



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcour.com](mailto:info@chatelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 613 16 05  
Avenue Louise 475/6 – 1050 Ixelles – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL - TVA BE 0563 934 046 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU MARDI 13 DECEMBRE 2016  
DE L'ACP AMEDEE  
RUE AMEDEE LYNEN 18 A 1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE  
BCE : 825.854.238.**

L'an deux mil quinze, le 13 Décembre, les copropriétaires de l'« ACP Amédée» se sont réunis en Assemblée générale dans la salle de réunion du Syndic situé Avenue Louise 475/6 à 1050 Ixelles.

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du **25 Novembre 2016**.

La liste des présences et procuration est établie et déposée sur le bureau.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

**Ordre du Jour**

**1. Validité de l'Assemblée Générale**

Les 19 copropriétaires présents ou valablement représentés, sur un total de 25, représentant 805 quotités sur les 1000 que compte la copropriété.

Le double quorum légal est atteint et l'assemblée, valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation

*a. Election du Président de l'Assemblée*

La séance est déclarée ouverte à 18h15 sous la présidence de Madame Coppin suite au vote à main levée.

Le syndic « Chatelain Delcour », représenté par Monsieur Missault Laurent assume la fonction de secrétaire de la séance.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (Code civil article 577 – 6,7 et 8) et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.



**CHATELAIN  
DEL COUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chataelaindelcour.com](mailto:info@chataelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 613 16 05  
Avenue Louise 475/6 – 1050 Ixelles – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL - TVA BE 0563 934 046 - [www.chataelaindelcour.com](http://www.chataelaindelcour.com)

## 2. Rapport du conseil de copropriété (Majorité absolue)

### a. Rapport écrit du conseil de copropriété sur l'exercice 2015-2016.

Le conseil de copropriété fait état de son rapport

L'Assemblée vote à main levée

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité d'approuver le rapport du conseil de copropriété.

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

## 3. Travaux (Majorité des ¾)

### a. Mise en conformité de l'ascenseur- choix du fournisseur et financement (Vote sur la clef des 24<sup>ème</sup>)

Le syndic rappelle que les travaux de mise en conformité pour l'ascenseur doivent être faits avant le 31 décembre 2016.

Les offres reçues varient de 22.493,20 € à 37.359 €

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de réaliser les travaux de modernisation avec la société Liftinc pour un montant de 24.466,92 € TVAC (porte cabine automatique en option comprise) qui sera financé via le fonds de réserve ascenseur.

Il est demandé d'obtenir un acompte de 10 %.

L'Assemblée vote à main levée

	Quotité	%
OUI	18	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	18	100



**Cette décision requiert la majorité des ¾ des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

*b. Dossier Chaufferie et traitement de l'eau (Point reporté AG 2015) - Choix du fournisseur et financement*

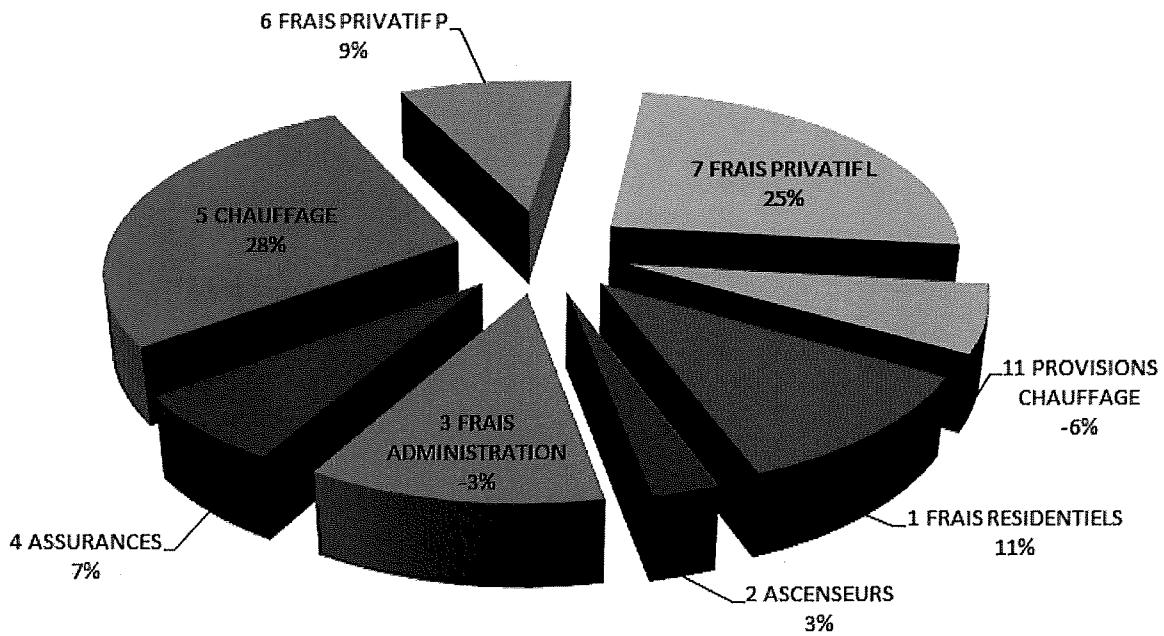
Actuellement la chaufferie est toujours alimentée par une citerne provisoire qui n'est plus conforme depuis des années, l'une des chaudières a un brûleur à remplacer et le certificat PEB n'est pas aux normes.

