

Résidence DIAMOND

RAPPORT DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE Du 15 mars 2011

Président du Conseil de Gérance : Monsieur René Balanger
Membres du Conseil de Gérance : Mesdames Nicole Bury, Anne Krikilion, Yvette Lurquin
Examineurs aux comptes : Messieurs Robert Dassel JR., Ilan Zatalovski
Gérant : Monsieur Jean-Marie Hacquier

Présents : - Monsieur et Madame BALANGER-KRIKILION (quotités : 102/1000)
- Madame Nicole BURY (quotités : 92/1000)
- Monsieur Robert DASSEL Junior (90/100)
- Madame Senta FASTRE (quotités : 92/1000)
- Madame M-Viviane HODIAMONT et Monsieur Fabrice MOERMAN , mandataires
de Yvette FONTAINE (92/1000)
- Monsieur Hans DEFORCE, représentant la S.A. HEADLINE (170/1000)
- Monsieur Jean-Marie HACQUIER (92/1000) - Madame Yvette LURQUIN

Représenté : Monsieur Robert DASSEL Senior (90/1000) représenté par
Monsieur Robert DASSEL Junior

Absent et excusé : Monsieur Ilan Zatalovski (2 x 90/1000)

Lieu : salle de réunion de la société HEADLINE, 91, av. du Diamant, 1030 – Schaerbeek

.....

La séance est ouverte à 20h.11 par Monsieur Balanger, Président. L'Acte de Base, le Règlement d'Ordre Intérieur, le Journal des Entrées, le Journal de Banque et les Décomptes sont présents sur la table de réunion. Tous les propriétaires sont présents, représentés ou excusés. L'assemblée peut délibérer valablement avec l'ordre du jour suivant :

- 1) signature du registre des présences – enregistrement des procurations
- 2) approbation du rapport de l'AG du 9 mars 2010
- 3) approbation du bilan et décharge du syndic
- 4) désignation des examinateurs aux comptes pour l'année 2011
- 5) élections au Conseil de Gérance : Mesdames Bury, Lurquin et Krikilion, Monsieur Balanger sont sortants et rééligibles (candidatures à adresser au Gérant avant l'A.G.)
- 6) travaux restant à effectuer à la façade arrière – début des travaux (Soc. ECOBA)
- 7) prévisions de travaux futurs :
 - a) parlophones (urgent)
 - b) à la demande de Monsieur Hacquier : réparation des murs et des soupiraux (intérieur des caves en façade)
 - c) à la demande de Monsieur Balanger : isolation du toit (voir rapport AG du 11.03.2008)
 - d) à la demande de Monsieur Balanger : isolation du pignon Est (voir rapport AG 11.03.2008)
- 8) certificat énergétique : informations

Délibérations et votes selon l'ordre du jour

- 1) La procuration présentée par Monsieur Dassel Junior est enregistrée. Le registre des présences est signé
- 2) Le rapport de la dernière Assemblée Générale n'a pas été contesté dans les quatre mois. Il est donc approuvé. Dont acte

9) Divers, en complément (non inscrit à l'ordre du jour) :

1° accord de l'assemblée pour continuer à provisionner les comptes « épargne-ascenseur » et « épargne-travaux » à raison de : 2000 euros par trimestre. Soit : en 2011 : 2000 € au 1^{er} avril pour travaux (solde façade arrière) ; 2000 € au 1^{er} juillet et 2000 € au 1^{er} octobre pour travaux (parlophones) ; 2000 € au 1^{er} janvier 2011 pour provision ascenseur (bilan 2011)

2° Madame Bury demande de préciser à tous, propriétaires et locataires, que Monsieur Hacquier est gérant et pas concierge. Il n'est donc pas disponible pour sortir des poubelles, ouvrir des portes ou toute autre prestation qui ne relève pas de ses fonctions de gérance.

3° Monsieur Balanger signale que des fissures latérales devront être réparées à l'avant comme à l'arrière des murs du penthouse

4° Monsieur Deforce (Headline) signale qu'une société immobilière est intéressée à l'achat des immeubles situés au 97, 95 et 93-91 de l'avenue du Diamant pour y réaliser un complexe d'appartements de luxe. Les membres attendent les propositions avec beaucoup de circonspection.

Le Président lève la séance à 22 h.15 après quelques échanges chaleureux.

