

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE 2015

L'an deux mille quinze, le 06 novembre, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence «EMERAUDE» se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans les bureaux de TREVI SERVICES sis Avenue L. Wiener 127 à 1170 Watermael-Boitsfort .

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant lettre du 21 octobre 2015.

La séance est ouverte à 15h00. Monsieur KPEMOU Aimé, représentante TREVI SERVICES s.a., assure le secrétariat de séance. La liste des présences et des procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux. Les 6 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 7 forment 851/1.000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Le Syndic informe qu'aucune observation relative à l'Assemblée Générale du 12 novembre 2014 ne lui a été adressée dans le délai légal. Il informe également qu'aucune observation relative aux parties communes émanant de personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel et ne disposant pas de droit de vote à l'Assemblée ne lui a été adressée dans les délais.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1: Nomination du Président de séance (CC art. 577-6 § 5 al.3) – *Décision prise à majorité absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Président de séance.
La nomination du président se fera à main levée.

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance : Mr Colson.

2 : 02 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clos au 30/06/2015 - *Décision prise à Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

L'assemblée est amenée à se prononcer sur l'approbation des comptes de l'exercice écoulé et après avoir pris connaissance du rapport de Mr Da Cunha, commissaire aux comptes, et après en avoir délibéré.
A l'unanimité, assemblée générale approuve les comptes et le bilan arrêtés au 30/06/2015.

3 : Décharges au Commissaire aux comptes - *Décision prise à Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

4 : Décharges aux membres du Conseil de Copropriété - *Décision prise à Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au conseil de copropriété.

5 : Décharges au Syndic - *Décision prise à Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC*

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au syndic TREVI SERVICES sa.

6 : Nomination du Commissaire aux Comptes - *Décision prise à Majorité Absolue*

L'Assemblée Générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un commissaire externe.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale nomme Monsieur Da Cunha au poste de Commissaire aux comptes et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins trente jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle elle fera rapport.
Le Syndic émet toutes réserves pour les documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

7 : Nomination du Conseil de Copropriété - *Décision prise à Majorité Absolue*

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne en qualité de membres du Conseil de Copropriété, conformément aux dispositions du règlement de copropriété et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire :

- Mr Da Cunha et
- Mr Colson

8: Travaux éventuels à prévoir - *Décision prise à Majorité Absolue*

8.1 Mise en peinture du rez-de-chaussée au deuxième étage

Mr Colson se propose d'effectuer les travaux de mise en peinture du rez-de-chaussée au deuxième étage pour un budget de 1.500 euros.

Après débat et délibération, l'assemblée approuve à l'unanimité la proposition de Monsieur Colson.

8.2 Electricité des communs

Mr Colson présente à l'assemblée les devis récoltés, après débat et délibération l'assemblée approuve à l'unanimité les travaux de l'électricité des communs pour un budget d'environ de 2.000 euros TVAC

L'assemblée générale approuve à l'unanimité le devis du fournisseur ECLAIR & RENOR référence 01135/415

8.3 Travaux corniche

Monsieur Colson présente à l'assemblée les devis récoltés.

Après débat et délibération l'assemblée souhaite avoir plus des détails quant à l'exécution des travaux corniche.

L'assemblée, à l'unanimité, mandate le conseil pour une collecte d'offres complémentaires et pour le choix du fournisseur.

9 : Assurance

9.1. Assurance

Le syndic informe l'assemblée qu'à ce jour l'immeuble ne pas couvert en assurance Protection Juridique.

Une demande d'offre sera demandée.

L'assemblée générale en prend acte.

10 : Budget Prévisionnel – Sans vote

Le Syndic a communiqué pour information aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif.

Ce budget est à titre indicatif.

L'assemblée générale en prend acte.

