

ACP HARMONIA
rue de l'Harmonie 24/26/28
1000 Bruxelles
BCE : 0832 997 594

Procès-Verbal des décisions
de l'Assemblée Générale statutaire
du 12 juin 2017

1. Vérification des présences et validité de l'Assemblée.

Voir liste des présences. :

Présents et représentés : 5 835/10 000 , 18 propriétaires sur 32
PCS I : 535/1000 (28) OK
PCS II : 682/1000 (26) OK
PCS III : 551/1000 (24) OK
PCS IV : 644 /1000 (sous -sol). OK

Procurations : de M. Detemmerman à M Van Biervliet. De Mme Taverniers à M. Bromilski , de Mme Van Steenberge à Mme Nguyen de M. Dewinne à Mme Elfikhi, de M. Scheen à Mme Lemos.

Nomination du Président de séance : M. Verbruggen et d'un secrétaire : le syndic
La SPRL ACTION/SERVICE, syndic est représentée par son gérant, Monsieur TAECKE Pierre.
L'assemblée se déclare valide et peut prendre des décisions concernant l'ensemble du complexe et tous les sous-ensembles .

2. Acter l'approbation du procès-verbal des décisions de l'Assemblée Générale statutaire du 19 septembre 2016

Le syndic n'a reçu aucune remarque dans le délai légal de quatre mois de la tenue de l'assemblée statutaire.
Le procès-verbal est donc approuvé à l'unanimité sans modification.

3. Rapport des Commissaires aux comptes. Approbation des comptes jusqu'au 31/10/2016. Décharge au syndic et aux Commissaires.

Les commissaires, Messieurs DE BRUYNE et VAN BIERVLIET ont vérifié attentivement les comptes qu'ils ont reçu en consultation. Ils n'ont décelé aucune inexactitude ou anomalie.
L'assemblée approuve les comptes à l'unanimité et donne décharge au syndic, et aux Commissaires aux comptes.

Rapport du syndic d'évaluation des contrats de fournitures régulières.
Energie

	Fournisseur	prix unitaire (hTVA)	redevance	remise	courtier	honoraires
Gaz	LAMPIRIS	19,81 €/MWh	0 €	incluse	TRINERGY	2,5 €/MWh
Mazout	////////////////					
Electricité	OCTA +	42,00 €/MWh	25 €/an			

Gaz : baisse de 31,60 €/MWh à 22,87 €/MWh depuis le 1/03/2016 pour un an. Ensuite prix réduit à 22,31 €/MWh jusque fin 2017.

Electricité : baisse de de 54,40 €/MWh à 42 €/MWh.

La redevance sert à rémunérer TRINERGY qui négocie désormais le prix avec les fournisseurs

Assurances

	Cie	Capital assuré	franchise	Prime totale	Taux appliqué	Courtier
Incendie	ETHIAS	6 075 039,60 €	légale	5 477,47 €	0,78/000	Meuwese Gulbis
RC Conseil	ALLIANZ			75,00 €		Meuwese Gulbis
Protect. jurid.	ARAG			590,35 €		Meuwese Gulbis

4.1. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, relatives au 24, délibérations et votes .

4.1.1. Réparation du mur dans le hall (dégradé par des vélos) : accord unanime.

4.1.2. Rénovation du sol de l'ascenseur (parquet) : comparer avec métal ou vinyl, ou caoutchouc. Pour la prochaine AG

Portes de l'ascenseur se ferment malgré qu'il y a un obstacle dans la porte. Voir avec l'ascensoriste. si frais élevés, AG extraordinaire. idem au 26 et 28

4.1.3. Remplacement du paillason : accord unanime.

4.2. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, relatives au 26, délibérations et votes
Rénovation du sol de l'ascenseur (parquet) : comparer avec métal ou vinyl, ou caoutchouc. Pour la prochaine AG

4.3. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, relatives au 28, délibérations et votes

4.3.1. Rénovation du sol de l'ascenseur (parquet) comparer avec métal ou vinyl, ou caoutchouc. Pour la prochaine AG

4.3.2. Sécurisation de la porte de rue : non, à l'unanimité.

4.4. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, relatives au sous-sol, délibérations et votes
Repeindre les lignes qui délimitent les emplacements. Décidé précédemment en 2015.

