

**PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale ordinaire du 19 janvier 2017**

**Copropriété sise Rue Prince Baudouin, 46 à 1090 Jette**

En date du 19 janvier 2017 à 19h00;

Une assemblée générale ordinaire s'est réunie;

L'assemblée est présidée par Monsieur [REDACTED] et le secrétaire est [REDACTED]  
[REDACTED]

Etaient présents Monsieur [REDACTED] ayant procuration pour représenter [REDACTED]

[REDACTED] (Lot 2: 191/1000) et [REDACTED] (Lot 3: 191/1000),

[REDACTED] (Lot 5: 191/1000) et [REDACTED] (Lot 4: 191/1000);

Etaient absent Den-Invest sprl (Lot 1: 177/1000) et [REDACTED] (Lot 6: 59/1000)

Le nombre de voix est ainsi de 764/1000.

Monsieur le Président déclare alors que l'assemblée est régulièrement constituée et peut valablement délibérer et prendre des décisions à la majorité requise

## PREMIERE RESOLUTION

### Comptabilité 2016

Les comptes arrêtés au 31/12/2016 sont approuvés et la décharge est donnée au Syndic pour la comptabilité 2016

La situation des différents lots au 31/12/2016 est la suivante (exprimé en €, sans tenir compte des intérêts reçus au 31/12/2016):

- Lot 1:	+ 325,02
- Lot 2:	+ 2.001,61
- Lot 3:	- 1.274,41
- Lot 4:	+ 112,74
- Lot 5:	- 670,48
- Lot 6:	+ 80,52

Le montant des provisions mensuelles à payer pour l'année 2017:

- Lot 1:	50,00
- Lot 2:	0,00
- Lot 3:	200,00
- Lot 4:	50,00
- Lot 5:	100,00
- Lot 6:	20,00

Le montant des provisions a été adapté en fonction de la situation de chaque lot, il n'a pas été demandé de payer la somme due aux lots en négatifs mais de payer une provision plus importante afin de régulariser la situation au 31/12/2017

Pour information, exprimé en €, sans tenir compte des intérêts reçus au 31/12/2016,

Le compte courant présentait au 31/12/2016, un solde positif de 3.337,39 €;

Le compte "travaux" présentait au 31/12/2016, un solde positif de 1.405,95 €;

En effet, la copropriété a bénéficié d'une prime de 1.405,00 € de la région bruxelloise (changement chaudière), prime reçue sur le compte en date du 02/12/2016;

A partir de 2017, les frais de nettoyage seront répartis en fonction des millièmes comme prévu par l'acte de base,

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est à dire 764/1000

## DEUXIEME RESOLUTION

### Comptabilité 2017

Le fonds de réserve, sans tenir compte des intérêts reçus, s'élevait au 31/12/2016 à 130,94 €

Au 31/12/2016,  
tous les lots sont en ordre de versements

Pour l'année 2017, les montants mensuels à verser en euros par mois et par lot:

Lot 1:	30,00
- Lot 2:	30,00
- Lot 3:	30,00
- Lot 4:	30,00
- Lot 5:	30,00
- Lot 6:	10,00

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est à dire 764/1000

## TROISIEME RESOLUTION

### Renouvellement du Syndic

Il a été demandé à monsieur [REDACTED] de continuer en tant que Syndic pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2017 au 31 janvier 2018

La période de 1 an a été prolongée de un mois afin d'éviter les soucis avec la banque Argenta; En effet, la banque ARGENTA a bloqué les comptes de la copropriété au 1<sup>er</sup> janvier 2017 car elle a besoin d'un document prouvant que monsieur [REDACTED] est bien le Syndic pour une période donnée

Durant cette période, le Syndic percevra une indemnité de 50 euros par mois

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est à dire 764/1000

## QUATRIEME RESOLUTION

### Sinistre au niveau des caves

Pour l'historique, voir PV précédents

La copropriété voisine a rompu avec la société AIB Vincotte car les frais devenaient gigantesques, la copropriété voisine a demandé un devis à une autre société GEOSAN

La copropriété voisine a entamé une action pour activer la responsabilité du livreur de mazout et de l'ancien Syndic

Pour l'instant, nous devons rien entreprendre au niveau de la copropriété, si, un jour, la responsabilité de la copropriété voisine est reconnue comme responsable, alors, leur assurance sur tiers, RC Immeuble, interviendra totalement pour les éventuels dégâts au niveau de notre copropriété

Le Syndic prendra contact avec le Syndic actuel de la copropriété voisine afin que soit tenu au courant, le Syndic, l'assureur et l'expert de la copropriété

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est à dire 764/1000

*qui est  
Geosan*

## CINQUIEME RESOLUTION

### Travaux cage d'escalier

Etant donné que 2 chantiers importants ont eu lieu en deux années (nouveau toit & nouvelle chaudière) et afin de permettre que tout le monde soit en équilibre au niveau des comptes, il n'est pas prévu d'effectuer de gros travaux l'année 2017

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est à dire 764/1000

## SIXIEME RESOLUTION

### Entretien des communs

A partir du 1<sup>er</sup> février 2017, [REDACTED] à sa demande, ne s'occupera plus de l'entretien des communs

Le nettoyage des communs sera repris par la locataire de monsieur [REDACTED] le Syndic prendra contact avec elle afin de définir les modalités de nettoyage

Une indemnité de 100 euros par mois est prévu pour l'entretien des communs

En cas de problème avec la locataire de monsieur [REDACTED], il sera fait appel à une société extérieure.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est à dire 764/1000

## SEPTIEME RESOLUTION

### Situation du lot 1

Il a été décidé d'abandonner les intérêts de retard comptabilisés sur le compte du lot 1

Tous les propriétaires de l'immeuble ont reçu une lettre de la commune de Jette demandant l'attestation de conformité S.I.A.M.U. (Pompiers), il a été demandé au Syndic de prendre contact avec le lot 1 pour connaître la situation exacte, de savoir si l'attestation de conformité S.I.A.M.U. (Pompiers) a bien été établit et remis à l'administration communale de Jette comme demandé dans le courrier

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est à dire 764/1000

*quid*  
*En abscissa*  
*per*

## **HUITIEME RESOLUTION**

### **Assainissement Cuve à Mazout**

Il a été décidé de faire appel à la société Maxi Cleaning afin d'assainir la cuve à mazout, elle ne sera pas démolie

Le devis présenté s'élève à 858,00 euros HTVA

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est à dire 764/1000

## **NEUVIEME RESOLUTION**

### **Entretien Annuel Toit**

Le Syndic prendra contact avec la société Trimat afin de demander plus de détail concernant le travail/entretien annuel à réaliser et de vérifier si les coûts correspondent bien au travail demandé

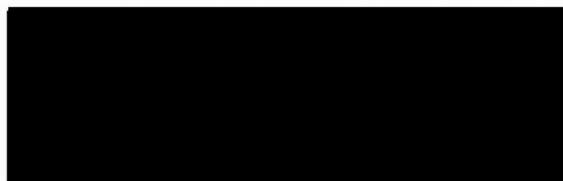
Le devis est de 480,00 euros HTVA

L'entretien sera à faire vers juin 2017

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents, c'est à dire 764/1000

Aucune autre question n'étant à l'ordre du jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à 21 h 00

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal, signé par le président



Le Président,  (signé),