

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

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE
DES COPROPRIETAIRES DU 14 MARS 2017.

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:

B3	M. ANDRIES	67 millièmes
B2	MM. SEIFERT	57 millièmes
A4	MME DE CRAECKER	68 millièmes
C2	MME CLEPKENS	86 millièmes
B4	MME DE CRAECKER	84 millièmes
D3	MR LENOIR	56 millièmes

Ont donné procuration:

A2	MME FASHANI à Mme CLEPKENS	88 millièmes
A3	MME MALOTAUX à Mme CLEPKENS	76 millièmes
C3	MM. GILOT à Mme CLEPKENS	77 millièmes

Sont absents et:

A1	Mr FRANCFORT	77 millièmes
B1	Mme LHOST	66 millièmes
C1	MR BONTE	57 millièmes
D1	MM MELCKMANS	85 millièmes
D2	Mr BONTE	56 millièmes

Cette assemblée est valable. Elle réunit 8 propriétaires sur quatorze et 659 millièmes.

Page 2/8

MDI INVEST SPRL - 142 BTE 1 RUE DE STALLE, 1180 UCCLE
Tél: 02 378.20.33 - Tél: 02 377.62.60 - Email: robert@mdinvest.be
U.P.I n°102806 - Assurances et cautionnement AXA BELGIUM: 730.390.160 - TVA: BE 0816 757 123

3. Rapport du Conseil de copropriété et/ou du syndic sur l'exercice 2015-2016.

Mme DE CRAECKER fait rapport à cette assemblée générale.
Le syndic a dû faire au moins un rappel à M. FRANCFORT, mais vu que la somme a été versée, rien n'a été fait.

4. Liquidation de l'exercice 2015-2016.

Examen des comptes de cet exercice arrêté au 30-09-2016 vérifiés par la commissaire aux comptes Mme CLEPKENS.

a. Approbation des comptes 2015-2016.

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

Situation au 13-03-2017.

1. Fonds de roulement	3922.23
2. Fonds de réserve :	6829.55
3. Fonds de réserve ascenseur	1727.10

b. Rapport des vérificateurs aux comptes

Mme CLEPKENS fait rapport aux autres propriétaires.

Il n'y a rien à signaler sauf M. LENOIR qui n'avait encore rien versé (solde et provisions), et Mr Francfort paie irrégulièrement .Le syndic a dû le rappeler à l'ordre. Mr Lenoir c'est arrangé avec le syndic pour régler dans les 10 prochains jours.

c. Décharge au syndic pour sa gestion et les comptes 2015-2016.

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

d. Décharge au Conseil de copropriété pour 2015-2016.

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

e. Budget 2016-2017

Le projet de budget était en annexe de l'ordre du jour
Le total est de **22270 euros**

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



Provisions mensuelles souhaitées par le syndic

M. BONTE	210.00
M. LENOIR	125.00
MM. CLEPKENS	135.00
MME DE CRAECKER	320.00
MME FAHSANI	180.00
M. FRANCFORST	150.00
M. GILOT	140.00
MME. LHOST	135.00
MME MALOTAUX	130.00
M. MELCKMANS	150.00
M. ANDRIES	120.00
MM. SEIFERT	110.00

Les propriétaires marquent leur accord sur ce projet de budget pour 2016-2017 et sur les provisions mensuelles à dater de ce 01-04-2017, à main levée.

5. Période pour l'assemblée générale en 2017-2018 et date de l'assemblée générale

Période : entre le 01-03 et le 15-03-2018

6. Désignation des membres du conseil de copropriété pour l'exercice 2016 - 2017.

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

Autres candidats : néant

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

7. 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



8. Election d'un ou de plusieurs commissaires aux comptes pour l'exercice 2016-2017.

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.

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

MDI INVEST SPRL est candidat comme syndic de cette copropriété. Le mandat de MDI INVEST SPRL n'a pas été dénoncé. MDI INVEST SPRL s'est regroupé avec la société COUET ET ASSOCIES SPRL pour plus d'efficacité dans ses missions et ce à dater du 01-01-2017 (problème de santé d'un membre de l'équipe de MDI INVEST)

La société COUET et ASSOCIES est nommée comme syndic pour un an jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire valablement réunie.

C'est MME LAZARD qui restera gestionnaire de l'immeuble.

La prochaine assemblée générale statutaire aura lieu dans la première quinzaine de mars 2018.

Modification des numéros de téléphones

Couet et Associés Uccle uccle@couet.be
Rue de Stalle, 142 boîte 01 1180 UCCLÉ
Téléphone : 02 378 20 33 Fax : 02 377 62 60
Service de garde : 04 349 48 29

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

Il n'y pas eu d'appel en 2015-2016.

Actuellement il y a 6822.03€ au fonds de réserve.

