

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 4 juin 2018

1. Vérification des présences et validité de l'Assemblée. Nomination du Président de séance et d'un secrétaire.

Voir liste des présences. : voir liste en annexe.

Présents et représentés : 6 526/10 000 , 18 propriétaires sur 32

PCS I : 629/1000 (28) OK

PCS II : 523/1000 (26) OK

PCS III : 770/1000 (24) OK

PCS IV : 588/1000 (sous-sol). OK

Procurations : voir liste en annexe

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 extraordinaire du 15 janvier 2018

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 du Commissaire aux comptes. Approbation des comptes jusqu'au 31/10/2017. Décharge au syndic et au Commissaire.

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

	Fournisseur	prix unitaire (hTVA)	redevance	remise	courtier	honoraires
Gaz	LAMPIRIS	20,37 €/Mwh	0 €	incluse	TRINERGY	2,5 €/MWh
Mazout	////////////////					
Electricité	OCTA +	43,09 €/MWh	35 €/an		TRINERGY	

Gaz : baisse 22,87 €/MWh depuis le 1/03/2016 pour un an. Le prix a ensuite réduit à 22,40 €/MWh en 2017. Il sera encore légèrement abaissé à 22,25 €/MWh en 2018

Electricité : 25 €/AN pour rémunérer Trinergy qui négocie à présent également le prix de l'électricité qui est passé de 54,40 € à 45,42 €/MWh puis à 43,09 €/MWh (+ 10 €/an) en deux ans de temps

Assurances

	Cie	Capital assuré	franchise	Prime totale	Taux appliqué	Courtier
Incendie	ETHIAS	6 075 039,60 €	légal	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.

Rénovation du sol de l'ascenseur (parquet) : accord unanime pour restaurer le sol actuel : 200 euros h TVA

Faire en même temps une réparation à la porte de l'ascenseur à l'intérieur au rez + remplacer le plexi du plafond

- 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) : accord unanime pour restaurer le sol actuel : 200 euros h TVA

Monsieur Loor rejoint l'assemblée. >> 629/1000 et 6 794/10 000

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

Rénovation du sol de l'ascenseur (parquet) : accord majoritaire pour restaurer le sol actuel : 200 euros h TVA (vote négatif de M. Dewinne)

- 4.4. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, relatives au sous-sol, délibérations et votes néant
- 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. Demander au propriétaire de l'immeuble voisin (côté 24) de faire réparer leur pignon qui présente des risques d'infiltration d'eau. Accord unanime.
- 4.5.2. Approbation des décisions prises par les sous-ensembles
- 5.1 Adaptation du Règlement d'Ordre Intérieur :
- 5.1.1. suppression de l'autorisation de mettre des antennes paraboliques en toiture (il existe actuellement des alternatives). .  
Toute antenne parabolique extérieure est dès lors interdite (toiture et façades avant et arrière) : accord majoritaire pour supprimer cette possibilité (vote négatif de M. Bromilski)
- 5.1.2. Portes palières (art 7. §3 du Règlement de Copropriété) : définir les variantes éventuelles autorisées. (régularisation de situations existantes ?).  
Les propriétaires doivent prouver que leurs portes blindées sont anti-feu. RF 1h.  
Votes séparés pour les couleurs.  
Au 24 les portes sont toutes uniformes et les propriétaires tiennent au respect de cette uniformité.  
Au 26 pas de problème avec les portes différentes actuelles. (accord unanime)  
Au 28 la majorité décide de revenir à l'uniformité et à la situation d'origine. (vote négatif de M. Dewinne)
- 5.1.3. Déménagements et déplacement de meubles et gros électroménagers (sauf bien emballés dans les cartons), gravats et matériaux de construction :  
imposer l'utilisation d'un lift extérieur à partir du 1er étage et interdire l'usage de l'ascenseur et de la cage d'escalier ?  
Prévoir des cartons pour protéger l'ascenseur.  
Pas d'obligation d'utiliser un lift extérieur.
- 5.2. Application du Règlement d'Ordre Intérieur :
- 5.2.1. Afficher un résumé du Règlement dans les halls d'entrée ? Accord unanime.
- 5.2.2. Les propriétaires doivent transmettre le Règlement complet à leur locataire et prévoir dans le bail qu'ils doivent s'y conformer.
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 et des fonds de réserve des sous-ensembles  
Maintien des montants d'alimentation des fonds de réserve de l'année passée (cf PV 2016)
7. Élection du Conseil de Copropriété.  
24 : VAN STEENBERGE Hilde - TAVERNIERS Daisy  
26 : VERBRUGGEN Peter (Président) - VAN BIERVLIET Lode  
28 : BADRI Mohamed  
A l'unanimité  
Nomination des Commissaires aux Comptes. M. DE BRUYNE et M. VAN BIERVLIET
8. Élection du syndic (mandat d'un an) : le syndic actuel pose sa candidature pour un nouveau mandat  
Accord unanime pour Action/Service
9. Informations diverses : (pas de vote possible) : voir pour l'année prochaine - après mesurage - s'il y a des possibilités des garer des motos moyennant location.  
La lampe extérieure de la porte de garage ne fonctionne plus.  
Demander le prix du ravalement de façade pour l'année prochaine.
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

Modalités de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour :

- au bureau du syndic sur simple rendez-vous pendant les heures de bureau
- par E Mail sur simple demande
- copie papier sur simple demande

  
  
  
  
