



**ATIMMO**  
Rue Vanderkindere 502  
1180 Bruxelles  
Tél. : 02 331 55 10  
Fax : 02 378 41 31

Bruxelles, le 09 Juin 2017

**ACP ESTEREL (N. Entr. : 0865.236.931)**  
**Avenue Victor Rousseau 122**  
**1190 Bruxelles**  
**Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 09 Mai 2017**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires <b>présents</b>	4	sur 13	30.77 %	18451.000
Copropriétaires <b>représentés</b>	6	sur 13	46.15 %	21169.000
Copropriétaires <b>absents</b>	3	sur 13	23.08 %	11052.000
<b>Totaux</b>	<b>13</b>	<b>sur 13</b>	<b>100.00 %</b>	<b>50672.000</b>
AG valide en participants		10	76.92 %	
AG valide en quotités		39620.000	78.19 %	

Le 09 Mai 2017 à 15:00, les copropriétaires de l'immeuble **ACP ESTEREL** à **Bruxelles** se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

### 1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

### 2. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée

Monsieur Weerlitzer est élu président de l'assemblée générale. Mlle DE JESUS, représentant ATIMMO, assure le secrétariat de la séance.

### 3. Rapport du conseil de copropriété et/ou du syndic : problématique des fuites de gaz privatives

Fuites gaz : Madame Hanappe expose la problématique. Quelques pertes ont été constatées. Il est demandé que SENERCOM vienne procéder à un test d'étanchéité. Le rapport sera diffusé aux copropriétaires, ceux qui seront concernés devront procéder aux travaux adéquats. Ces derniers étant privatifs.

Madame Thomas fait un petit rapport sur les différents événements rencontrés, savoir la fuite sur l'adoucisseur d'eau et la panne de la chaudière. Ces deux problèmes ont été résolus.

Il est demandé de ne pas allumer le radiateur qui se trouve dans le hall d'entrée, ce dernier devant être condamné.

IL est rappelé au syndic, d'envoyer le procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire de 2016 avec les modifications demandées. Celui-ci sera diffusé aux copropriétaires par courrier.

### 4. Rapport du commissaire aux comptes

Le rapport est présenté, aucune remarques pertinentes n'est soulevées.

Il est demandé de se renseigner auprès du courtier MARSH, pour le sinistre incendie.

Il est proposé d'approuver les comptes.

### 5. Approbation des comptes du 01/01/2016 au 31/12/2016

Les comptes sont approuvés à l'unanimité.

Approbation des comptes du 01/01/2016 au 31/12/2016	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

## 6. Approbation du bilan au 31/12/2016

Le bilan au 31/12/2016 est approuvé à l'unanimité.

Approbation du bilan au 31/12/2016	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

## 7. Décharge au syndic ATIMMO

Le syndic ATIMMO est déchargé pour sa mission.

Décharge au syndic ATIMMO	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

## 8. Décharge au conseil de copropriété

Le conseil de copropriété est déchargé pour sa mission.

Décharge au conseil de copropriété	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

## 9. Décharge au commissaire aux comptes

Le commissaire aux comptes est déchargé pour sa mission.

Décharge au commissaire aux comptes	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

## 10. Nomination du syndic

Le syndic ATIMMO représente sa candidature. Le mandat de la SPRL ATIMMO, représentée par Mlle DE JESUS, est reconduit pour une période de 15 mois.

Nomination du syndic	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

### 11. Nomination du conseil de copropriété

Mesdames Thomas et De Keyser, et Monsieur Weerlitzer se présentent.  
Le conseil est approuvé à l'unanimité.

Nomination copropriété	du conseil de	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
		Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
		Voix exprimées	39 620.000	-	
		Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI		WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON					
ABSTENTION / ABSENTS		DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

### 12. Nomination du commissaire aux comptes

Il est décidé de faire appel à une société externe pour la vérification des comptes.  
L'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour le choix du commissaire aux comptes externe.

Nomination du commissaire aux comptes	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

### 13. Travaux : isolation des ouvertures vers le toit (vote d'intention)

Monsieur Weerlitzer se propose de vérifier et réparer s'il est nécessaire.

Travaux :isolation des ouvertures vers le toit (vote d'intention)	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

### 14. Travaux à envisager : réparation descente d'eau en façade avant + bandeau façade avant à repeindre

Une étude sera entreprise en collaboration avec le syndic de l'ACP MONCLAIR.

Travaux à envisager : réparation descente d'eau en façade avant + bandeau façade avant à repeindre	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

### **15. Changement de la comptabilité annuelle en comptabilité trimestrielle**

Il est proposé de passer par une comptabilité trimestrielle.

La proposition est acceptée à l'unanimité.

Le prochain décompte s'arrêtera au 30/06/2017. Les suivants seront : au 30/09/2017 et au 31/12/2017.

Il est demandé aux copropriétaires d'annuler les domiciliations à partir du 01/07/2017.

Changement de la comptabilité annuelle en comptabilité trimestrielle	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Femand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

### **16. Présentation du budget annuel et réadaptation éventuelle du fonds de roulement**

Il est proposé de ne pas alimenter le fonds de roulement.

Présentation du budget annuel et réadaptation éventuelle du fonds de roulement	Oui	0.000	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 620.000	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI				
NON	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

### **17. Fixation des dépenses courantes**

Sans objet.

Fixation des dépenses courantes	Oui	0.000	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.000	-	
	Abstention / Absents	50 672.000	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

### **18. Fixation des appels de fonds de réserve**

Il est proposé d'appeler 5.000€ pour le fonds de réserve en 3 appels.

Fixation des appels de fonds de réserve	Oui	39 620.000	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

### **19. Financement des travaux décidés**

Sans objet.

## 20. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi : approbation du texte

Ce point est reporté à la prochaine assemblée.

Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi : approbation du texte	Oui	0.000	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 620.000	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 620.000	-	
	Abstention / Absents	11 052.000	-	
OUI				
NON	WEERLITZER-PRAET , DE KEYZER Eveline, LAMBOTTE-DUBOIS Agnès, GOLDSCHMIDT Benjamin, NIHOUL Marie, THOMAS Arlette, WERTS Fernand, KLEIN Anne, GILLAIN Jacques, DE KEYZER Guy			
ABSTENTION / ABSENTS	DE SADELEER Nicolas, SOCIETE BRAINOISE IMMOBILIERE SA , VAN COMPERNOLLE-DE RUYCK Jacqueline			

## 21. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Le syndic lit le procès-verbal des décisions et chaque copropriétaire présent le signe avant de quitter la réunion.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 16h25.

Pour l'ACP ESTEREL

ATIMMO SPRL



Elisa De Jesus

ANNEXE: rapport commissaire aux comptes