4.5. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, relatives à l'ensemble de l'immeuble, délibérations et votes :

4.5.1. Réparations locales aux façades : 800 euros pour le linteau qui se dégrade en façade arrière et 500 euros pour la façade latérale du n° 28 (vote négatif de M. Duwyn); A financer par le fonds de réserve.

4.5.2. Proposition de M. Anjoras : demande d'autorisation pour placer une couverture fixe (vitrée) sur sa terrasse, ancrée dans les murs (à ses frais) : sans autorisation du voisin du dessus, M. Anjoras renonce à son projet même s'il pouvait éviter les problèmes de bruit avec la pluie qui rebondit, de fumée de cigarette, de bruit des conversations et d'étanchéité. Il remettra donc un nouveau parasol et n'acceptera plus les critiques sur tous ces points.

4.5.3. Proposition de Mme Abad : demande d'autorisation pour remplacer des châssis en bois par du PVC (à ses frais) en maintenant la teinte d'origine (aspect satiné) et les mêmes divisions des châssis. Accord unanime.

4.5.4. Local à vélos : nettoyage et équipement : faire enlever ce qui est abandonné. Une moto appartient à M. Pagano qui devrait la faire évacuer rapidement.

4.5.5. Entretien obligatoire des châssis en bois (+ les joints souples autour des châssis) : lasurer tous les 2 à 3 ans. A faire individuellement. Envisager des sanctions pour les personnes qui font preuve de négligence car risque de dégradations de la façade.

4.5.6. Approbation des décisions prises par les sous-ensembles

5.1. Adaptation du Règlement d'Ordre Intérieur : néant

5.2. Application du Règlement d'Ordre Intérieur :

5.2.1. Il est interdit de fixer des antennes paraboliques sur les murs du bâtiment. Uniquement sur un emplacement bien déterminé de la toiture.

Une antenne au 1er étage du n° 26 (côté droit), sur la façade arrière est en infraction. A évacuer au plus vite.

5.2.2. Nettoyage et entretien des terrasses au rez-de-chaussée : il est important de s'en préoccuper de manière urgente pour toutes les terrasses. M. De Bruyne s'y engage.

6. Finances : Examen des budgets prévisionnels pour dépenses courantes
(= charges de l'année antérieure + indexation) et pour frais extraordinaires prévisibles
Alimentation du fonds de réserve commun : non et des fonds de réserve des sous-ensembles
Uniquement un appel de 3000 euros sur un an pour le fonds de réserve du sous-sol. Accord unanime.

7. Élection du Conseil de Copropriété.

24 : VAN STEENBERGE Hilde - TAVERNIERS Daisy
26 : VERBRUGGEN Peter - VAN BIERVLIET Lode
28 : DEWINNE Omer - BADRI Mohamed
A l'unanimité

Nomination des Commissaires aux Comptes. Messieurs De Bruyne et Van Biervliet

8. Élection du syndic (mandat d'un an) : le syndic actuel pose sa candidature pour un nouveau mandat. Accord unanime.

9. Informations diverses : (pas de vote possible) : mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG l'uniformité des portes d'entrée des appartements.

10. Lecture du procès-verbal des décisions de l'AG et signature par le Président, par le secrétaire et par tous les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires.

SPRL ACTION/SERVICE, syndic
TAECKE Pierre, gérant

[Handwritten signatures in blue and black ink, including names like TAECKE, DIERCKX, and others, along with a large circular stamp.]

ACP HARMONIA
VM BCE 0832 997
594 KBO

Annexe au procès-verbal de l'assemblée générale statutaire du 12/06/2017

Bijvoegsel aan het proces-verbaal van de jaarlijkse algemene vergadering van 12/06/2017