  
  
  
  
  
  


ACP HARMONIA  
VM BCE 0832 997  
594 KBO

*Annexe au procès-verbal de l'assemblée générale statutaire du 4/06/2018*

*Bijvoegsel aan het proces-verbaal van de jaarlijkse algemene vergadering van 04/06/2018*

	Quot		Appel PCS	Quot		Appel PCS 4	Quot		Appel PCG	Charges ordin.	<b>Provision totale</b>
	Kwot		Oproep SGD	Kwot		Oproep SGD4	Kwot		Oproep AGD	Gewone lasten	<b>Totale provisie</b>
Paredaens	83	0	0,00 €	41	0	0,00 €	333	0,04	13,88 €	150,12 €	<b>164,00 €</b>
spri SURDENT	100	0	0,00 €	43	0	0,00 €	396	0,04	16,50 €	179,50 €	<b>196,00 €</b>
Nguyen	52	0	0,00 €	5	0	0,00 €	194	0,04	8,08 €	136,92 €	<b>145,00 €</b>
CAO NAN	78	0	0,00 €	8	0	0,00 €	291	0,04	12,13 €	138,87 €	<b>151,00 €</b>
Van Steenberge	82	0	0,00 €	41	0	0,00 €	326	0,04	13,58 €	138,42 €	<b>152,00 €</b>
ZAREMBA	52	0	0,00 €	5	0	0,00 €	194	0,04	8,08 €	93,92 €	<b>102,00 €</b>
LEMOS	78	0	0,00 €	8	0	0,00 €	291	0,04	12,13 €	201,87 €	<b>214,00 €</b>
Leleu	82	0	0,00 €	41	0	0,00 €	326	0,04	13,58 €	142,42 €	<b>156,00 €</b>
Abad	100	0	0,00 €	10	0	0,00 €	374	0,04	15,58 €	243,42 €	<b>259,00 €</b>
Bromilski	83	0	0,00 €	41	0	0,00 €	333	0,04	13,88 €	186,12 €	<b>200,00 €</b>
Taverniers	83	0	0,00 €	41	0	0,00 €	332	0,04	13,83 €	145,17 €	<b>159,00 €</b>
Robbe	57	0	0,00 €	6	0	0,00 €	214	0,04	8,92 €	133,08 €	<b>142,00 €</b>
LONYS	70	0	0,00 €	41	0	0,00 €	281	0,04	11,71 €	164,29 €	<b>176,00 €</b>
WEGER	101	0	0,00 €	43	0	0,00 €	275	0,04	11,46 €	162,54 €	<b>174,00 €</b>
De Bruyne	101	0	0,00 €	10	0	0,00 €	255	0,04	10,63 €	135,37 €	<b>146,00 €</b>
Vanhaeren - Liberloo	106	0	0,00 €	11	0	0,00 €	268	0,04	11,17 €	112,83 €	<b>124,00 €</b>
VANSOUSH NV	106	0	0,00 €	11	0	0,00 €	268	0,04	11,17 €	170,83 €	<b>182,00 €</b>
Loor-Gillet	106	0	0,00 €	11	0	0,00 €	268	0,04	11,17 €	163,83 €	<b>175,00 €</b>
Van Biervliet	106	0	0,00 €	11	0	0,00 €	268	0,04	11,17 €	139,83 €	<b>151,00 €</b>
Derluyn - Miettunen	109	0	0,00 €	44	0	0,00 €	295	0,04	12,29 €	198,71 €	<b>211,00 €</b>
Verbruggen	109	0	0,00 €	44	0	0,00 €	295	0,04	12,29 €	284,71 €	<b>297,00 €</b>
DETEMMERMAN	156	0	0,00 €	47	0	0,00 €	413	0,04	17,21 €	215,79 €	<b>233,00 €</b>
ANJORAS P.	104	0	0,00 €	11	0	0,00 €	343	0,04	14,29 €	188,71 €	<b>203,00 €</b>
PAGANO - BELMONTE	74	0	0,00 €	8	0	0,00 €	244	0,04	10,17 €	225,83 €	<b>236,00 €</b>
Badri - El Fikhi	113	0	0,00 €	77	0	0,00 €	412	0,04	17,17 €	225,83 €	<b>243,00 €</b>
Dewinne Noah	110	0	0,00 €	11	0	0,00 €	365	0,04	15,21 €	165,79 €	<b>181,00 €</b>
Dewinne Omer	0	0	0,00 €	33	0	0,00 €	20	0,04	0,83 €	20,17 €	<b>21,00 €</b>
Nesky	113	0	0,00 €	44	0	0,00 €	392	0,04	16,33 €	223,67 €	<b>240,00 €</b>
Meulenbergh	110	0	0,00 €	44	0	0,00 €	385	0,04	16,04 €	180,96 €	<b>197,00 €</b>
Duwyn	114	0	0,00 €	84	0	0,00 €	423	0,04	17,63 €	173,37 €	<b>191,00 €</b>
Mansour	114	0	0,00 €	77	0	0,00 €	417	0,04	17,38 €	245,62 €	<b>263,00 €</b>
Vanhaeren E	79	0	0,00 €	8	0	0,00 €	261	0,04	10,88 €	116,12 €	<b>127,00 €</b>
Muylle Ludo	69	0	0,00 €	40	0	0,00 €	248	0,04	10,33 €	147,67 €	<b>158,00 €</b>

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 2018.

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 1/11/2018