

## **Feuille de présence**

---

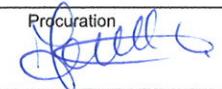
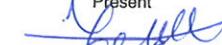
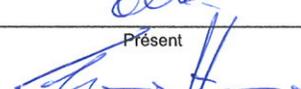
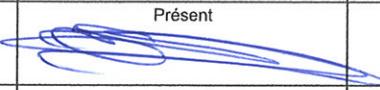
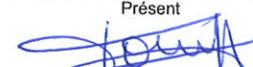
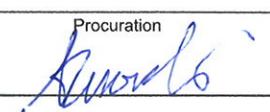
**Assemblée générale du 20/06/2017 à 18h00**

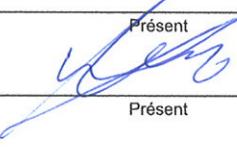
---

**Lambergmont 22 (N. Entr. : 0540.633.359) Bld Lambergmont 22  
1030 Schaerbeek 01/01/2017 - 31/12/2017**

**LeSyndic.be**

33 Kraainemlaan 1950 Kraainem Tél. : 0473.315.100 / Fax : Numéro BCE : 0816.782.065

Copropriétaire	Quotités	Signature	
ALAMI-AFILAL	31 (APPARTEMENT 8D) Total : 31	Présent 	Procuration
AOUF-HADDAJI	29 (APPARTEMENT 6D) Total : 29	Présent	Procuration
ATILGAN Bayram Serkan	39 (APPARTEMENT 8G) Total : 39	Présent	Procuration
DELANGEN-PICRON	29 (APPARTEMENT 5D) Total : 29	Présent 	Procuration
DOGAN	41 (APPARTEMENT 2G) Total : 41	Présent	Procuration
EL FATMI Hanane	39 (APPARTEMENT 1G) Total : 39	Présent	Procuration
EL HADOUCHI	29 (APPARTEMENT 1D) Total : 29	Présent	Procuration 
FERNANDEZ-MARTINEZ	29 (APPARTEMENT 3D) Total : 29	Présent	Procuration
HALIM-YUSEIN	29 (APPARTEMENT 7D) Total : 29	Présent	Procuration
HAMMOUMI	25 (APPARTEMENT RD) Total : 25	Présent 	Procuration
HORMAN Thomas	39 (APPARTEMENT 4G) Total : 39	Présent 	Procuration
KORKMAZER	29 (APPARTEMENT 4D) Total : 29	Présent	Procuration
KOUMAI Abdrahman	39 (APPARTEMENT 3G) Total : 39	Présent 	Procuration
OLIVEIRA GOMES-FERREIRA	39 (APPARTEMENT 5G) Total : 39	Présent	Procuration
OLIVIER Jérémy	29 (APPARTEMENT 2D) Total : 29	Présent 	Procuration
OUEGNIN Serge	33 (APPARTEMENT 9D) Total : 33	Présent 	Procuration
RUOCCHIO	35 (APPARTEMENT RG) Total : 35	Présent	Procuration 

TURAN	39 (APPARTEMENT 6G) Total : 39	 Présent	Procuration
van Apeldoorn Caroline	39 (APPARTEMENT 7G) Total : 39	 Présent	Procuration
Totaux :	641.000		19

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que \_\_\_\_\_ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :  
\_\_\_\_\_ pouvoirs,

Le Président,

**ACP Lambermont 22  
BCE 0540.633.359**

**Procuration**

Je soussigné(e), M. et Mme RUOCCHIO, demeurant Bld Lambermont 22/17 à 1030 Schaerbeek, agissant en qualité de propriétaire/mandataire du/des lot(s) RG, partie(s) intégrante(s) de la copropriété Lambermont 22, sise Bld Lambermont 22 à 1030 Schaerbeek, dont le numéro d'entreprise est BCE 0540.633.359,

donne pouvoir à

*Ruocchio Antonio*

demeurant à

*Bd Lambermont 22*

pour me représenter à la réunion du 20/06/2017 de l'assemblée générale des copropriétaires de ladite copropriété.

A cet effet :

- assister à ladite réunion d'assemblée générale,
- prendre part à toutes délibérations et à tous votes sur les questions de l'ordre du jour,
- signer toutes feuilles de présence, Procès-Verbaux et tout autre document.

Fait à *Schaerbeek*, le *20-06-2017*.

Signature

Mention manuscrite : « Bon pour pouvoir »

*Bon pour pouvoir.*

*Ruocchio*

**NB : Art. 577-6 C. civ. §7 :**

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.

