

Association des Copropriétaires de la

RESIDENCE « **CLAUDEL** »

Sise avenue Paul Deschanel 121 à 1030 BRUXELLES

PROCES-VERBAL de l'ASSEMBLEE GENERALE du lundi 26 avril 2018 à 18h

Les copropriétaires de l'ACP Résidence « CLAUDEL » se sont réunis en Assemblée Générale annuelle.

Lieu : centre Pater Baudry à 1030 Bruxelles.

1. Présence et droits de vote

Il a tout d'abord été procédé à la vérification de la validité de la tenue de l'Assemblée Générale.

4 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 42 / 120 des quotités.

Comme il s'agit d'une deuxième Assemblée Générale convoquée après l'Assemblée Générale convoquée pour le 26 mars 2018 ou le double quorum requis par la loi n'était pas atteint, l'Assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points de l'ordre du jour.

2. Désignation d'un secrétaire de séance

Le syndic est désigné comme secrétaire de séance de cette Assemblée Générale.

Résultat du vote : unanimité des voix.

3. Désignation d'un Président de séance

Madame OZOKCU est élue comme Présidente de séance de cette Assemblée Générale.

Résultat du vote : unanimité des voix.

4. Election : vérificateur(s) aux comptes

Monsieur CELIKOZ est élu comme vérificateur aux comptes pour 2018.

Résultat du vote : unanimité des voix.

5. Approbation des comptes arrêtés au 31/12/2017

Monsieur CELIKOZ , vérificateur, a vérifié les comptes de la résidence. Toutefois, Mr CELIKOZ étant absent à l'Assemblée Générale pour raisons personnelles, ne peut pas présenter son rapport de vérification à l'Assemblée. Les comptes 2017 ne peuvent donc pas être approuvés.

Le syndic demandera à Mr CELIKOZ qu'il lui transmette son rapport de vérification avec ses remarques éventuelles. Ce même rapport sera transmis à tous les copropriétaires par le syndic et, sauf remarque de la part d'un copropriétaire dans les 15 jours qui suivent, les comptes seront considérés comme approuvés par l'Assemblée Générale.

Résultat du vote : unanimité des voix.

6. Décharge à donner au Syndic pour la gestion et les comptes arrêtés au 31.12.2017

Voir point 5. Même démarche.

Résultat du vote : unanimité des voix.

7. Chauffage : l'installation de chauffage individuel / appartement → état actuel du dossier – délais

L'Assemblée Générale demande au syndic de faire établir un état des lieux de la chaufferie et d'obtenir un devis pour une nouvelle chaudière à condensation au gaz pour la copropriété. Ce devis sera envoyé à tous les copropriétaires. Compte tenu de son coût et de la situation financière de la copropriété, l'hypothèse d'installation de chauffages individuels n'est pas retenue par l'Assemblée Générale.

Résultat du vote : unanimité des voix.

8. Respect du Règlement d'Ordre Intérieur e.a. interdiction stricte de déposer des encombrants dans les parties communes (p.e. cave commune)

Une fois de plus, on a dû constater que les caves communes sont remplies par des encombrants.

L'Assemblée Générale déplore fermement cette situation et demande que les occupants de l'immeuble (propriétaires ET locataires) respectent les règles du R.O.I.

Il est rappelé que les caves communes doivent obligatoirement toujours rester libres.

9. Arriérés de charges

L'Assemblée Générale constate que certains copropriétaires ont entretemps des arriérés de charges considérables.

Il est évident que cette négligence des copropriétaires concernés pénalise gravement la situation financière de la copropriété.

L'Assemblée Générale demande au syndic d'envoyer rapidement aux copropriétaires qui accusent un arriéré de paiement une mise en demeure par recommandé. A défaut d'une réaction des copropriétaires concernés endéans les 3 semaines qui suivent, le syndic entamera une procédure judiciaire à leur égard. Tous les frais qui pourraient en découler, soit les frais de d'avocat, d'huissier et les frais de justice seront à charge des copropriétaires débiteurs.

Résultat du vote : unanimité des voix.

10. Mise en conformité de l'ascenseur

A reporter mais à réaliser d'ici 2022 au plus tard.

11. Fonds de Roulement

Ce Fonds est suffisant pour payer les factures courantes.

Le syndic demande que chaque copropriétaire - *sans exception* - paie ses charges dans les délais requis.

12. Fonds de Réserve

L'Assemblée décide de faire un appel de fonds de 5000 €/an sur l'année 2018.

Résultat du vote : unanimité des voix.

13. Budget 2018 – 2019

Le syndic donne des explications au sujet des différents postes du budget proposé.

L'Assemblée Générale approuve ce budget.

14. Election du syndic

L'Assemblée Générale redésigne pour un délai d'un an, la SPRL LOGIS-GEST, représentée par son gérant M. Marc VAN NULAND, agent immobilier, comme syndic de l'immeuble.

Résultat du vote : unanimité des voix.

15. Divers

Néant.

Tous les points étant épuisés, l'assemblée est levée à 20h20.



Signatures des copropriétaires encore présents à la fin de l'assemblée :

  F. RY.
 



