



Association des copropriétaires de la Résidence Lacomblé 24.

BE 0870.817.696.

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU mercredi 18 AVRIL 2018

Le mercredi 18 avril 2018, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence Lacomble 24 se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les locaux du syndic Pôle Concept – avenue Paul Hymans 105 à 1200 Bruxelles.

La séance est ouverte à **18 heures**. 6 propriétaires sur **11** sont présents ou représentés en séance ; ils totalisent 651 des 1.000èmes, le double quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

1

1. Validité de la convocation – Vérification des procurations – Détermination du quorum – Validité de l'assemblée.

Voir Supra.

2. Nomination du Président de l'assemblée générale.

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, **Monsieur Thierry Bouillon** est sollicité par l'assemblée ; sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 1 / L'assemblée élit Monsieur Thierry Bouillon comme président de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

3. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale.

Le syndic, représenté par Alain de Becker, propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 2 / L'assemblée élit Alain de Becker comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

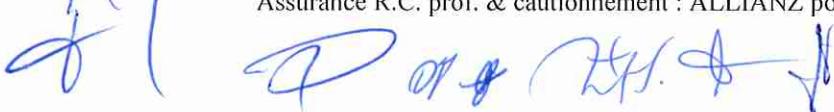
Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00

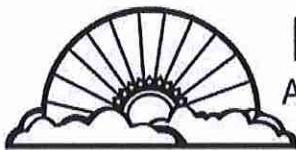
ING 310-0786860-82

IPI 102.895

E-MAIL : philippe.legrand@poleconceptsa.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : ALLIANZ police cadre ABSA n° ZCN600024763





4. Approbation des comptes de l'exercice 2017 et du bilan au 31 décembre 2017.

Les comptes de l'exercice 2017 et le bilan au 31 décembre 2017 ont été réalisés par les soins du syndic et ont été vérifiés par Madame Versavel qui propose à l'assemblée générale de les approuver.

L'approbation des comptes 2017 et du bilan au 31 décembre 2017 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 3/L'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2017 et le bilan au 31 décembre 2017 et délègue au Conseil le soin de proposer l'affectation à donner au poste réduction de valeur sur créance.

Ce vote est acquis 451 quotités Monsieur Leclercq de Acogest vote contre.

5. Rapport d'évaluation par le syndic des contrats de fournitures régulières.

Le syndic a transmis à tous les copropriétaires son rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières de la copropriété.

Ce point n'appelle pas de vote.

2

6. Décharges au Conseil de Copropriété , au Vérificateur aux Comptes et au Syndic

La décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2017 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 4 / L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2017.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

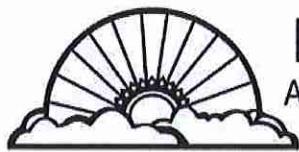
La décharge au commissaire aux comptes pour son activité durant l'exercice 2017 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 5 / L'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes pour son activité durant l'exercice 2017.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

La décharge au syndic Pôle Concept pour son activité durant l'exercice 2017 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles
Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00
ING 310-0786860-82 IPI 102.895 E-MAIL : philippe.legrand@poleconceptsa.be
Assurance R.C. prof. & cautionnement : ALLIANZ police cadre ABSA n° ZCN600024763



VOTE 6 / L'assemblée donne décharge au syndic Pôle Concept pour son activité durant l'exercice 2017.

Ce vote est acquis à l'unanimité

7. Elections statutaires

- a) attribution des mandats du Conseil de copropriété.

VOTE 7/ L'assemblée attribue le mandat de Président à Monsieur Thierry Bouillon et d'assesseur à Messieurs Piret et Lestarquy jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

- b) attribution du mandat de commissaire aux comptes.

3

VOTE 8 L'assemblée attribue le mandat de Commissaire aux comptes à Madame Versavel qui remettra un rapport à l'assemblée de 2019 sur les comptes 2018.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

- C) attribution du mandat de syndic.