Le rapporteur :
J.M. Hacquier

Résidence DIAMONDS
I. ECHEANCIER PAR APPARTEMENT

Apt : REZ + GARAGE (170/1000) – Nom : HEADLINE

Mois :	Acomptes :	Dates paiements	Crédit :	Solde :
Solde 2010				63,41
1 ^{er} . Trim. 2011	410,00	10.01.11	410,00	63,41
2 ^{ème} . Trim.2011	430,00			
3 ^{ème} . Trim.2011	430,00			
4 ^{ème} . Trim.2011	430,00			
TOTAUX :				

Apt. D.1 (92/1000) – Nom : HACQUIER-LURQUIN

Mois :	Acomptes :	Dates paiements	Crédit :	Solde :
Solde 2010				18,05
1 ^{er} . Trim.2011	290,00	21.02.11	290,00	18,05
2 ^{me} . Trim.2011	295,00			
3 ^{me} . Trim.2011	295,00			
4 ^{me} . Trim.2011	295,00			
TOTAUX :				

Apt. D.2 (92/100) – Nom : FONTAINE

Mois :	Acomptes :	Dates paiements	Crédit :	Solde :
Solde 2010				25,00 + 168,80
1 ^{er} .Trim.2011	285,00	17.01.11	285,00	193,80
2 ^{me} . Trim.2011	335,00			
3 ^{me} . Trim.2011	335,00			
4 ^{me} . Trim.2011	335,00			
TOTAUX :				

Apt. D.3 (92/1000) – Nom : BURY/ HOLOFFE (locataire Lecerf-Holoffe)

Mois :	Acomptes :	Dates paiements	Crédit :	Solde :
Solde 2010				19,00 +36,55
		10.01.11	19,00	36,55
1 ^{er} . Trim.2011	265,00			301,55
		24.01.11	83,00	218,55
		21.02.11	85,00	133,55
		14.03.11	19,00	114,55
		21.03.11	85,00	29,55
		21.03.11	133,55	-104,00
2 ^{me} . Trim.2011	280,00			
3 ^{me} . Trim.2011	280,00			
4 ^{me} . Trim.2011	280,00			
TOTAUX :				

Résidence DIAMOND – Année 2010

VI. Répartition des CHARGES des LOCATAIRES

Appartement	Nom	Quotités	(H)	+ Eaux	Totaux
Penthouse	Helwig	102	363,12	193,39	556,51
D2	Hadichristou-Baloi	92	327,52	366,17	693,69
D3	Atwood (10/12)	92.10/12	272,93	245,02	517,95
D4	Rouveure	92	327,52	112,67	440,19
G1	Gillet (4/12)	90.4/12	106,80	11,38	118,18
G3	Beckers (7/12 – pas d'eaux)	90.7/12	186,90	0	186,90
G4	Vanderschueren	90	320,40	258,38	578,78
			1905,19	1187,01	3092,20

VII. CHARGES GLOBALES réparties par appartement

(hors frais extraordinaires payés par cptes. Ascenseur et Travaux)

REPARTITIONS						PAIEMENTS		
Appartements:	Noms :	Quotités :	Frais Communs	Eaux :	Divers Privés	Total :	Acomptes :	Solides :
Rez	Headline	170	1510,83	182,58	0	1693,41	1630,00	63,41
Penthouse	Balanger	102	906,50	193,39	0	1099,89	1100,00	-0,11
D.1	Hacquier	92	817,63	330,42	0	1148,05	1130,00	18,05
D.2	Fontaine	92	817,63	366,17	0	1183,80	1015,00	168,80
D.3	Bury	92	817,63	258,92	0	1076,55	1040,00	36,55
D.4	Fastre	92	817,63	112,67	0	930,30	1055,00	-124,70
G.1	Zatalovski	90	799,86	173,88	0	973,74	1070,00	-96,26
G.2	Dassel Sr.	90	799,86	297,38	0	1097,24	1050,00	47,24
G.3	Zatalovski	90	799,86	43,88	0	843,74	910,00	-66,26
G.4	Dassel Jr.	90	799,86	258,38	0	1058,24	1030,00	28,24
	TOTAL :	1000	8887,29	2217,67	0	11104,96	11030,00	74,96

Frais communs à répartir (hors eaux) : 11104,96 – 2217,67 = 8887,29