

ACP 331 PARADISO

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 331 PARADISO
CHAUSSEE DE STOCKEL 231 à 1200 BRUXELLES
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0826.105.448)

Assemblée générale Ordinaire du jeudi 24 octobre 2019

PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 331 PARADISO se sont réunis en assemblée générale Ordinaire à l'adresse suivante: Salle de réunion SHAKE HANDS sise Avenue Orban, 208 1150 BRUXELLES

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 18h00 par Arnaud Riesen représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

Convocations

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

Composition de l'assemblée générale – liste de présences

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et d'une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

Quorums

Il résulte de la liste de présences que 6 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 11 et forment 592 / 1000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Copropriétaires présents :

Madame DAVREUX - BLONDIAU Nicole (85) - Monsieur GOFFINET Jose (83) représentant Mr IMMO B.R. (110) - Madame SILES Fabiola (45) - M. VAN DIEREN Roland (142) représentant Mr et Mme DIEU - VAN HAESENDONCK René et Francine (127) -

Copropriétaires représentés :

Mr et Mme DIEU - VAN HAESENDONCK René et Francine (127), Mr IMMO B.R. (110),
sont présents ou représentés : 6 / 11 copropriétaires, totalisant 592 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur BRAEM Raymond (74), Madame FASSIN Marie-Paule (49), Madame FRISCH Brigitte (83), M. et/ou Madame MOELART Yves (81),
Mme VARLEZ Véronique (121),
sont absents ou non représentés : 5 / 11 copropriétaires, totalisant 408 / 1000 tantièmes généraux.

Ordre du jour

01 Nomination du Président de séance (Art 577-6§5 CC).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la présidente de séance, à savoir : Mme Siles

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

02 Désignation des Scrutateurs.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs, à savoir : Mme Davreux

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 30/09/2019

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 30/09/2019.

Le paiement de la prime toiture a été remboursé par TREVI SERVICES S.A de 5550€

L'assemblée demande à TREVI d'être plus réactif avec les retards de paiement et donner une meilleure communication.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

04 Décharge au Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/10/2018 au 30/09/2019.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

05 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/10/2018 au 30/09/2019.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

06 Décharge au Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2018 au 30/09/2019.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

07 Nomination du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme ^{Von Dieren} Vandieren au poste de Commissaire aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

08 Nomination du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

Président: Goffinet

Assesseur: Mr Vandieren ^{Von Dieren}

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

09 Contrats d'entretien et de fournitures régulières (Art. 577-8 §4, 14°Cc).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

L'assemblée demande au syndic de faire un rappel à ART & Plantation sur la fréquence des passages en été.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10 Information: Etude réalisée par le conseil technique TREVI portant sur les bétons détériorés des terrasses en façade arrière

Le syndic informe l'assemblée sur l'avis du conseiller technique de Trevi.

A l'heure actuelle, il n'est pas nécessaire de faire de gros travaux, mais plutôt un nettoyage et réparation locale et prévoir dans un délai maximum de 5 ans.

Les gros travaux

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

11 Travaux : remplacement du cylindre de la porte d'entrée et le nombre des clés d'accès à remettre à chaque copropriétaires

L'assemblée demande au syndic de passer commande chez le Serrurier CASIER aux prix de 150 € htva + déplacement de 40 € htva.

Il est demandé de prévoir 3 clés par copropriétaires et le syndic fera un avis avec un délai de 15 jours pour les clés supplémentaires.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

12 Travaux : Réparation des dalles des terrasses et de l'étanchéité si nécessaire

Il est demandé au syndic de faire appel à un entrepreneur pour vérifier l'état de l'étanchéité et demande dans la mesure du possible la présence de Madame Maggiore de chez TREVI.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

13 Travaux : placement d'une rampe pour les escaliers devant l'immeuble

Il est demandé au syndic de faire une offre pour le placement d'une rampe.

L'assemblée mandate le conseil de copropriété pour approuver le devis.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

14 Approbation d'un règlement d'ordre intérieur concernant l'utilisation du parking arrière

L'assemblée demande à TREVI de bien vouloir faire un projet de règlement d'ordre intérieur.

L'assemblée demande au syndic de trouver une solution pour la voiture qui est stationnée dans l'aire de manœuvre du parking arrière depuis +/- 1 an.

L'assemblée mandate le conseil de copropriété pour approuver la solution.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

15 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-854, 18°) et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice : 25000€/an qui sera appelé de la manière suivante :

- 1er Trimestre (10/11/12 2019) : 6250€
- 2ème Trimestre (01/02/03 2020) 6250 €
- 3ème Trimestre (04/05/06 2020) : 6250 €
- 4ème Trimestre (07/08/09 2020) : 6250 €

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

16 Fixation du fonds de roulement permanent.

Le fonds de roulement actuel s'élève à : 6250 €.

L'assemblée générale décide de maintenir le fonds de roulement au même montant.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

17 Fixation du fonds de réserve (Art 577-5§3, alinéa 4 CC).

Par conséquent l'assemblée générale décide de fixer le fonds de réserve à 5000 € appelé de la manière suivante :

- 1er Trimestre (10/11/12 2019) : 1250€
- 2ème Trimestre (01/02/03 2020) 1250 €
- 3ème Trimestre (04/05/06 2020) : 1250 €
- 4ème Trimestre (07/08/09 2020) : 1250 €

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



18 Financement des travaux.

Il est demandé au syndic de payer les frais du cylindre par le fonds de roulement et pour les terrasses et rampe par le fonds de réserve.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h49.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

 Mme Siles	 Arnaud Riesen
Président de séance	Secrétaire

 Mme XENITOPOULOS Meny
Directrice Syndic Bruxelles