Il y a 10043.81 euros pour le fonds de réserve ascenseur mais il reste des factures à payer dont la rénovation des cabines.

Le fonds de roulement est de 3922.23€.

Il avait été prévu qu'il n'y aurait pas d'appel en 2015-2016.

Page 5/8

MDI INVEST SPRL - 142 BTE 1 RUE DE STALLE, ,1180 UCCLÉ
Tél: 02 378.20.33 - Fax: 02 377.62.60 - Email: robert@mdiinvest.be
T.P.I n°102806 - Assurances et cautionnement AXA BELGIUM: 730.390.160 - TVA: BE 0816 757 123

Attention des travaux ont été commandés pour 2795.58 euros + TVA.

Ascenseur :

Il y a d'abord eu le variateur de fréquence à l'immeuble du 12 qui a été cassé et qui a dû être remplacé.

Ce 13-03-2017, KONE nous a prévenu qu'il y aurait encore des travaux nécessaires parce que les entretiens précédents (du temps de FRED LIFT) n'avaient pas été faits convenablement.

Coût par ascenseur au 10 1928 euros + TVA
au 12 2987 euros + TVA

Ceci pourrait être payé en septembre 2017

Suivant état des câbles, il faudra encore prévoir 5500 euros + TVA par ascenseur..

Soit 16870.00 euros TVA comprise.

Le syndic demande de faire un appel de fonds pour le 15-08-2017.

Les propriétaires s'engagent à payer pour le 15-08-2017 lors de cette assemblée générale parce que le syndic va passer la commande pour les premiers travaux soit 5210 euros TVA comprise.

Pour les câbles ce serait 11660 euros TVA comprise

Les propriétaires marquent leur accord pour que le syndic passe commande et ils s'engagent à verser les sommes demandées dès qu'on aura le rapport de Kone, un devis devra être reçu.

11. Travaux ou dépenses nécessaires en 2015-2016**1. Armoire des archives : clé perdue**

On a fait sauter la serrure. Il reste à mettre une chaîne avec un cadenas.

2. Sinistre au niveau du 3^e étage : recherche de fuite chez M. Vuyghé. Lors de la recherche de fuite, il y eu erreur que l'origine de la fuite, voir rapport ALD.

Les propriétaires trouvent que le devis est excessif

Mr Lenoir se propose d'aller voir le problème, Mr Van Hove va prendre contact avec les locataires

3. Demande de Mme CLEPKENS : obtenir un devis pour arranger les jardinets, les murets devant l'immeuble ainsi que les allées de garage.

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée générale.

Page 6/8

MDI INVEST SPRL - 142 BTE 1 RUE DE STALLE, 1180 UCCLE
Tél: 02 378.20.33 - Fax: 02 377.62.60 - Email: robert@mdiinvest.be
I.P.I n°102806 - Assurances et cautionnement AXA BELGIUM: 730.390.160 - TVA: BE 08 6 757 123

12. Travaux à effectuer dans la copropriété :**12/1. Plan déneigement**

Il est possible suivant un petit supplément de faire déneiger le jour des chutes de neige votre trottoir quand il y a des chutes de neige.

Les propriétaires ne souhaitent pas ce service.

Un arrangement se fera entre les occupants

12/2. Ascenseurs:

Voir point 10 de ce procès-verbal

13. 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

14. 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.

Les propriétaires marquent leur accord.

Mr Andries demande d'enlever le radiateur dans sa salle de bain, il sera enlever par gèle du tuyau
Se travail sera fait par un professionnel
Les propriétaires donnent leur accord

La séance est levée à 22h20

Le gestionnaire,

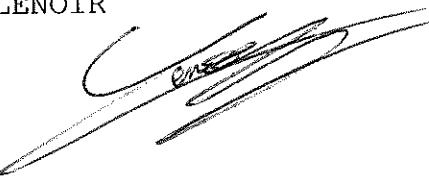
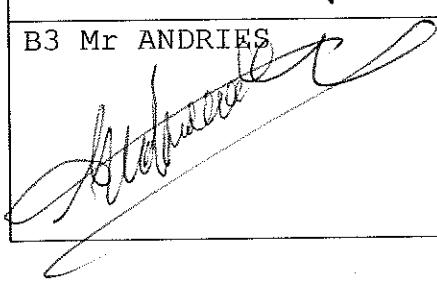
Mme M. LAZARD

Page 7/8

MDI INVEST SPRL - 142 BTE 1 RUE DE STALLE, 1180 UCCLE
Tél: 02 378.20.33 - Tél: 02 377.62.60 - Email: robert@mdiinvest.be
T.P.I n°102806 - Assurances et cautionnement AXA BELGIUM: 730.390.460 - TVA: BE 0816 757 123

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

Pour accord sur le procès-verbal de cette assemblée générale du 14-03-2017, 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 LENOIR 
B3 Mr ANDRIES 	A2 MME FASHANI