



**SPRL GESTICARO**  
COMPTABILITÉ ET SYNDIC D'IMMEUBLES  
AVENUE GUSTAVE LATINIUS 173  
1030 BRUXELLES  
GESTICARO@SKYNET.BE  
TEL 02/241.87.59  
FAX 02/241.17.32  
VISITES SUR RENDEZ-VOUS

**A.C.P. Résidence « DEUX EGLISES »**  
**Rue des Deux Eglises 81**  
**1210 Bruxelles**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES  
COPROPRIETAIRES TENUE LE JEUDI 15 OCTOBRE 2015 à 18H00**

**ORDRE DU JOUR**

**1° Validité de l'assemblée et nomination du propriétaire qui la présidera.**

En vertu de la loi sur la copropriété, l'assemblée générale ne peut délibérer que si plus de la moitié des propriétaires est présente ou représentée et pour autant qu'il y ait plus de la moitié des voix.

Le quorum est atteint puisque l'assemblée réunit 5 copropriétaires présents ou représentés sur 6 totalisant 798 voix sur 1.000

L'assemblée, telle que constituée peut valablement délibérer.

Le syndic remercie Mme Verhoeven pour son accueil et souhaite la bienvenue aux nouveaux copropriétaires.

Il est précisé par la gérance les raisons du retard de la tenue de cette assemblée, les propriétaires approuvent.

Mme Herman préside l'assemblée.

La séance est ouverte à 18H25.

**2° Approbation des comptes de gérance du 01/01/2014 au 31/03/2015 – décharge à donner au vérificateur aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.**

Mme Verhoeven a vérifié les comptes du 01/01/2014 au 31/03/2015, les a trouvés exacts et propose à l'assemblée de les approuver.

**Par 640 voix** (Mme Crisan n'étant propriétaire que depuis le 14/10/2015), les propriétaires approuvent les comptes et donnent décharge au vérificateur aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

**3° Travaux urgents effectués :**

- mise en conformité éclairage devant l'ascenseur.

Le syndic informe du montant de la facture qui s'élève à 1.685,40 € et donne la raison de ce travail urgent ; les propriétaires approuvent la démarche.

- éclairage des communs.

Idem pour ce point, le montant de la facture s'élève à 1.103,46 € et donne la raison de ce travail urgent ; les propriétaires approuvent la démarche.

**4° Travaux à entreprendre :**

- pignon latéral gauche.
- façade avant.

La gérance a demandé la mise à jour des devis, ainsi que de nouveaux devis, mais qui ne sont pas arrivés à ce jour ; par conséquent, une assemblée générale extraordinaire sera convoquée ultérieurement.

**5° Réajustement des honoraires du syndic.**

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires acceptent l'augmentation des honoraires à 250 € par mois à partir du 01/11/2015. La gérance remercie les propriétaires.

**6° Nomination d'un vérificateur aux comptes.**

A l'unanimité des voix présentes et représentées, les propriétaires nomment Mme Verhoeven comme vérificatrice aux comptes.

**7° Election et/ou réélection des membres du conseil de copropriété.**

A l'unanimité des voix présentes et représentées, le conseil de copropriété suivant est élu :

- Mme Verhoeven : présidente
- Mme Herman : assesseur
- Mme Rusinkova : assesseur

**8° Divers.**

- Lors de la prochaine assemblée extraordinaire, il sera remis à l'ordre du jour, le point concernant la mise en conformité des statuts.
- Mme Verhoeven propose que les 4 boîtes aux lettres d'origine soient agrandies et fermées à clé comme les 2 autres déjà transformées. Les propriétaires trouvent que c'est une excellente idée et demandent un devis à la gérance pour la prochaine assemblée extraordinaire.
- Un soupirail a été remplacé et 2 autres le seront avant l'hiver de préférence.
- Les nouveaux propriétaires avertissent qu'il y aura des travaux et qu'ils s'excusent déjà pour le bruit qu'ils pourraient occasionner. Les propriétaires marquent accord pour que les travaux aient lieu du lundi au samedi.

- Le matériel radio-fréquence (calorimètres et compteurs d'eau) doivent encore être placés au 1<sup>er</sup> étage.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H35.

C. Hervaux  
Resinchon  
W. J. Guérin