La procuration désigne nommément le mandataire. La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale.

ACP Lambermont 22  
BCE 0540.633.359

**Procuration**

Je soussigné(e), Mme EL HADOUCHI, demeurant Bld Lambermont 22/20 à 1030 Schaerbeek, agissant en qualité de propriétaire/mandataire du/des lot(s) 1D, partie(s) intégrante(s) de la copropriété Lambermont 22, sise Bld Lambermont 22 à 1030 Schaerbeek, dont le numéro d'entreprise est BCE 0540.633.359,

donne pouvoir à

HAMNOUMI IRMANE

demeurant à

Boulevard Lambermont 22 bte 14 - 1030 Bruxelles

pour me représenter à la réunion du 20/06/2017 de l'assemblée générale des copropriétaires de ladite copropriété.

A cet effet :

- assister à ladite réunion d'assemblée générale,
- prendre part à toutes délibérations et à tous votes sur les questions de l'ordre du jour,
- signer toutes feuilles de présence, Procès-Verbaux et tout autre document.

Fait à Bruxelles,

le 18 Juin 2017

Signature

Mention manuscrite : « Bon pour pouvoir »

Bon pour pouvoir  
Z

NB : Art. 577-6 C. civ. §7 :

Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non.

La procuration désigne nommément le mandataire. La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.

Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés.

Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale.

Email : [info@lesyndic.be](mailto:info@lesyndic.be) - Site web : [www.lesyndic.be](http://www.lesyndic.be) - Répondeur téléphonique : 0473.315.100

Procès-Verbal de la réunion d'Assemblée Générale Ordinaire des  
copropriétaires  
de l'ACP « Lambermont 22 » (BE 0540.633.359)  
sise 22 bld Lambermont à 1030 Bruxelles  
qui s'est tenue le 20 juin 2017

La séance a débuté à : 18h30.

1. Vérification des quorums.

10/19 copropriétaires sont présents ou valablement représentés.  
Ils représentent 328/641.

Absent(s) : AOUF-HADDAJI, ATILGAN, DOGAN,  
EL FATMI, FERNANDEZ-MARTINEZ, HALIM-YUSEIN,  
KORKMAZER, OLIVEIRA GOMES-FERREIRA, VAN APELDOORN.

Représenté(s) : EL HADOUCHI, RUOCCHIO.

L'Assemblée Générale des copropriétaires peut délibérer valablement.

2. Election du Président de séance.

Pas de candidat.

3. Election du secrétaire de séance.

Pas de candidat.

4. Validation des comptes annuels 2016 et de leurs bilans respectifs.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

5. Décharge au vérificateur aux comptes.

La vérificatrice aux comptes ne participe pas au vote. Décharge lui est donnée. Ceci est voté à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

6. Election du vérificateur aux comptes.

Madame Nora Polloshka est candidate et ne participe pas au vote.  
Elle est élue à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

7. Décharge au syndic précédent (OPM).

A l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées, la décharge n'est pas donnée à l'OPM sa malgré ce qui a été repris au PV de la réunion d'assemblée générale du 28 mars 2017. L'assemblée générale confie à la vérificatrice aux comptes, qui accepte, la tâche de rédiger une mise en demeure à adresser à l'OPM s.a. de dédommager la copropriété du fait de la gestion défaillante de l'immeuble en 2016. Le dédommagement prévoira notamment le remboursement du report d'AG 2016 (organisé en mars 2017).

Ceci est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

8. Budget.

Le budget de 40.000,00 € est validé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées, ceci jusqu'à nouvel ordre.

9. Situation des comptes individuels.

Le syndic rappelle qu'il est important que chacun des copropriétaires paie les provisions de charges et autres appels de fonds organisés par le syndic. Il en va de la sécurité financière et technique de l'immeuble. Les personnes concernées par un retard doivent prendre contact immédiatement avec le syndic pour organiser leur régularisation de dettes.

10. Contrat de fournitures régulières (art. 577-8 /4 14°) : détails des contrats sur demande chez le Syndic (pour information).

Néant.

11. Rénovation des façades.

Néant.

12. Contrat de nettoyage.

La société La ferme Nos Pilifs est chargée de soigner le jardin avant de l'immeuble suivant son devis D17/00216 daté du 19-05-2017.

Ceci est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

Le président, Monsieur Ruocchio, qui accepte, est chargé par l'assemblée générale à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de faire l'appel d'offre et le choix quant à la société de nettoyage.

