

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

Procès-verbal de l'assemblée générale statutaire du 21 Mars 2018
N°BCE : 0884.454.809

En date du 8 Mars 2018, 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 – Présentation d'un budget de fonctionnement – Informations sur l'état des comptes – Démarches à mettre en œuvre en vue de procéder au recouvrement des charges dues à l'association
2. Prise en compte des indemnités résultant du litige de l'immeuble voisin
3. Vérification de l'appartement de Monsieur STOCQUART afin de vérifier sa salubrité
4. Remise en route de l'installation électrique des parties communes
5. Rappel des informations obligatoires à déposer avant de procéder à des travaux pouvant affecter les parties communes ou encore non conformes aux statuts de l'association des copropriétaires.
6. Travaux à instruire : écoute des copropriétaires
7. Mandat du syndic : prolongation du mandat de ATELIER GESTION ou choix d'un syndic parmi les copropriétaires.

Attendu que plus de la moitié des copropriétaires sont présents (4/7) représentant plus de la moitié des millièmes (66736 /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 – Présentation d'un budget de fonctionnement – Informations sur l'état des comptes – Démarches à mettre en œuvre en vue de procéder au recouvrement des charges dues à l'association**

Les comptes ont été établis jusqu'au 30 Septembre 2017 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 1701,23 €, le compte courant de l'association s'élevant à ce jour à la somme de 1.805,47 €.

19

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 €

L'assemblée générale s'étonne à nouveau de l'état débiteur de certains comptes des copropriétaires. Il demande au syndic d'être vigilant et de prendre les mesures utiles et d'appliquer les pénalités. Il est convenu d'adresser le décompte individuel des débiteurs auprès de tous les copropriétaires.

2. Prise en compte des indemnités résultant du litige de l'immeuble voisin

L'assemblée générale marque accord de prélever la somme de 1500,00 € à créditer au compte de Madame ISTASSE (à imputer sur le solde du)

3. Vérification de l'appartement de Monsieur STOCQUART afin de vérifier sa salubrité :

Le syndic n'a pas manqué de rédiger un recommandé à l'attention de Monsieur STOCQUAERT. A ce jour, aucune nouvelle de sa part. Le syndic adressera un recommandé à l'attention de Monsieur STOQUAERT l'intimant d'accepter une visite des lieux permettant au syndic de procéder à une description des lieux.

4. Remise en route de l'installation électrique des parties communes :

Il est rappelé qu'il convient de procéder à cette ouverture auprès d'un autre fournisseur électrique. A réaliser dans les meilleurs délais.

5. Rappel des informations obligatoires à déposer avant de procéder à des travaux pouvant affecter les parties communes ou encore non conformes aux statuts de l'association des copropriétaires :

Il a été constaté que Monsieur BAS a procédé à la division sauvage de son lot. Cette division est formellement interdite par l'association des copropriétaires qui demande au syndic d'en aviser non seulement l'intéressé mais également les autorités urbanistiques. Il est demandé au syndic d'agir avec diligence face à cette situation.

Il a été constaté que la porte d'accès au local litigieux a été posé sans prendre précaution quant à la stabilité de l'immeuble.



L'assemblée générale demande une remise en état initiale dans les 30 jours de la présente, à défaut il autorise le syndic à prendre toutes les mesures judiciaires utiles.

En outre il a été constaté que des odeurs de pétrole se répandent dans les communs et les parties privatives ce qui confirme qu'en outre le logement ne répond nullement aux dispositions de confort et de salubrité et de sécurité imposé par la Région Bruxelloise. Monsieur BAS assume dès à présent toutes les conséquences pénales et civiles résultant de cette situation.

6. Travaux à instruire : écoute des copropriétaires

Aucun travail n'est à mettre en œuvre si ce n'est d'envisager le remplacement de la porte en bois de l'immeuble (le syndic communiquera une série d'adresse pour réaliser un premier état des lieux de la situation).

7. Mandat du syndic : prolongation du mandat de ATELIER GESTION ou choix d'un syndic parmi les copropriétaires.

L'assemblée générale prolonge le mandat du syndic jusqu'à la plus prochaine assemblée générale statutaire de 2019.

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

Annexe : Signature liste des présences valant signature du procès-verbal.

SPRL ATELIER GESTION
Avenue Montjoie, 147 B^{te} 6
1180 Bruxelles
Tél. 02.344.80.26
Fax 02.347.29.58

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 Géraldine Bruno <i>Caroline</i> - Rue Gallait, 88 1030 BRUXELLES 3 0100	26201		0004
MOOCK-SUTOUR Bernard-Gaëlle Rue Gallait, 88 1030 BRUXELLES 3 0002	16978		0005
STOCQUART Pierre Rue de Flandre, 34 1000 BRUXELLES 0300	14788		0006
VLAAMSE GEMEENSCHAPSCOMMISSIE Bld Emile Jacqmain, 135 1000 BRUXELLES 0302	14329		0007
Total prop	7	100000	

47

66736 / 100000

2