

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

Procès-Verbal des décisions
 de l'Assemblée Générale ordinaire
 du 3 juin 2019

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 : 6 581/10 000 , 21 propriétaires sur 32
 PCS I : 664/1000 (28) OK
 PCS II : 684/1000 (26) OK
 PCS III : 6641000 (24) OK
 PCS IV : 730/1000 (sous -sol). OK

Procurations : voir liste en annexe

Nomination du Président de séance : M. Van Bievliet 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 ordinaire du 4 juin 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 31/10/2018. Décharge au syndic et au Commissaire.

Monsieur Van Bievliet a effectué le contrôle des comptes. Par contre il n'a pas été possible de les remettre à M. De Bruyne.
 Les comptes sont approuvés à l'unanimité et décharge est donnée 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	TOTAL (LAMPIRIS)	23,59 €/MWh	0 €	inclus	TRINERGY	2,5 €/MWh
Mazout	//////////					
Electricité	LAMPIRIS	60,51 €/MWh	21 €/an		TRINERGY	2,5 €/MWh

Gaz (fixe 2 ans). Housse de 20,37 €/MWh à 23,59 €/MWh
 Electricité (idem): de 43,09 €/MWh à 60,51 €/MWh

Assurances

	Cie	Capital assuré	franchise	Prime totale	Taux appliqué	Courtier
Incendie	ETHIAS	6 605 886,17 €	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.
 Remplacement de la parlophonie par la vidéophonie : accord unanime (sauf abstention de Surdent)
- 4.2. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, relatives au 26, délibérations et votes
 Remplacement de la parlophonie par la vidéophonie. Accord majoritaire. Tous oui sauf Vote négatif de Mme Weger
- 4.3. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, relatives au 28, délibérations et votes
 Remplacement de la parlophonie par la vidéophonie Accord majoritaire (abstention de M. Duwyn) avec placement de ventouse.

TVA BE0 444.486.563 BTW
 Agent Immobilier Agréé
 Syndic de copropriété

RC professionnelle et cautionnement

RC Brussels HR
 IPI 104342 BIV
 Membre CEFIM Ltd
 website www.actionservice.be
 AXA Belgium SA 730 390 160

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
 Erkend Vastgoedmakelaar
 Syndicus van medeëigendommen

Professionele BA en Waarborginstelling

- 4.4. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, relatives au sous-sol, délibérations et votes
Autoriser les bornes de recharge de voitures/motos électriques raccordés sur les compteurs électriques privés. Accord unanime.
Modifier les lignes de l'emplacement n°8 afin de permettre un accès plus aisément au local technique de l'ascenseur du n° 24. Le point est retiré puisqu'il est autorisé de modifier le sens d'ouverture de la porte du local.
- 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. Traitement des façades avant et latérales. A l'unanimité report sine die.
- 4.5.2. Approbation des décisions prises par les sous-ensembles OK à l'unanimité.

5.1 Adaptation du Règlement d'Ordre Intérieur :

- 5.1.1. Astreinte pour non respect du règlement d'ordre intérieur
Proposition : *Une astreinte de 50 euros sera appliquée par infraction dûment constatée après notification préalable par recommandée en laissant un délai de 8 jours pour se mettre en ordre. Si l'infraction persiste, même montant après 8 jours écoulés.*
Vote majoritaire favorable (vote négatif de M. Verbruggen, Mme El Fihki, Mme Gassée).
- 5.1.2. Etendre l'interdiction de fumer dans les ascenseurs à l'interdiction de fumer dans les parties communes de l'immeuble ? Vote majoritaire (uniquement M. Verbruggen vote contre)
- 5.2. Application du Règlement d'Ordre Intérieur :
- 5.2.1. Portes palières non conformes au n° 28. Le point de la situation. un appartement normalisé au 4ème. Engagement ferme pour l'appartement du 2ème étage.
- 5.2.2. Emplacements privés de parking et espaces communs :
- interdiction de dépôts clandestins
- art 69 : interdiction de dépôts de matières dangereuses, insalubres et incommodes. (stockage de sacs poubelle !)
- art 61 : les parties communes, notamment les halls, les escaliers, les ascenseurs, devront être maintenus propres en tout temps; il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.
- ne pas déborder des lignes de son emplacement.
- 5.2.3. Entretien des terrasse privées du rez. : reste une terrasse au n° 26.

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 : 10000 euros sur un an et des fonds de réserve des sous-ensembles : non

7. Élection du Conseil de Copropriété.
Accord unanime pour Mesdames Van Steenberge et Taverniers, au n° 24; M. Van Biervliet au n° 26.; M. Dewinne au n° 28

Nomination des Commissaires aux Comptes. Madame Taverniers par coups de sonde 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) :

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

TVA BE0 444.486.563 BTW
Agent Immobilier Agréé
Syndic de copropriétés

RC professionnelle et cautionnement

RC Brussels HR
IPI 104342 BIV
Membre CEFIM Ltd
website www.actionservice.be
AXA Belgium SA 730 390 160

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Erkend Vastgoedmakelaar
Syndicus van medeëigendommen

Professionele BA en Waarborginstelling