	Quot		Appel PCS	Quot		Appel PCS 4	Quot		Appel PCG	Charges ordin.	Provision totale
	Kwot		Oproep SGD	Kwot		Oproep SGD4	Kwot		Oproep AGD	Gewone lasten	Totale provisie
Paredaens	83	0	0,00 €	41	0,25	10,25 €	333	0	0,00 €	147,75 €	158,00 €
spri SURDENT	100	0	0,00 €	43	0,25	10,75 €	396	0	0,00 €	161,25 €	172,00 €
Nguyen	52	0	0,00 €	5	0,25	1,25 €	194	0	0,00 €	136,75 €	138,00 €
CAO NAN	78	0	0,00 €	8	0,25	2,00 €	291	0	0,00 €	119,00 €	121,00 €
Van Steenberge	82	0	0,00 €	41	0,25	10,25 €	326	0	0,00 €	129,75 €	140,00 €
ZAREMBA	52	0	0,00 €	5	0,25	1,25 €	194	0	0,00 €	93,75 €	95,00 €
SCHEEN	78	0	0,00 €	8	0,25	2,00 €	291	0	0,00 €	175,00 €	177,00 €
Leleu	82	0	0,00 €	41	0,25	10,25 €	326	0	0,00 €	141,75 €	152,00 €
Abad - Pinot	100	0	0,00 €	10	0,25	2,50 €	374	0	0,00 €	234,50 €	237,00 €
Bromilski	83	0	0,00 €	41	0,25	10,25 €	333	0	0,00 €	170,75 €	181,00 €
Taverniers	83	0	0,00 €	41	0,25	10,25 €	332	0	0,00 €	126,75 €	137,00 €
Robbe	57	0	0,00 €	6	0,25	1,50 €	214	0	0,00 €	150,50 €	152,00 €
LONYS	70	0	0,00 €	41	0,25	10,25 €	281	0	0,00 €	151,75 €	162,00 €
WEGER	101	0	0,00 €	43	0,25	10,75 €	275	0	0,00 €	154,25 €	165,00 €
De Bruyne	101	0	0,00 €	10	0,25	2,50 €	255	0	0,00 €	151,50 €	154,00 €
Vanhaeren - Liberloo	106	0	0,00 €	11	0,25	2,75 €	268	0	0,00 €	107,25 €	110,00 €
VANSOUSH NV	106	0	0,00 €	11	0,25	2,75 €	268	0	0,00 €	166,25 €	169,00 €
Loor-Gillet	106	0	0,00 €	11	0,25	2,75 €	268	0	0,00 €	159,25 €	162,00 €
Van Biervliet	106	0	0,00 €	11	0,25	2,75 €	268	0	0,00 €	134,25 €	137,00 €
Derluyn - Miettunen	109	0	0,00 €	44	0,25	11,00 €	295	0	0,00 €	180,00 €	191,00 €
Verbruggen	109	0	0,00 €	44	0,25	11,00 €	295	0	0,00 €	377,00 €	388,00 €
DETEMMERMAN	156	0	0,00 €	47	0,25	11,75 €	413	0	0,00 €	206,25 €	218,00 €
ANJORAS P.	104	0	0,00 €	11	0,25	2,75 €	343	0	0,00 €	238,25 €	241,00 €
PAGANO - BELMONTE	74	0	0,00 €	8	0,25	2,00 €	244	0	0,00 €	176,00 €	178,00 €
Badri - El Fikhi	113	0	0,00 €	77	0,25	19,25 €	412	0	0,00 €	181,75 €	201,00 €
Dewinne	110	0	0,00 €	44	0,25	11,00 €	385	0	0,00 €	181,00 €	192,00 €
Lambert	113	0	0,00 €	44	0,25	11,00 €	392	0	0,00 €	213,00 €	224,00 €
Meulenbergh	110	0	0,00 €	44	0,25	11,00 €	385	0	0,00 €	170,00 €	181,00 €
Duwyn	114	0	0,00 €	84	0,25	21,00 €	423	0	0,00 €	176,00 €	197,00 €
Mansour	114	0	0,00 €	77	0,25	19,25 €	417	0	0,00 €	418,75 €	438,00 €
Vanhaeren E	79	0	0,00 €	8	0,25	2,00 €	261	0	0,00 €	146,00 €	148,00 €
Muyllé Ludo	69	0	0,00 €	40	0,25	10,00 €	248	0	0,00 €	145,00 €	155,00 €

10000

Merci de verser chaque mois le montant repris dans la colonne "provision totale" entre le 5 et le 20 de chaque mois, sur le compte BELFIUS BE92 0682 1852 1223 de la copropriété, à partir du mois de novembre 2017.

Gelieve het bedrag van het kolom "totale provisie" te storten op de rekening BELFIUS BE92 0682 1852 1223 tussen de 5de en de 20 de van iedere maand vanaf 1/11/2017