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de reporter le point à une assemblée extraordinaire afin que le syndic puisse réajuster les offres reçues et demander deux nouvelles.

#### 4. Comptabilité (Majorité absolue)

*a. Rapport du commissaire aux comptes et approbation des comptes arrêtés aux 31.10.2016. (1 Novembre 2015 au 30 Octobre 2016)*

#### Réalisé 2015-2016



L'Assemblée vote à main levée

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2015. (1 Novembre 2015 au 30 Octobre 2016)



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chataelaindelcourt.com](mailto:info@chataelaindelcourt.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 613 16 05  
Avenue Louise 475/6 – 1050 Ixelles – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL - TVA BE 0563 934 046 - [www.chataelaindelcourt.com](http://www.chataelaindelcourt.com)

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

b. *Etablissement du budget prévisionnel annuel (1 Novembre 2016 au 30 Octobre 2017)*

		Réalisé 2015-2016	Provision 2016-2017
1	1 ENTRETIEN DES COMMUNS	€ 3.636,30	€ 3.800,00
1	2 FRAIS COMMUNS	€ 1.139,47	€ 1.200,00
1	4 ENTRETIEN & TRAVAUX	€ 310,05	€ 500,00
1	21 ELECTRICITE	€ 1.015,20	€ 1.050,00
2	1 ASC CONTRÔLE PERIODIQUE	€ 575,62	€ 600,00
2	2 ASC CONTRAT	€ 875,19	€ 900,00
3	1 GERANCE	€ 5.599,20	€ 5.800,00
3	5 FRAIS D'ADMINISTRATION	€ 182,04	€ 250,00
3	52 FRAIS CONTENTIEUX	€ 482,85	€ 650,00
4	ASSURANCE	€ 3.612,06	€ 3.750,00
5	1 CHAUFFAGE - ENTRETIEN	€ 233,20	€ 250,00
5	3 RELEVE CALORIMETRES	€ 881,34	€ 950,00
5	21 EAU FROIDE	€ 4.190,72	€ 4.500,00
5	24 MAZOUT	€ 10.217,39	€ 13.000,00
6	1 FRAIS PRIVATIF P	€ 5.210,29	€ 1.500,00
7	FRAIS PRIVATIF L	€ 13.688,93	€ 15.000,00
10	1 TRAVAUX SPECIAUX	€ -3.591,20	
		<b>€ 48.258,65</b>	<b>€ 53.700,00</b>

L'Assemblée vote à main levée

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de fixer le budget prévisionnel à 53.700 €



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chateleinodelcourt.com](mailto:info@chateleinodelcourt.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 613 16 05  
Avenue Louise 475/6 – 1050 Ixelles – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL – TVA BE 0563 934 046 - [www.chateleinodelcourt.com](http://www.chateleinodelcourt.com)

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

*b. Appels aux fonds de réserves*

Actuellement les appels sont de 4500 € par trimestre

L'Assemblée vote à main levée

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de fixer les appels aux fonds de réserve à 4500 € par trimestre.

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

*c. Appels aux fonds de réserves ascenseur (Vote sur la clef des 24<sup>ème</sup>)*

Actuellement les appels sont de 2500 € par trimestre

L'Assemblée vote à main levée.

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de fixer les appels au fonds de réserve ascenseur à 2500 € par trimestre.



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcour.com](mailto:info@chatelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 613 16 05  
Avenue Louise 475/6 – 1050 Ixelles – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL - TVA BE 0563 934 046 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

	Quotité	%
OUI	18	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	18	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

##### **5. Décharges (Majorité absolue)**

###### *a. Décharge à donner au conseil de copropriété*

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de donner décharge au conseil de copropriété pour leur mission de contrôle du syndic.

L'Assemblée vote à main levée

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

###### *b. Décharge à donner au commissaire aux comptes*

L'Assemblée vote à main levée

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de donner décharge aux commissaires aux comptes en les personnes de Madame Coppin et Monsieur Gillet pour le contrôle de l'exercice comptable 2015 (1 Novembre 2015 au 30 Octobre 2016)

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chataelaindelcour.com](mailto:info@chataelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 613 16 05  
Avenue Louise 475/6 – 1050 Ixelles – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL – TVA BE 0563 934 046 - [www.chataelaindelcour.com](http://www.chataelaindelcour.com)

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

*c. Décharge à donner au syndic*

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de donner décharge au syndic pour leur gestion.

