

**Association des copropriétaires
Rue Gallait n° 88
1030 Bruxelles**

Procès-verbal de l'assemblée générale statutaire du 2 Février 2016 N°BCE : 0884.454.809
--

En date du 22 Décembre 2015, les copropriétaires de la résidence située à 1030 Bruxelles, rue Gallait 88 ont été conviés à assister à une Assemblée Générale de l'Association des Copropriétaires, pourvue de l'ordre du jour suivant :

- 1. Situation financière de l'Association – Etat des comptes – Paiement des charges et des assurances – Hausse du fonds de roulement - Présentation d'un budget.
- 2. Contentieux de l'association : Etat de la procédure
- 3. Usage des locaux du rez-de-chaussée
- 4. Etat technique de l'immeuble - Ecoute des copropriétaires.
- 5. Divers

Attendu que plus de la moitié des copropriétaires sont présents (5/7) représentant plus de la moitié des millièmes (70883/100000°), l'Assemblée Générale peut valablement débattre de l'ensemble des points repris à son ordre du jour.

La liste des présences est annexée à l'original du présent procès-verbal.

1. Situation financière de l'Association – Etat des comptes – Paiement des charges et des assurances – Hausse du fonds de roulement - Présentation d'un budget :

Les comptes ont été établis jusqu'au 31 Décembre 2015 et adressés à tous les copropriétaires.

Le fonds de roulement de l'association s'élève à la somme de 5.500,00 €, le montant des sommes dues aux fournisseurs s'élève à la somme de 11.187,56 € (dont la créance d'ELECTRABEL), le compte courant de l'association s'élevant à ce jour à la somme de 1.805,47 €.

Le syndic édite une situation actualisée et les historiques des copropriétaires, il détaille l'évolution des comptes de certains copropriétaires.

Monsieur BAS demande la réception d'un historique car il lui semblait que de son côté tout était en ordre. Une fois en possession, il régularisera la situation.

Une somme très importante est due par Mr STOQUART (11.799,38 €), le syndic renvoyant au dossier portant sur la mitoyenneté.

Le budget de fonctionnement est similaire à celui de l'année dernière et est validé par l'association des copropriétaires.

Budget de fonctionnement

Frais de syndic et frais éventuels	2.000,00 €
Frais annuel d'assurance	2.200,00 €
Frais d'avocat	2.000,00 €
TOTAL	6.200,00 €

2. Contentieux de l'association : état de la procédure

Le syndic a pu communiquer l'état des procédures, une nouvelle date de plaidoirie est fixée au **18 Avril 2016 à 8h45**, l'assemblée générale validant la position adoptée par le Conseil de l'association à savoir que le montant résulte d'un accord qui lui même résulte d'une condition d'acquisition du bien par la Commune de Schaerbeek.

Logiquement et sauf nouvel incident, le jugement devra être prononcé au début du mois de Juin 2016. Il est convenu de réunir immédiatement les copropriétaires.

3. Usage des locaux du rez-de-chaussée :

Monsieur BAS confirme qu'il n'a pas changé l'affectation de son bien et que ce dernier n'est en outre nullement divisé en lot. Il signale toutefois avoir repris le compteur d'eau attribué aux parties communes. Le syndic confirmera cet accord auprès d'HYDROBRU sur base du document qui lui sera présenté.

4. Etat technique de l'immeuble - Ecoute des copropriétaires :

Il a été constaté des infiltrations d'eau en l'appartement du dernier étage à la suite des averses de neige. Le syndic a envoyé un technicien qui a constaté quelques désordres. Il est convenu de prévoir une nouvelle intervention vers le printemps.

La terrasse surplombant l'appartement de Mr BAS pose des problèmes, Monsieur BAS rapportant que l'étanchéité aurait été placée à l'envers. Il est convenu de réaliser une intervention au printemps, la surface d'intervention étant encore relativement réduite (12M2).

Le syndic signale que dès qu'il recevra un devis de remise en état, il ne manquera pas d'introduire ce dossier auprès de la compagnie d'assurance si toutefois le montant est nettement supérieur à la franchise légale (250,00 €).

Les copropriétaires, et particulièrement Mme ISTASSE, se montrent inquiets en constatant des fissures du mur mitoyen et des écartements suspects. Il est convenu qu'une partie de l'indemnité à recevoir sera affectée à ce travail qui devra au préalable être vu par un architecte ou un ingénieur.

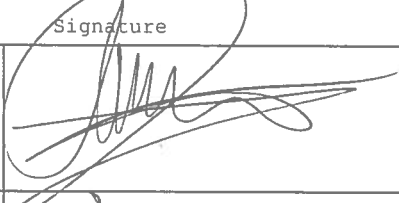
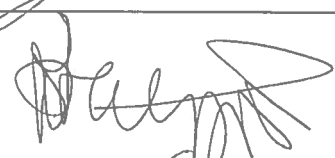
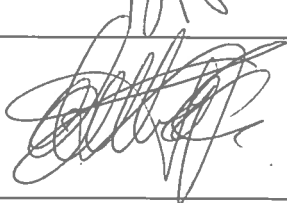

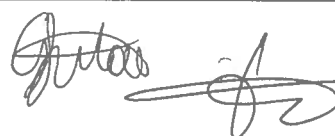
Les copropriétaires demandent au syndic d'inviter Monsieur STOCQUART à donné accès à son appartement car ils redoutent que cette zone soit dans un état déplorable au vu de son inoccupation. Le syndic réalisera cette démarche au plus vite.

5. Divers

- Le mandat su syndic provisoire est prolongé pour une nouvelle période d'une année dans les conditions définies en Mai 2013 jusqu'à la plus prochaine assemblée générale statutaire.
- Un propriétaire est autorisé à placer un ancrage pour fixer la chaîne de sa moto.

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée vers 19 heures 00.

Annexe : Signature liste des présences

Nom	Quotité	Représentant	Signature	
BAS Esat - Esrin Rue Gallait, 88 1030 BRUXELLES 3 0000	8721			0001
DEBUYST Tineke Rue Gallait, 88 1030 BRUXELLES 3 0001	9228			0002
DELBECQ Michaël Rue Gallait, 88 1030 BRUXELLES 3 0301	9755			0003
ISTASSE-ARGENTIN Géraldine-Bruno Rue Gallait, 88 1030 BRUXELLES 3 0100	26201			0004
MOOCK-SUTOUR Bernard-Gaëlle Rue Gallait, 88 1030 BRUXELLES 3 0002	16978			0005
STOCQUART Pierre Drève des Renards 4 Bte 37 1180 BRUXELLES 18 0300	14788			0006
VLAAMSE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE Saintelettesquare 17 1000 BRUXELLES 0302	14329			0007
Total prop	7	100000		