

Association des copropriétaires / Vereniging van medeëigenaars

Résid. « LES ORCHIDEES »

Avenue des Jardins 60/66 Bloemtuinenlaan

Bruxelles 1030 Brussel

BCE N° 0850 111 166

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
EXTRAORDINAIRE  
DES COPROPRIETAIRES TENUE LE 26 AVRIL 2016**

**L'assemblée générale des copropriétaires de l'ACP « LES ORCHIDEES » se tient à la Fabrique d'Eglise, salle «Breughel »  
rue de Genève 470b à 1030 Bruxelles. La séance est ouverte à 19 h.20'**

Art. 577 – 6 § 10 Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

Art. 577-11/2 C. civ. Un copropriétaire peut, à sa demande obtenir, une traduction de tout document relatif à la copropriété émanant de l'association des copropriétaires, si la traduction visée doit être effectuée dans la langue ou dans l'une des langues de la région linguistique dans laquelle l'immeuble ou le groupe d'immeubles est situé. Le syndic veille à ce que cette traduction soit mise à disposition dans un délai raisonnable.

**Les frais de traduction sont à charge de l'association des copropriétaires.**

**1. Formalités statutaires**

- 1.1. La liste des présences est signée par les intéressés et les procurations sont déposées.
- 1.2. Il est constaté que les copropriétaires présents ou représentés sont **71/106** et ils détiennent **6.803** voix sur **10 000**. Le double quorum étant atteint, l'assemblée est constituée et peut délibérer valablement.

Président de l'assemblée : M. Jean ANDRE

Secrétaire de séance : M. Patrick EVRARD

Tous sont élus à l'unanimité des voix

**2. CONCIERGE**

2.1 Démission : Mme Dinu Stela a été actée fin de sa mission le lundi 25 avril 2016

2.2 Nomination d'une nouvelle concierge

Présentation des candidats dont ceux-ci sont au nombre de six :

M Aymen LAHOUAR, Mme Olga FERREIRA, Mme Laurentia GURIENCU, Mme Carla RAMOS, Mme Amaro Miranda et Mme Varga Natalia

Les membres du conseil de copropriété ont rencontré plusieurs candidats dont une liste de présélection a été établie par ordre préférentiel :

N°1 : M Aymen LAHOUAR

N°2 : Mme Olga FERREIRA

N°3 : Mme Laurentia GURIENCU

N°4 : Mme Carla RAMOS

Après un échange de vue à la question,  
Etes-vous pour l'engagement de Monsieur Aymen LAHOUAR comme nouveau concierge de la copropriété avec prise d'effet le 1<sup>er</sup> mai 2016 ? »

• ONT REPONDU : OUI : 6.138

quotités



Nom des copropriétaires qui ont voté contre : M Godfrin, Monsieur Guilmot, *Appt B7C, D8J, D3G, D1H, D45, D3G, D10G.*

A la majorité des voix, Monsieur LAHOUAR est élu nouveau concierge prise d'effet le 1<sup>er</sup> mai 2016

Prévoir une clause dans le contrat qu'il est exclu de faire appel à un sous-traitant

### 3. Dossier : Verhoeven

Après plusieurs rappels par Maître Tordoir pour l'obtention dudit rapport, Monsieur Lannoy expert judiciaire désigné par le tribunal dans ce dossier a déposé ses conclusions le 15 mars 2016 dont lecture est faite

Maître Tordoir en date du 19 avril 2016, a rédigé de nouvelles conclusions dans ce dossier afin de faire revenir l'affaire devant le Juge de Paix dont lecture est faite

La procédure judiciaire se poursuivra, cette décision est approuvée à l'unanimité des voix

### 4. Dossiers contentieux

Rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux actuellement en cours.

- **Appt 62 B3 C:** Dossier Pilipili Jugement a été rendu suite à l'audience du 24 février 2019 Condamnation de l'intéressé dont celui-ci à ce jour n'a toujours pas régularisé sa situation. La procédure continue via le conseil de la copropriété à savoir Maître Thimmesch
- **Appt 66 D11H:** Dossier Beylemans, ce copropriétaire a déjà fait l'objet d'un jugement auparavant avait régularisé sa situation mais est à nouveau en arriérés sur charges. Malgré le rappel de l'avocat, celui-ci n'a pas daigné y réserver suite. La procédure continue
- **Appt 62 B9C:** dossier Genée-Culot : suite à l'envoi d'un courrier de l'avocat, ces copropriétaires ont régularisé les arriérés sur charges en date du 14 avril 2016 d'un montant de 3.987,18 Eur
- **Appt 66 D8G:** Le propriétaire ayant acquis le bien suite au décès de Monsieur Willame a avisé le syndic par courriel en date du 11 avril 2016, le versement des charges litigieuses attendu que Monsieur Delepeleere a obtenu gain de cause auprès de l'administrateur provisoire chargé de la liquidation de la succession de Willame et ce après une procédure de trois années.

Décisions : - de poursuivre les procédures actuellement en cours et ratification des actes posés, - de confirmer le mandat à l'avocat et au syndic et si besoin était, les autoriser de procéder à tous actes utiles visant le recouvrement forcé des créances de la copropriété notamment via saisies et/ou procédures en vente forcée.

Cette décision est approuvée à l'unanimité des voix soit 100%

Nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus : NEANT

### 5. Approbation devis portes coupe feu

Deux offres de prix ont été reçues

La première de la société « DServices » : prix pour 8 portes : 6.950 Eur HTVA soit 868,75 Eur par porte  
La seconde de la société « Build Tech & Co » prix pour 3 portes : 5.630 Eur HTVA soit 1.876 Eur par porte

Deux portes coupe-feu seront placées l'une à la chaufferie, la seconde au local du compteur de gaz général  
Relancer de nouvelles offres de prix

### 6. Réparation fuite Colonne 64 et Colonne 62 C / Herstelling waterlek kolom 64 en 62

**Fuite Colonne 64 F :** le personnel de la société Vigo a remplacé une partie de la décharge des eaux usées cuisine jusqu'au 1<sup>er</sup> étage - Il s'avère que de l'eau coule toujours.

La fuite a été localisée entre le 3<sup>ème</sup> et le second étage entre les deux repiquages des deux étages

Ce copropriétaire devra donner son autorisation pour accès à son appartement en vue de planifier l'intervention

Un dossier sinistre a été ouvert auprès de la compagnie pour intervention

A la fin de séance et après lecture ce procès-verbal de 3 pages est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires (article 577-6 §10)

Tous les points inscrits à l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à : 21 h.10'



M. ANDRE  
Président de séance



P. EVRARD, Syndic  
Secrétaire de séance