L'Assemblée vote à main levée

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

**6. Elections – Mandats (majorité absolue)**

*a. Election du conseil de copropriété*

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de nommer le conseil de copropriété comme suit :

- Madame Coppin
- Monsieur Debuyst
- Monsieur Gillet

L'Assemblée vote à main levée

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**





**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcour.com](mailto:info@chatelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 613 16 05  
Avenue Louise 475/6 – 1050 Ixelles – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL - TVA BE 0563 934 046 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

*b. Nomination d'un commissaire aux comptes pour l'exercice comptable 2015*

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de nommer Madame Coppin et Monsieur Gillet

L'Assemblée vote à main levée

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

*c. Renouvellement du mandat du syndic*

L'assemblée générale après délibération décide à l'unanimité de mandater le syndic Châtelain Delcour jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire.

L'Assemblée vote à main levée

	Quotité	%
OUI	805	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	805	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

\*\*\*\*\*

☛ Votre gestionnaire de dossier est :

- Laurent MISSAULT [building@chatelaindelcour.com](mailto:building@chatelaindelcour.com)
- Dorothée DAVISTER (assistante) [assist@chatelaindelcour.com](mailto:assist@chatelaindelcour.com)



**CHATELAIN  
DEL COUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcour.com](mailto:info@chatelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 613 16 05  
Avenue Louise 475/6 – 1050 Ixelles – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE SPRL – TVA BE 0563 934 046 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

La responsable de la comptabilité est :

o Anne-Marie Overbergh

[county@chatelaindelcour.com](mailto:county@chatelaindelcour.com)

\*\*\*\*\*

Les documents relatifs à la copropriété peuvent être consultés via notre site

[www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

LOGIN AMEDEE

PASS: b53a3b

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée lève la séance à 21h10

Le présent procès-verbal, rédigé le **13 Décembre 2016**, et après lecture, comporte **9 pages**

Grégory Sohier Delcour  
Gérant

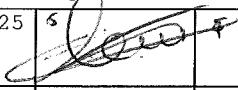
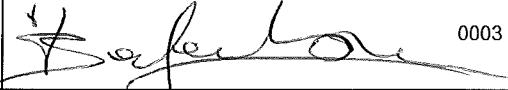
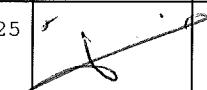
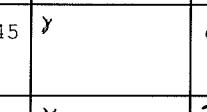
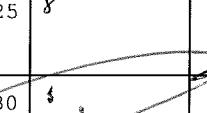
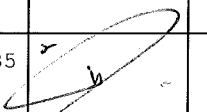
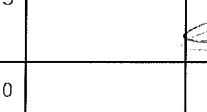
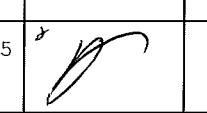
Le/la président(e) de séance

Laurent Missault  
Office Louise Manager

Les copropriétaires :

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupant l'immeuble (Code civil article 577 – 10 §4) et en assument la responsabilité.

Il est vivement recommandé aux copropriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent.

Nom	Quotité	Représentant	Signature	
BA-XI-MO 02D	25			0001
BA-XI-MO 03B	25			0002
Berkenbaum Daniel 01E	30			0003
Bogaert Odette 04E	30			0004
BOURLAND Nils 01B	25			0005
BULDUK - YAHIIYA 000	240			0006
Coppin Liliane 01F	45			0007
Debuyst 02B	25			0008
Dehondt - Navez 02C	30			0009
El Masri - El Sidani 02E	30			0010
Elmassi Adil 03A	35			0011
FRECHAUTH - MARCHAL 03E	30			0012
Georgis 04D	25			0013
Gillet Cédric 02A	35			0014
MOCANU Georgeta 03C	30			0015
Mokadem 04A	35			0016
Morawski 04F	45			0017
Muhire Rwabahizi Félicien 01A	35			0018
NDORICIMPA Dominique 04B	25			0019
Penasse Dider 03F	45			0020
SANDU 01D	25			0021

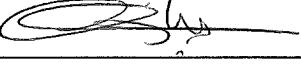
BCE: 0825 854 238

Liste de présence Assemblée Ordinaire 2016  
(199)

Date 13/12/2016

Page 2

ACP AMEDEE

Nom	Quotité	Représentant	Signature	
TETIK Denis Mustafa 02F	45			0022
TOCZYSKA Ewa 01C	30	✓		0023
VERCAMMEN Martine 04C	30	✓		0024
Vermeulen 03D	25	✓		0025
Total prop	25	1000		

~~485~~ 805 | 1000

15. 19 | 25.