11 : Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions - *Décision prise à Majorité Absolue Art 577-6 § 3*

A l'unanimité, l'Assemblée Générale marque son accord pour faire face aux charges courantes de procéder à des appels de provisions suivant un budget annuel arrêté à la somme de 20.000,00 € pour l'exercice du 1/07/2015 au 30/06/2016 appelé de la manière suivante :

1er trimestre (juillet-aout-septembre 2015):	5.000,00 € (appelé)
2ème trimestre (octobre-novembre-décembre 2015):	5.000,00 € (appelé)
3ème trimestre (janvier-février-mars 2016) :	5.000,00 € (non appelé)
4ème trimestre (avril-mai-juin 2016) :	5.000,00 € (non appelé)

Le budget pour l'exercice du 1/07/2016 au 30/06/2017 est établi à partir du budget de l'exercice précédent et arrêté à la somme de 20.000,00 € et sera appelé suivant les modalités suivantes :

1er trimestre (juillet-août-septembre 2016) :	5.000,00 € (non appelé)
2ème trimestre (octobre-novembre-décembre 2016) :	5.000,00 € (non appelé)
3ème trimestre (janvier-février-mars 2017) :	5.000,00 € (non appelé)
4ème trimestre (avril-mai-juin 2017) :	5.000,00 € (non appelé)

Ce budget pourra être revu par l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de la Copropriété du 1/07/2015 au 30/06/2016 mais servira de base à l'appel de fonds du 1/07/2016 au 30/06/2017.

12 : Financement des travaux - Décision prise à Majorité Absolue Art 577-6 § 8

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de financer les travaux décidés au point 8.1, 8.2 et 8.3 par le fonds de réserve.

13 : Fixation du Fonds de Réserve - Décision prise à Majorité Absolue Art 577-6 § 8

A l'unanimité, l'Assemblée Générale décide de maintenir les appels de fonds de réserve pour la période du 1/07/2015 au 30/06/2016 à : 2.100 €

1er trimestre (juillet-août-septembre 2015) :	525,00 € (appelé)
2ème trimestre (octobre-novembre-décembre 2015) :	525,00 € (appelé)
3ème trimestre (janvier-février-mars 2016) :	525,00 € (non appelé)
4ème trimestre (avril-mai-juin 2015) :	525,00 € (non appelé)

Le montant des appels de 525,00 € seront appelés par trimestre jusqu'à la prochaine assemblée générale.

14 : Adaptation des statuts (loi du 2 juin 2010 modifiant le Code Civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion, dispositions transitoires §2) - Décisions prises à Majorité Absolue Art 577-6 § 8 CC

L'acte de base de la copropriété datant de 7 novembre 1977, les statuts de la copropriété doivent être mis en conformité à la loi de 2010.

A l'unanimité, l'Assemblée générale reporte la décision à l'Assemblée de l'exercice suivant.

Le syndic émet toutes réserves quant aux éventuelles difficultés qui pourraient survenir suite à cette décision.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17h30

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §2)

Bruxelles, le 06 novembre 2015

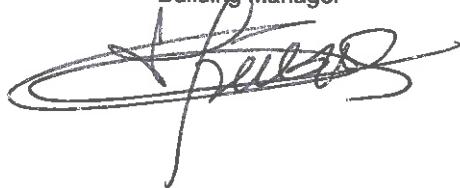
Président de séance

Mr COLSON



Pour TREVI SERVICES, Syndic

Aimé KPEMOU
Building Manager



Sarah LIEGEOIS
Directrice

Les copropriétaires :


C. Michiels



WWW.TREVI.BE

Association des copropriétaires
de la Résidence ACP 5266 EMERAUDE
Avenue de l'Emeraude 39
1030 BRUXELLES

Correspondance :
ACP 5266 EMERAUDE
C/o TREVI SERVICES SA
Avenue Léopold Wiener 127/11
1170 BRUXELLES

ATTENTION:

- 1/ En aucun cas le syndic de ne peut être désigné comme mandataire.
- 2/ Depuis le 1er septembre 2010: Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procuration si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Mandat spécial

Par la présente je/la soussigné(e) :