13. Contrat de lutte contre les cafards.

Le contrat est maintenu. Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de mettre l'entièreté des factures à charge des personnes qui ne donneraient pas

l'accès à l'officant.

#### 14. Mise en conformité des statuts de la copropriété.

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de faire mettre les statuts en conformité avec la loi en vigueur. Ce travail sera confié à un spécialiste. Le syndic est chargé d'organiser le tout.

#### 15. Identification des propriétaires des caves.

Il est demandé à tous les propriétaires de cave de produire leur titre de propriété et de le communiquer au syndic.

#### 16. Remplacement des compteurs de passage d'eau froide.

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de faire remplacer les compteurs de passage. Trois devis seront demandés à cette fin. Le conseil de copropriété est mandaté pour choisir la solution. Le syndic organisera un appel de fonds particulier pour le financement des travaux. La répartition des travaux sera à parts égales (19/19).

#### 17. Augmentation du fonds de réserve.

Néant.

#### 18. Mise en conformité de l'ascenseur.

Néant.

La séance est levée à 21h52.  
Le syndic.

Bilan après répartition au 31/12/2016

ACTIF		PASSIF	
<b>141 - Résultat ancien syndic</b>	<b>0.02</b>	<b>160 - Fonds de réserve général</b>	<b>47 318.98</b>
Résultat ancien syndic	0.02	Apport exercice	47 318.98
<b>160300 - Réserve - INT et IND retard</b>	<b>1.00</b>	<b>161 - Fonds de réserve antenne</b>	<b>46 136.82</b>
Réserve - INT et IND retard	1.00	Fonds de réserve antenne	46 136.82
<b>312 - Stocks badges</b>	<b>152.64</b>	<b>440 - Fournisseurs</b>	<b>7 955.72</b>
Stocks badges	152.64	AG Insurance	4 478.50
<b>4101 - Acompte de fonds de roulement appelé</b>	<b>25 900.75</b>	Banque Frais/Intérêts	-29.04
ALAMI-AFILAL	509.39	E.M.S. sprl	- 416.05
AOUF-HADDADI	486.57	Electrabel	-28.34
ATILGAN Bayram Serkan	1 464.55	Hydrobru	2 594.15
BOONE Daniel	248.12	Jehan de Lannoy	406.56
DELANGEN-PICRON	482.93	Lambermont 24	33.02
DOGAN	5 150.04	Libiez	- 604.20
EL FATMI Hanane	3 111.92	Mertens sprl	219.95
EL HADOUCHI	147.30	Multonet	544.50
FERNANDEZ-MARTINEZ	537.72	Schindler	-0.63
HALIM-YUSEIN	1 052.36	Techem-Caloribel SA	757.30
HAMMOUMI	1 210.28	<b>493 - Produits à reporter</b>	<b>21.06</b>
HORMAN Thomas	270.17	Produits à reporter	21.06
KORKMAZER	253.79	<b>4992 - Arrondis crébiteurs</b>	<b>0.04</b>
KOUMAI Abdrahman	577.25	Arrondis crébiteurs	0.04
OLIVEIRA GOMES-FERREIRA	1 051.66	<b>4996001 - Sinistre El Hadouchi</b>	<b>27.52</b>
OUEGNIN Serge	2 019.80	Sinistre El Hadouchi	27.52
RUOCCHIO	301.79		
TURAN	5 841.55		
van Apeldoorn Caroline	1 183.56		
<b>417 - Créances douteuses</b>	<b>718.24</b>		
-	718.24		
<b>490 - Charges à reporter</b>	<b>4 541.50</b>		
Charges à reporter	4 541.50		
<b>49201 - Gaz à reporter</b>	<b>728.01</b>		
Gaz à reporter	728.01		
<b>49202 - Electricité à reporter</b>	<b>220.00</b>		
Electricité à reporter	220.00		
<b>4996002 - Sinistre El Fatmi-Ruocchio</b>	<b>250.00</b>		
Sinistre El Fatmi-Ruocchio	250.00		
<b>4996003 - Sinistre Boone</b>	<b>125.00</b>		
Sinistre Boone	125.00		
<b>4996004 - Sinistre Fernandez</b>	<b>125.00</b>		
Sinistre Fernandez	125.00		
<b>550 - Compte vue Réserve</b>	<b>42 002.20</b>		
ING BE40 3634 1674 3463	42 002.20		

551 - Compte vue Roulement

ING BE14 3630 1523 3383

26 695.78

26 695.78

101 460.14

101 460.14

Coll

Jan

Floris  
on 10/10/05

Chris H.

John

John

John

W.G.

John