La reconduction du mandat de PÔLE CONCEPT jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire est mis au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 9 / L'assemblée confirme le mandat de la S.A. POLE CONCEPT comme syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

8. Travaux à l'immeuble

- SL*
- a) Travaux réalisés ou en cours de réalisation ;
i. Divers travaux d'entretien et de réparation ; toiture, serrurerie, plaquettes, ...

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles
Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00
ING 310-0786860-82 IPI 102.895 E-MAIL : philippe.legrand@poleconceptsa.be
Assurance R.C. prof. & cautionnement : ALLIANZ police cadre ABSA n° ZCN600024763
AP 01 01 JH. DDF



Pôle Concept s.a.

Avenue Paul Hymans, 105

B-1200 Bruxelles

L'assemblée demande une nouvelle harmonisation de ces plaquettes et rappelle la règle qui veut que le propriétaire qui signe avec un nouveau locataire informe le syndic pour le renouvellement des nouvelles plaquettes.

ii. Ascenseur ;

1. Cable de freinage. Commandé mais toujours pas remplacé.

b) Travaux à prévoir ;

1. Habillage de l'ascenseur ; le syndic proposera au Conseil une solution de ponsage et vernissage à réaliser après le point 2.

Ce point n'appelle pas de vote

2. Toit et façades avant et arrière (isolation et étanchéité) avec éventuellement ventilation.

L'assemblée avait demandé qu'un nouvel expert ou architecte fasse offre pour une mission comprenant;

- l'établissement d'un rapport.
- La réalisation d'un cahier de charge.
- La collecte d'offres.
- Les comparer en recommander une.
- Suivre le chantier.

N'ayant reçu aucun proposition d'expert de la part des membres de l'assemblée, le syndic a demandé des offres à ;

- L'architecte Cuyllits.
- L'ingénieur Goldberg.
- L'architecte Calff.

Des visites sur place ont été réalisées par le syndic avec Messieurs Calff et Cuyllits, Monsieur Goldberg ayant déjà les informations pour faire son offre. Il est rappeller l'attention à porter aux vides techniques en dessous de la dalle de l'appartement du rez de chaussée et les garages,

4

L'assemblée a noté les explications reçues et propose de revoir individuellement chacun des experts avant juin 2018. Elle décidera ensuite de l'offre qu'elle compte choisir lors d'une AG à tenir idéalement avant les vacances de l'été 2018.

Ce vote est acquis à l'unanimité

2. Peinture hall, cage d'escalier, porte de l'immeuble et portes de garage et grille. Ce point est reporté pour après les travaux sous 2. Cependant, si ces travaux sous point 2 tardent au-delà d'un an, de travaux de rafraîchissement seront entrepris avant la fin de ceux sous 2.

Ce vote est acquis à l'unanimité

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00

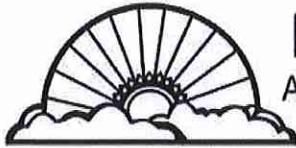
ING 310-0786860-82

IPI 102.895

E-MAIL : philippe.legrand@poleconceptsa.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : ALLIANZ police cadre ABSA n° ZCN600024763

D. Legrand



9. Dispositions à prendre en matière de finances communes

i. Budget 2018

VOTE 11 / L'assemblée approuve le budget de l'exercice 2017 pour un montant de 30.000 €.

Ce vote est acquis à l'unanimité

ii. Fonds de roulement

Pour l'instant le fonds de roulement représente une valeur de 13.000 €.

VOTE 12 / L'Assemblée ne vote aucune dotation au fonds de roulement.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

iii. Fonds de réserve

Le Fond de réserve et Fonds ascenseur sont actuellement à 12 318, - €.

5

VOTE 13 / L'Assemblée vote une dotation au fonds de réserve de 4 000 € appellable à raison de 2000 euros en juin 2018, 1000 euros en septembre 2018 et 1000 euros en décembre 2018.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

iv. Financement des travaux éventuellement votés.

VOTE 12 / L'Assemblée vote le financement des travaux votés par utilisation du fonds de réserve.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

2. Débiteurs irréguliers ;

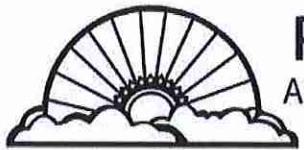
Ce point est sans objet.

