

COPROPRIETE DU 10-12 AVENUE MARIE DE HONGRIE A 1083 BRUXELLES
N° ENREGISTREMENT 0849786118

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE
DES COPROPRIETAIRES DU 2 MARS 2016.

1. Constitution du bureau :

a. Désignation du président de cette assemblée générale

La loi impose que le Président de cette assemblée générale soit un copropriétaire. Ceci ne doit pas être nécessairement le Président du Conseil de copropriété.

Les copropriétaires désignent MME CLEPKENS à l'unanimité à main levée.

b. Désignation du secrétaire de la réunion

La loi impose au syndic de rédiger le procès verbal des décisions, de l'imprimer, de le signer et de le faire signer en fin d'assemblée générale par la Présidente et les copropriétaires encore présents.

Mme LAZARD est désignée comme secrétaire de la réunion.

2. Examen des procurations. Quorum. Validité de l'assemblée.

Sont présents:

B2	MM. SEIFERT	57 millièmes
A4	MME DE CRAECKER	68 millièmes
B4	MME DE CRAECKER	84 millièmes
A3	MME MALOTAUX	76 millièmes
C2	MME CLEPKENS	86 millièmes

Ont donné procuration:

D1	MM MELCKMANS à Mme CLEPKENS	85 millièmes
A2	MME FASHANI à Mme MALOTAUX	88 millièmes
C3	MM. GILOT à Mme CLEPKENS	77 millièmes

Sont absents et/ou excusés:

A1	Mr FRANCFORT	77 millièmes
B1	Mme LHOST	66 millièmes
B3	Succ. de Mr PONSARTS (Andries)	67 millièmes
C1	MR BONTE	57 millièmes
D2	Mr BONTE	56 millièmes
D3	MR CAPPOEN	56 millièmes

Cette assemblée est valable. Elle réunit 7 propriétaires sur douze et 621 millièmes.

Approbation du procès-verbal du 02-03-2015.

Il n'y a pas eu de remarques faites dans les 4 mois qui ont suivi la date de cette assemblée générale sur ce procès-verbal via le Juge de Paix du canton.

Ce procès verbal est approuvé à l'unanimité des propriétaires présents et représentés, à main levée.

3. Rapport du Conseil de copropriété et/ou du syndic sur l'exercice 2014-2015.

Mmes MALOTAUX et DE CRAECKER font rapport à cette assemblée générale.

Le syndic a demandé de pouvoir assigner M. FRANCFORT, mais vu qu'il y avait eu deux versements dernièrement, le syndic a proposé d'attendre cette assemblée générale avant de lancer l'assignation.

4. Liquidation de l'exercice 2014-2015.

**Examen des comptes de cet exercice arrêté au 30-09-2015
vérifiés par la commissaire aux comptes Mme CLEPKENS.**

a. Approbation des comptes 2014-2015.

Les comptes ont été vérifiés par Mme CLEPKENS avant cette assemblée générale.

Situation au 02-03-2016

1. Fonds de roulement	3922.23
2. Fonds de réserve : (20844.64 + 6.20)	20850.84
Fonds de réserve déménagement	198.32
Réserve alimentée par produits	3415.59
Créditeurs divers	13.43
Vandervelde	327.95
Total	24806.13 euros

b. Rapport des vérificateurs aux comptes

Mme CLEPKENS fait rapport aux autres propriétaires.

Il y a un problème avec les paiements de Mr FRANCFORT. De nombreux rappels lui ont été envoyés. Il y a eu quelques paiements mais à ce jour il est redevable de 1939.01 euros, la provision du mois de mars comprise. Le solde 2014-2015 était à la clôture de 2459.01 euros. Il y a eu deux versements, un de 1000.00 euros et un de 600.00 euros. Deux

rappels ont encore été envoyés dernièrement, ce qui a provoqué les versements dont question ci-avant.
Les provisions ne sont pas versées régulièrement chaque mois.

Le syndic demande s'il remet ce dossier à Maître EGO avec qui la société MDI INVEST SPRL travaille régulièrement.
Les propriétaires décident d'attendre de voir s'il va verser la provision qui sera demandée pour la mise en conformité des ascenseurs.

Si le dossier doit être remis à l'avocat, les propriétaires demandent de faire remettre en état le trou qu'il a fait dans la façade ou a concurrence d'un défraiement

c. Décharge au syndic pour sa gestion et les comptes 2014-2015.

Décharge est donnée au syndic par tous les propriétaires présents et représentés, à main levée.

d. Décharge au Conseil de copropriété pour 2014-2015.

Décharge est donnée au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes par tous les propriétaires présents et représentés, à main levée.

e. Budget 2015-2016.

Le projet de budget était en annexe de l'ordre du jour

Le total est de **24895.00 euros**

Les dépenses sont fortement semblables aux dépenses de l'exercice 2014-2015 (plus les travaux supplémentaires qui seraient décidés lors de cette assemblée générale).

Provisions mensuelles souhaitées par le syndic

M. BONTE	230.00
M. CAPPOEN	150.00
MM. CLEPKENS	150.00
MME DE CRAECKER	360.00
MME FAHSANI	205.00
M. FRANCFORT	180.00
M. GILOT	160.00
MME. LHOST	150.00
MME MALOTAUX	140.00
M. MELCKMANS	170.00
M. PONSARTS (Andries)	140.00
MM. SEIFERT	120.00

Les propriétaires marquent leur accord sur ce projet de budget pour 2015-2016 et sur les provisions mensuelles à dater de ce 01-03-2016, à main levée.