TIERRASECA MARTINEZ MARÍA

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de 95 quotités
et propriétaire de l'appartement - cave - garage *avenue de l'Emeraude* déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1- Nom : *COLSON*
Prénom : *JACQUES*
Domicile : *AV. de l'EMERAUDE n°39 1030 BRUXELLES*

et/ou

2 - Nom :
Prénom :
Domicile :

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour le vendredi 06 novembre 2015
- 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer;
- 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes;
- 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire;
- 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

Fait à *Bruxelles*, le *2. Novembre 2015* (*)

Signature :

« Pour pouvoir »
Maria

(*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite «pour pouvoir»



WWW.TREVI.BE

Association des copropriétaires
de la Résidence ACP 5266 EMERAUDE
Avenue de l'Emeraude 39
1030 BRUXELLES

Correspondance :
ACP 5266 EMERAUDE
C/o TREVI SERVICES SA
Avenue Léopold Wiener 127/11
1170 BRUXELLES

ATTENTION:

- 1/ En aucun cas le syndic de ne peut être désigné comme mandataire.
- 2/ Depuis le 1er septembre 2010: Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procuration si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

Mandat spécial

Par la présente le/la soussigné(e) :

B. BLOUDEOUX ELISA BETH

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de quotités
et propriétaire de l'appartement - cave - garage
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1– Nom : M. D. CUNHA

Prénom : SYLVAIN

Domicile : RUE DE L'ESPLANADE 3 - WEZEMBEEK 1970

et/ou

2 – Nom :

Prénom :

Domicile :

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

1– assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour le vendredi 06 novembre 2015

2– la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer;

3– prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes;

4– signer tout document d'administration éventuellement nécessaire;

5– se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

Fait à SCHAERBEEK, le 6. NOVEMBRE 2015 (*)

Signature :

POUR POUVOIRS

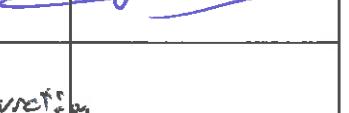
L. Bloudeoux

(*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite «pour pouvoir»

ACP 5266 EMERAUDE (5266)
 AVENUE DE L'EMERAUDE 39 1030 SCHAERBEEK

Assemblée du 06/11/2015

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	
0001	BROUDEOUX (Madame) AV. DE L'EMERAUDE 39 bte 6 1030 BRUXELLES 3	Appar	6EME	00	144	
	Total ->				144	
0002	COLSON (Mr. et/ou Mme) AV. DE L'EMERAUDE 39 bte 1 1030 SCHAARBECK	Appar	1ER	00	180	
	Total ->				180	
0003	DA CUNHA-LAUNAY (M. et Mme) AVENUE DE L'ESPLANADE 3 1970 WEZEMBEEK-OPPEM	Appar	3EME	00	144	
	Total ->				144	
0004	DEPAIGNE (M.) AVENUE DE LA PAIRELLE 32 5000 NAMUR	Appar	2EME	00	149	
	Total ->				149	
0006	MICHELS (Monsieur) TIENNE DES COTEAUX 6 1300 WAVRE	Appar	5EME	00	144	
	Total ->				144	
0007	TIERRASECA MARTINEZ MARIA (Mad) AVENUE DE L'EMERAUDE 39 BTE 7 1030 BRUXELLES 3	Appar	REZ	00	95	
	Total ->				95	
0009	VAN PELT-DE MEY (M. et Mme) Rue Jean Baptiste Colyns 48 1050 BRUXELLES	Appar	4EME	00	144	
	Total ->				144	

Représentant	Signature
DA CUNHA	
	
	
	
	
	
	

	Total Général	1000	
--	---------------	------	--

Colonnes : 01 GENERAL,

Certifie sincère et véritable, la présente feuille de présence arrêtée à : copropriétaires présents
 ou représentés sur 7 copropriétaires convoqués, totalisant ensemble : / 1000 parts.

Présents :

Le Président

Représentés :

Le Secrétaire

Absents :

Le(s) Scrutateur(s)