



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840

tel: 02/503.24.70 - Fax : 02/503.24.00 -

IPI 102.895

Assurance R.C. prof. & cautionnement : ALLIANZ police cadre ABSA n°ZCN600024763

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE de la Résidence
ACP Résidence SUNNY Rue de la Cambre 20 à 1200 BRUXELLES**

Le mardi 23 janvier 2018, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence SUNNY se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans la salle paroissiale « Saint-Pierre », rue Deraeck 25 à 1150 Bruxelles

Sont présent pour le syndic : Monsieur Philippe LEGRAND et Monsieur Arnaud SAINT-VITEUX.

1. Validité de la convocation - vérification des procurations - détermination du quorum - validité de l'Assemblée

La séance est ouverte à 16 heures 17 propriétaires sur 23 sont présents ou représentés en séance ; ils totalisent 84.550 des 100.000èmes ; le double quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

2. Nomination du Président de séance

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Monsieur VERBRUGGEN propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'assemblée élit Monsieur VERBRUGGEN comme président de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité

3. Nomination du secrétaire de séance.

Le syndic, représenté par Monsieur Philippe LEGRAND et Monsieur Arnaud SAINT-VITEUX propose aux propriétaires que Monsieur SAINT-VITEUX rédige le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'assemblée élit Monsieur Arnaud SAINT-VITEUX comme secrétaire de séance.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

Ce vote est acquis à l'unanimité

4. Nomination des scrutateurs

La Loi précise qu'il est nécessaire de nommer au moins deux scrutateurs dont le rôle est de vérifier la feuille de présence et le décompte des votes.

VOTE / L'assemblée élit Monsieur LEGRAND et Monsieur HOVINE comme scrutateurs.

Ce vote est acquis à l'unanimité

5. Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2017 et du bilan au 31 décembre 2017.

Les comptes de l'exercice 2017 ont été réalisés par les soins du syndic.

Ils ont été transmis à tous les copropriétaires. L'envoi comprenait les documents suivants :

- relevé des dépenses
- tableau de répartition
- facture individuelle

L'approbation de ces comptes 2017 et du bilan au 31 décembre 2017 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2017 et le bilan au 31 décembre 2017.

Ce vote est acquis à l'unanimité

6. Rapport d'activité du conseil de Copropriété Rapport d'activité du Syndic et situation du Contentieux

7. Rapport d'évaluation par le Syndic des contrats de fournitures régulières

Le syndic a remis aux copropriétaires son rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières de la copropriété qui est joint en annexe du présent procès-verbal.

Il n'y a pas de vote de l'assemblée sur ce point.

8. Décharges au Conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au Syndic



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

La décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2017 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'assemblée donne décharge au Conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2017.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge au Commissaire aux comptes pour son activité durant l'exercice 2017 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'assemblée donne décharge au Commissaire aux Comptes pour son activité durant l'exercice 2017.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge au Syndic pour son activité durant l'exercice 2017 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'assemblée donne décharge au syndic POLE CONCEPT SA pour son activité durant l'exercice 2017.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

9. Elections statutaires

a) attribution des mandats du Conseil de copropriété

Le syndic souligne que le Conseil de Copropriété est composé de propriétaires, que sa mission consiste à contrôler et d'assister le Syndic dans sa mission outre l'établissement d'un rapport semestriel circonstancié. Un appel est lancé en séance.

Les membres sortants sont rééligibles : **Monsieur VERBRUGGEN, Monsieur GOBEAUX et Monsieur LEGRAND** renouvèlent leur candidatures.

VOTE / L'assemblée confirme le mandat de Monsieur VERBRUGGEN en qualité de président et de Messieurs GOBEAUX et LEGRAND en tant qu'assesseurs.

Ce vote est acquis à l'unanimité.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

b) attribution du mandat de commissaire aux comptes

La loi du 6 mai 2010 impose aux copropriétés de choisir un commissaire aux comptes, propriétaire ou non qui devra remplir sa mission suivant les modalités qui seront fixées dans les statuts.

VOTE / L'assemblée renouvelle jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire le mandat de Commissaire aux comptes à Monsieur VERBRUGGEN qui donnera un rapport à l'assemblée de 2019 sur les comptes 2018.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

c) attribution du mandat de Syndic

Le mandat de la société **PÔLE CONCEPT** a pris cours au 1^{er} juillet 2011 (majorité requise = majorité absolue).

VOTE / L'assemblée renouvelle le mandat de la S.A. POLE CONCEPT comme syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

10. Travaux soumis à l'approbation de l'assemblée générale

1) Réfection terrasses – Balcons – Façades : Informations et décisions

L'ingénieur GOLDBERG est présent et donne les explications quant à son cahier de charges. L'objectif étant de réaliser ces travaux en 2019.

11. Dispositions à prendre en matière de finances communes

a) Budget ordinaire

Le syndic a fait parvenir aux copropriétaires un projet de budget pour l'exercice 2018 (montant = 67.765€).

VOTE / L'assemblée approuve le budget de l'exercice 2018.

Ce vote est acquis à l'unanimité.



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

b) Fonds de roulement

VOTE / L'assemblée ne vote aucune dotation au fonds de roulement.

Ce vote est acquis à l'unanimité

c) Fonds de réserve

Le fonds de réserve s'élève actuellement à 74.357€

VOTE / L'Assemblée reconduit pour l'exercice 2018 une dotation annuelle de 50.000€ au fonds de réserve, à répartir en 4 appels trimestriels de 12.500€.

d) Financement des travaux éventuellement votés

Néant

e) Souscription d'un emprunt bancaire

Reporté

12. Points mis à l'ordre du jour à la demande d'un occupant et/ou propriétaire

Néant



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

L'ordre du jour étant épuisé, le secrétaire donne lecture du présent procès-verbal.

Le Président invite ensuite tous les propriétaires encore présents ou leurs mandataires à signer avec le secrétaire et lui-même le présent procès-verbal. La séance est levée à 18 heures 10

Le président	Le secrétaire	Les propriétaires restants
		        