10. Points mis à l'ordre du jour à la demande d'un occupant et/ou propriétaire

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00

ING 310-0786860-82 IPI 102.895 E-MAIL : philippe.legrand@poleconceptsa.be
Assurance R.C. prof. & cautionnement : ALLIANZ police cadre ABSA n° ZCN600024763



Pôle Concept s.a.
Avenue Paul Hymans, 105
B-1200 Bruxelles

L'ordre du jour étant épuisé, le secrétaire donne lecture du présent procès-verbal.

Le Président invite ensuite tous les propriétaires encore présents ou leurs mandataires à signer avec le secrétaire et lui-même le présent procès-verbal.

Le président

Le secrétaire

Les propriétaires

6

Adresse postale : avenue Paul Hymans 105 bte 11 à 1200 Bruxelles

Numéro d'entreprise : BE 0445.652.840 Tel : 02/503 24 70 – Fax : 02/503 24 00

ING 310-0786860-82

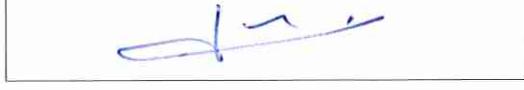
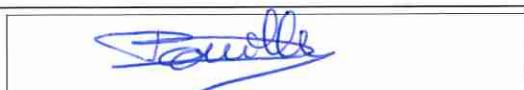
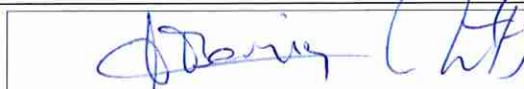
IPI 102.895

E-MAIL : philippe.legrand@poleconceptsa.be

Assurance R.C. prof. & cautionnement : ALLIANZ police cadre ABSA n° ZCN600024763

Liste d'assemblée générale du 18/04/2018

Immeuble : LACOMBLE

Propriétaire		Signature
1 ACOGEST Rue du Long Chêne, 83 1970 Wezembeek-Oppem Numéro BarCode :0	Quotités : 185 Lot Quotité 00-GA4-0 9 00-GA3-0 9 00-1D-0 94 00-000-0 73	Présent Représenté 
2 BALTUS Aude avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 85 Lot Quotité 00-4G-0 85	Présent Représenté 
3 BOUILLON - LOPES DOS SANTO avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 93 Lot Quotité 00-3D-0 93	Présent Représenté 
4 CHEN - LIEPPE drève Pittoresque, 106 1640 Rhode-Sainte-Genese Numéro BarCode :0	Quotités : 85 Lot Quotité 00-3G-0 85	Présent Représenté 
5 DENIS - MORAUX clos de la Ballade, 14 1140 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 9 Lot Quotité 00-GA1-0 9	Présent Représenté 
6 LALANDE Germaine avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 93 Lot Quotité 00-2D-0 93	Présent Représenté 
7 LESTARQUY Didier avenue Adolphe Lacomblé, 24 1030 BRUXELLES Numéro BarCode :0	Quotités : 93 Lot Quotité 00-5D-0 93	Présent Représenté 
8 LRHOUL Fadel route de Gozée, 425 6110 Montigny le Tilleul Numéro BarCode :0	Quotités : 85 Lot Quotité 00-5G-0 85	Présent Représenté 
9 MALONEY avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 85 Lot Quotité 00-2G-0 85	Présent Représenté 
10 NUNEZ TOLIN - BOUVIER Rue François Gay, 172 1150 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 94 Lot Quotité 00-GA2-0 9 00-1G-0 85	Présents Représenté 
11 PIRET - VERSAVEL avenue A. Lacomblé, 24 1030 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 93 Lot Quotité 00-4D-0 93	Présent Représenté 

Propriétaire**Signature**

Nbre de propriétaire : 11

Total des Quotités : 651 1000

Nbre de propriétaire présents : 6 Nbre de propriétaire représentés : 0

Signature du Président de bureauA handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bertrand". It is written over a dashed horizontal line.