

PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale ordinaire du 28 janvier 2018

Copropriété sise Rue Prince Baudouin, 46 à 1090 Jette

En date du 28 janvier 2018 à 19h00;

Une assemblée générale ordinaire s'est réunie;

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

Etaient présents Monsieur [REDACTED] ayant procuration pour représenter Madame [REDACTED] (Lot 2: 191/1000), Madame [REDACTED] (Lot 3: 191/1000), Monsieur [REDACTED] (Lot 5: 191/1000) et [REDACTED] (Lot 4: 191/1000);

Etaient absents Den-Invest sprl (Lot 1: 177/1000) et Monsieur [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 2017 et 2018 – Compte Courant

Les comptes arrêtés au 31/12/2017 sont approuvés et la décharge est donnée au Syndic pour la comptabilité 2017

La situation des différents lots au 31/12/2017 est la suivante (exprimé en €):

- Lot 1:	-1.043,53
- Lot 2:	+ 635,57
- Lot 3:	- 844,02
- Lot 4:	- 851,08
- Lot 5:	- 789,82
- Lot 6:	+ 77,71

Le montant des provisions mensuelles à payer pour l'année 2018 (exprimé en €):

- Lot 1:	200,00 ✗
- Lot 2:	50,00
- Lot 3:	150,00
- Lot 4:	150,00
- Lot 5:	150,00
- 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 31/12/2018

Le compte courant présentait au 31/12/2017, un solde positif de 217,50 €;

Le compte "travaux" présentait au 31/12/2017, un solde positif de 1.405,95 €;

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

DEUXIEME RESOLUTION

Comptabilité 2017 et 2018 – Compte de Réserve

Le fonds de réserve s'élevait au 31/12/2017 à 1.627,51 €

Au 31/12/2017, voici la situation de chaque lot (somme à devoir en €):

- Lot 1:	0,00
- Lot 2:	180,00
- Lot 3:	180,00
- Lot 4:	0,00
- Lot 5:	30,00
- Lot 6:	40,00

Il est demandé aux lots 2, 3, 5 et 6 de régulariser leur situation le plus rapidement possible

Il n'est pas demandé d'effectuer des versements sur le compte de réserve durant l'année 2018, la situation sera à nouveau analysée lors de la prochaine AG ordinaire

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^{er} février 2018 au 28 février 2019

La période de 1 an a été prolongée de un mois afin d'éviter les soucis avec la banque Argenta;

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 situation n'a pas trop évolué en 2017

Une société est venue effectuer des prélèvements des sols en 2017

Il semble que l'on attende des nouvelles de l'expert judiciaire

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

CINQUIEME RESOLUTION

Travaux cage d'escalier

Il a été prévu de peindre la cage d'escalier en jaune paille (peinture lavable) et peindre la rampe en noire

Le Syndic va contacter au minimum 3 personnes physiques ou sociétés et demander des devis,

Les devis seront soumis aux différents propriétaires pour avis,

En cas de réponse non motivée ou non réponse d'un propriétaire, le Syndic choisira à la place du propriétaire celui qui présentera le meilleur choix (prix/qualité)

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

SIXIEME RESOLUTION

Entretien des communs

Pour l'année 2018,

Le nettoyage des communs sera effectué par la locataire de monsieur [REDACTED]

Une indemnité de 100 euros par mois est prévue 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

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),

Le Syndic a pris contact avec Den-Invest sprl (propriétaire - lot 1) par mail et par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 14 juin 2017, X

En date du 3 juillet 2017, le Syndic a réceptionné un mail de Den-Invest sprl signalant la bonne réception du courrier recommandé, X

En date du 3 décembre 2017, le Syndic n'ayant pas de nouvelles a renvoyé un mail pour connaître l'état d'avancement du dossier de régularisation, aucune réponse de Den-Invest sprl n'a été reçue par le Syndic à ce jour, X

En date du 12 décembre 2017, la commune de Jette signale qu'aucun permis n'a été introduit pour régulariser l'agrandissement du commerce à l'étage du bas (caves) et que le commerce est toujours en infraction,

Il a été demandé au Syndic de lancer, dans un premier temps, une demande de conciliation auprès du Juge de Paix de Jette,

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

HUITIEME RESOLUTION

Travaux effectué par [REDACTED] (Lot 3)

[REDACTED] propriétaire du lot 3, a effectué de sa propre initiative des travaux conséquents au niveau de la toiture arrière,

Etant donné que ces travaux ne respectent pas le règlement de la copropriété au niveau de la procédure, [REDACTED] accepte de prendre à charge les travaux,

Les dépenses liées à ces travaux ne sont pas repris dans les comptes de la copropriété,

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 20 h 00

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

Le Président, [REDACTED] signé),

[REDACTED]