

**Procès verbal de l'assemblée générale du 26 Octobre 2016 (dans les locaux du syndic provisoire) et du 30 Novembre 2016 (à l'immeuble)**  
**Résidence KORENBEEK 17**  
**1080 Bruxelles**

**Sont présents :**

Voir liste des présences

En date du 26 Septembre 2016, les copropriétaires ont été conviés à assister à une assemblée générale pourvue de l'ordre du jour suivant :

1. Lecture de l'ordonnance rendue le 1er septembre 2016 par le Juge de Paix du Canton de Molenbeek-St-Jean
2. Fixation du montant des honoraires du syndic : prestation horaire de 75,00 € de l'heure à partir d'une provision mensuelle de 170,00 €
3. Réception des documents de l'association des copropriétaires
4. Appels de fonds à fixer et organisation pratique de l'association des copropriétaires
5. Dossier portant sur le permis d'environnement : le point
6. Dossier portant sur la vente du local du rez-de-chaussée : le point
7. Fixation d'une visite technique de l'immeuble
8. Divers

Dans la mesure où plus de la moitié des copropriétaires sont présents (4/4), représentant plus de la moitié des millièmes (1000/1000°), l'assemblée générale peut valablement délibérer de l'ensemble des points repris à son ordre du jour :

1. **Lecture de l'ordonnance rendue le 1er septembre 2016 par le Juge de Paix du Canton de Molenbeek-St-Jean :**

Le syndic provisoire procède à la lecture de l'ordonnance et répond aux questions des copropriétaires quant à l'étendue de sa mission et aux modalités pratiques à mettre en œuvre.

2. **Fixation du montant des honoraires du syndic : prestation horaire de 75,00 € de l'heure à partir d'une provision mensuelle de 170,00 € :**

L'assemblée générale prend connaissance desdites conditions. Le syndic ne manquera d'établir un relevé précis de ses prestations et informe les copropriétaires qu'à la date du 30 Novembre 2016 et à l'issue de la deuxième séance de l'assemblée générale, le montant de ses honoraires s'élève à la somme de :

Etude et dossier et réception de la mission : 1 heure

Déplacement en vue de prise du dossier : 1 heure

## 5. Dossier portant sur le permis d'environnement : le point

A l'issue d'un échange de vue entre les parties et dans le souhait de rechercher une solution finale à ce dossier, il est établi la prise des frais résultant de la mise en conformité de ce dossier à partir du tableau suivant :

### TOTAL DES FACTURES POUR L'ACP

ET CICA	<b>-11.591,73 €</b>
QUOTE-PART CICA sa	14%
QUOTE-PART ACP	86%

### SUBSIDES ELIGIBLES POUR L'ACP

<b>&amp; CICA</b>	<b>-7.503,88 €</b>	<b>14%</b>	<b>86%</b>
POURCENTAGE DE LA PRIME: 60% AVEC UNE LIMITÉE DE 3.000€ PAR DOSSIER	-4.502,33 €	-619,59 €	-3.882,74 €

### SOUS-TOTAL DOSSIER GEOSAN POUR L'ACP KORENBEEK

(9996,53€ - 3882,74€ DE SUBSIDES)	<b>-6.113,79 €</b>
-----------------------------------	--------------------

### AUTRES FRAIS A RAJOUTER POUR L'ACP ( MAXICLEANING ET COMMUNE )

**-1.087,00 €**

### MONTANT TOTAL

**-7.200,79 €**

VENTILATION PAR LOT	<u>MILLIEMES</u>	<u>TOTAL A PAYER PAR PROPRIO</u>	<u>ACOMPTE VERSÉ</u>	<u>SOLDE</u>
CICA	244	-1.756,99 €	0	-1.756,99 €
MR NATAL	338	-2.433,87 €	0	-2.433,87 €
MR FAGNOUL	209	-1.504,97 €	964,97 €	-540,00 €
MR DI BENEDETTO	209	-1.504,97 €	0	-1.504,97 €

## 6. Dossier portant sur la vente du local du rez-de-chaussée : le point

Prix au m <sup>2</sup>	<b>€ 1.100,00</b>
Total m <sup>2</sup>	9,5
Evaluation Cave	<b>€ 10.450,00</b>

LOTS	ETAGE	PROPRIETAIRE	MILLIEMES	PRIX DE VENTE VENTILÉ
LOT 1	Rez-de-chaussée	CICA	244	€ 2.549,80
LOT 2	Appartement 1er	Mr Natal	338	€ 3.532,10
LOT 3	Appartement 2ème	Mr Fagnoul	209	€ 2.184,05
LOT 4	Appartement 3ème	Mr Di Benedetto	209	€ 2.184,05
			<b>1000</b>	<b>€ 10.450,00</b>

En vue de rechercher un accord entre les parties visant à mettre un terme aux deux contentieux, il est établi le montant des sommes qui reviendrait aux trois autres copropriétaires à partir de la compensation entre les sommes dues résultant de la mise en conformité urbanistique et la vente du local chaufferie soit

LOTS	ETAGE	PROPRIETAIRE	MILLIEMES	A REMBOURSER A CICA DOSSIER GEOSAN	A PAYER PAR CICA RACHAT CHAUFFERIE	SOLDE EN FAVEUR DES COPROPRIETAIRES
LOT 2	Appartement 1er	Mr Natal	338	-€ 2.433,87	3.532,10 €	1.098,23 €
LOT 3	Appartement 2ème	Mr Fagnoul	209	-€ 540,00	2.184,05 €	1.644,05 €
LOT 4	Appartement 3ème	Mr Di Benedetto	209	-€ 1.504,97	2.184,05 €	679,08 €

Les parties marquent accord sur les termes de cette compensation et donne mandat au syndic provisoire de mettre en œuvre toutes les démarches utiles en vue de réalisation les actes authentiques utiles.

## 7. Fixation d'une visite technique de l'immeuble :

Cette réunion a pu se tenir sur place le 30 Novembre 2016 à 10 heures.

## 8. Divers

Il est convenu qu'à la réception de toutes les signatures constatant l'accord des copropriétaires sur le contenu du présent procès-verbal, ce dernier sera considéré à titre de procès-verbal des deux réunions. A défaut de réception dans les 30 jours de la présente, une nouvelle assemblée générale sera convoquée en vue d'entériner les décisions sur base des majorités décisionnelles légales.

SIGNATURE des copropriétaires précédée des termes « pour accord ».

ALAIN FAGNOL  
Pour accord.  
A Natal

Liste des présences  
AG du 26 Octobre 2016

		Présence	Procuration
CICA SA	244	<del>JAD</del>	
GHANBARYTAMRIN SHAYESTE ARAB NATAL	338	<i>ADM</i>	
FAGNOUL	209	<i>A. Gravell</i>	
DI BENEDETTO	209		<i>W. Lash</i>
		1000	