5. Désignation des membres du conseil de copropriété pour l'exercice 2015 - 2016.

Les deux membres du conseil de copropriété (Mmes MALOTAUX et DE CRAECKER) sont sortantes et rééligibles.

Autres candidats : néant

Mmes MALOTAUX et DE CRAECKER sont élues à l'unanimité des propriétaires présents et représentés, à main levée.

6. Election du Président du Conseil de copropriété parmi les membres élus au Conseil de copropriété

Il n'y a pas de Président qui a été élu lors de l'exercice précédent.

Il n'y a pas de candidat élu parmi les membres du Conseil de copropriété.

Il n'y aura pas de Président du Conseil de copropriété

7. Election d'un ou de plusieurs commissaires aux comptes pour l'exercice 2015-2016.

Mme CLEPKENS est sortante et rééligible.

Les commissaires aux comptes peuvent être les membres du Conseil de copropriété mais ils peuvent aussi être d'autres personnes non propriétaires dans la copropriété.

Il n'y a pas d'autre candidat.

Mme CLEPKENS est élue à l'unanimité des propriétaires présents et représentés, à main levée.

8. Reconduction du mandat de syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire

La société MDI INVEST est candidate comme syndic pour l'exercice 2015-2016 jusqu'à la prochaine Ag statutaire, valablement constituée, qui aura lieu entre le 01-03 et le 15-03-2017.

La société MDI INVEST SPRL, représentée par Mme LAZARD, est élue à l'unanimité des propriétaires présents et représentés, à main levée.



9. Alimentation du fonds de réserve et constitution d'un fonds de réserve pour les ascenseurs.**Fonds de réserve général de l'immeuble**

Il y a eu un appel de 3000,00€ pour 2014-2015.

Au 30-09-2015, il y a 24895.00 € au fonds de réserve (voir pt 4a).

Le fonds de roulement est de 3922.23€

Pour les ascenseurs, il faut 7828.24€ + TVA par ascenseur soit 16595.87€ pour les 2 ascenseurs + 650€ HTVA par ascenseur pour l'agrégation par le SETC

Il avait été décidé qu'il n'y aura pas d'appel de fonds en 2015-2016

Fonds de réserve pour les deux ascenseurs

Les travaux chez KONE reviennent à 7828.24 euros par ascenseur + TVA. Ce qui fait pour les deux ascenseurs 16595.87 euros TVA comprise.

Il y a une option pour la décoration des cabines qui est de 3380.00 euros + TVA par ascenseur et 480.00 euros pour un supplément de poids à ajouter au contre poids
Ce qui fait 8183.20 euros TVA comprise.

Pour la mise en conformité et pour la rénovation des cabines cela ferait 24779.07 euros ou 16595.87 euros si vous ne faites pas la rénovation.

Les propriétaires décident de commander les travaux de mise en conformité et la rénovation des cabines. Un appel de 7000 euros sera fait pour le 15 avril 2016.

10. Travaux ou dépenses nécessaires en 2015-2016

Armoire des archives : clé perdue

Le syndic va essayer de forcer la serrure actuelle

11. Travaux à effectuer dans la copropriété :**Ascenseurs:**

*Les ascenseurs ont été mis en service en mars 1962, ce qui veut dire que les ascenseurs devront être mis en conformité **pour le 31 décembre 2016 au plus tard.***

Un appel de fonds, comme dit plus haut, sera fait pour le 15-04-2016 pour qu'il y ait des fonds suffisants au 01-05-2016

pour que cette commande puisse être faite dès que les fonds auront été réunis.

Confirmation de l'accord décidé au point 9 de ce procès-verbal

12. Communication à l'assemblée générale des demandes ou observations relatives aux parties communes de l'immeuble reçues par écrit des occupants de l'immeuble ne disposant pas de droit de vote.

Néant

13. Mission ou délégation particulière éventuelle à donner au Conseil de copropriété (article 577-7 paragraphe 1er ,1°,c, alinéa 3 CC.)


Le syndic demande que l'Ag donne pouvoir au Conseil de copropriété pour qu'il puisse donner son aval au syndic pour assigner un propriétaire défaillant qui devrait plus de 500.00 euros à la copropriété (ce qui fait plus ou moins trois mois de retard de provisions)

Les propriétaires, à main levée, et à l'unanimité, donne pouvoir au Conseil de copropriété pour autoriser le syndic à assigner tout propriétaire qui aurait un retard de plus de trois mois pour ses provisions ou pour son solde et que la somme dépasserait plus de 500.00 euros.

4





La séance est levée à 21h30....

Le syndic
Mme M. LAZARD



Veuillez parapher chaque page et signer à côté de votre nom ci-dessous.

Pour accord sur le procès-verbal de cette assemblée générale du 02-03-2016, rédigé en réunion et qui a été lu pour tous les propriétaires présents.

A1 Mme FRANCFORT	C1/D2 MR BONTE
A3 MME MALOTAUX 	C2 MM. CLEPKENS 
A4/B4 MME DE CRAECKER 	C3 MM. GILOT
B1 MR LOST	D1 MM MELCKMAN
B2 MM. SEFERT 	D3 MR CAPPOEN
B3 Mr ANDRIES	A2 MME FASHANI