, syndic agréé IPI n° 104.572 (BCE 0423.847.438) et ce jusqu'à la décision de la prochaine assemblée générale ordinaire.

6. Travaux à envisager à moyen terme.

a. Traitement de la façade avant et latérale.

L'Assemblée Générale du 12 décembre 2013 a décidé à l'unanimité de faire procéder aux travaux au niveau de la façade avant par la société BATICOOL.

Pour le financement, il avait été décidé à l'unanimité de réaliser 3 appels trimestriels de 9.360 € qui seront intégrés dans les décomptes trimestriels et ce à partir du décompte au 30 juin 2014.

Le budget pour le traitement de la façade avant ;

- Société BATICOOL : 28.074,10 € TVAC (variante : enduisage de l'ensemble des cimentages : 42.649,10 € TVAC),
- Société EURONET : 55.740,10 € TVAC.

Le budget pour le traitement de la façade latérale (au-dessus de la toiture) ;

- Société BATICOOL : 10.197,20 € TVAC.

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de faire procéder aux travaux au niveau de la façade avant par la société BATICOOL pour un budget de 28.074,10 € TVAC. Pendant les travaux, il sera également procédé à des réparations localisées au niveau de l'aéra et de la façade latérale.

b. Amélioration de la sécurité incendie ;

i. Mise en place d'extincteurs et des pictogrammes,

Le budget pour la fourniture et la pose de 13 extincteurs portatifs est de 1.323 € HTVA.

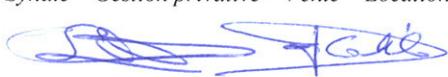
Le budget pour la mise en place des divers pictogrammes est de 293 € HTVA.

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de postposer les travaux.

L'Assemblée Générale invite les occupants à s'équiper d'un petit extincteur et d'une couverture anti-feu.

ii. Mise en place d'un éclairage de secours.

Le budget est de l'ordre de 4.866,94 € HTVA.



L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de postposer les travaux.

7. Travaux à envisager à moyen terme.

a. Traitement de la façade arrière.

Il est communiqué le budget pour le traitement de la façade arrière : 32.750 € TVAC.

L'estimation de l'architecte pour l'ensemble des travaux aux façades était de l'ordre de 218.662,04 € TVAC dont 30.897,62 € TVAC pour rénover le bardage du mur mitoyen.

L'Assemblée Générale décide de postposer les travaux à une prochaine assemblée générale.

b. Mise en conformité de l'ascenseur (avant le 31 décembre 2022).

Suivant la législation, les travaux de mise en conformité doivent être réalisés avant le 31 décembre 2022. Après discussion, l'Assemblée Générale décide à l'unanimité de postposer la réalisation de ce travail.

8. Adaptation des statuts.

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de ne pas prendre de décision sur ce point pour le moment.

9. Règlement d'Ordre Intérieur.

Il est rappelé que la cour ne peut servir de décharge pour divers objets encombrants.

Chaque occupant peut prendre contact avec BRUXELLES-PROPRETE afin de faire évacuer gratuitement les déchets.

Des copropriétaires signalent des problèmes de cafards. Il sera repris contact avec la société pour un traitement de l'immeuble.

10. Budget 2014-2015.

a. Budget ordinaire.

Sur base des documents transmis, le budget ordinaire devrait être de l'ordre de 15.000 € hors travaux. L'Assemblée Générale marque accord à l'unanimité sur le budget estimatif de 15.000 € pour le prochain exercice.

b. Budget extraordinaire.

Le fonds de réserve représente de 10.345,78 € (3.172,81 € + 7.172,97 €).

Suite à la décision prise pour le traitement de la façade avant, l'Assemblée Générale décide à l'unanimité de financer les travaux par 3 appels trimestriels de 9.360 € qui seront intégrés dans les décomptes trimestriels et ce à partir du décompte au 30 juin 2014.

Il est signalé des problèmes avec la porte de garage (Rue Max Roos).

« Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de reformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu. »

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h30.

Président de l'assemblée

Copropriétaires / Mandataires

Secrétaire de l'assemblée

*L'Union Foncière sprl – Avenue Emile De Mot, 19 à 1000 Bruxelles
R.C.B. 451.422 – B.C.E.0423.847.438 – I.P.I 104.572
Syndic – Gestion privative – Vente – Location*

Sorob

Dene

Dene

BCE: 0537.871.829
LAMBERMONT 24

Liste de présence AG ORDINAIRE 30/06/2014
(241)

Date 30/06/2014
Page 1

Nom	Quotité	Représentant	Signature	
ACP LAMBERMONT BLOC C SS	11			0001
CELIK-MUKADDES A6D	42	P		0002
CUEVAS RODRIGUEZ A9	26	P		0003
DE NUNEZ COMBRON A5G	26			0004
DEMIRKAPU-YILDIRIIM A1G	28			0005
DESSY-SEUTIN Gar04	6			0006
KIZOGLU A3D	40			0007
EL FATMI Hanane Cave3	2			0008
EL-BOUZIANI Nadia A8	26	P		0009
ESPIN SALAZAR-ROMO CASTILLO AREZD	40	P		0010
IDRISSI Fatima A7D	39	P.		0011
KABAL A2G	28	P.		0012
NEDERLANDT-de NORRE A4D	44			0013
OFOGBA Jacqueline A1D	40			0014
RABOSO PEREZ A7G	26			0015
RUOCCHIO Gar02	8			0016
SABRA & KHAN A2D	40			0017
SEJDI-DZELADIN A5D	40			0018
SEN-ORHAN A4G	24			0019
SIALYEN Ismail AREZG	24			0020

BCE: 0537.871.829
LAMBERMONT 24

Liste de présence AG ORDINAIRE 30/06/2014
(241)

Date 30/06/2014
Page 2

Nom	Quotité	Représentant	Signature
VERMOERE Irena A6G	26		0021
YETKIN Hassan A3G	26		0022
Total prop	22	612	