

**Association des copropriétaires
de la Résidence LAUTERS
Rue Paul Lauters, 57
1050 Bruxelles**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES**

DU MARDI 14 MAI 2013 -2^{ème} séance

L'an deux mille treize, le mardi 14 mai 2013, les Copropriétaires de la Résidence "Lauters" se sont réunis en assemblée générale ordinaire pour une deuxième séance.

L'Assemblée constate que sont présents :

<i>Madame HAIDON</i>	<i>avec 275 quotités</i>
<i>Madame MARSCHNER</i>	<i>avec 280 quotités</i>

Que sont représentés

Que sont absents

<i>Madame BOLLE</i>	<i>avec 22 quotités</i>
<i>Monsieur Madame FOUGERE-VAN ROY</i>	<i>avec 254 quotités</i>
<i>Madame DUPRET</i>	<i>avec 90 quotités</i>
<i>Immobilière de Belgique</i>	<i>avec 13 quotités</i>
<i>Monsieur SILENROC</i>	<i>avec 13 quotités</i>
<i>Monsieur STEKKE</i>	<i>avec 14 quotités</i>
<i>Madame Wolfers c/o Burimex</i>	<i>avec 39 quotités</i>

1. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Madame Marschner propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 1 / L'assemblée élit Madame MARSCHNER comme présidente de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le syndic, Madame Bénédicte Poolen 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 le syndic comme secrétaire de séance. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

2. Quorum des présences – validité de l'assemblée

Les convocations ont été adressées par le syndic. Les procurations présentées à l'assemblée sont reconnues valables.

2 propriétaires sont présents ou représentés en séance sur un total de 9 représentant ensemble 555
quotités sur 1000.

S'agissant d'une deuxième séance le double quorum n'est plus requis.

Est également présent pour le Syndic SPRL BURIMEX: Madame Bénédicte Poolen, gérante.

L'Assemblée peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour.

La séance est ouverte à 18H 40.

Le procès-verbal doit être rédigé par le syndic séance tenante et doit être signé par tous les propriétaires encore présents. Ce document doit reprendre les décisions prises avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. Les abstentions, les votes nuls et blancs n'entrent pas dans le calcul de la majorité requise. Tenant compte qu'il faut rédiger le procès-verbal des décisions en séance, il n'est plus possible de discuter de points « divers » non prévus à l'ordre du jour. Il n'y aura donc que les résolutions. Aucune remarque, explication, ou autre ne seront inscrits.

3. Elections Statutaires.

a) Attribution des mandats de Conseil de copropriété

Le Conseil de Copropriété sortant se compose de la manière suivante se compose de :

Assesseurs : Madame Marschner et Mademoiselle Haidon. Les candidats sortant sont rééligibles.

VOTE 3 / L'assemblée élit Mesdames Haidon et Marschner en tant qu'assesseurs du Conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) Attribution du mandat du commissaire aux comptes

La loi du 6 mai 2010 impose aux copropriétés de choisir un commissaire aux comptes, propriétaire ou non qui devra remplir sa mission suivant les modalités qui seront fixées dans les statuts.

VOTE 4 / L'assemblée attribue jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire le mandat de Commissaire aux comptes à Madame Haidon.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

c) Attribution du mandat du syndic

Le mandat du syndic vient à échéance à la présente assemblée générale ordinaire. Le renouvellement du mandat de BURIMEX jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire est mis au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 5 / L'assemblée confirme le mandat de la SPRL BURIMEX (Madame Bénédicte POOLEN, gérante,) comme syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

4. Compte financier 2012 – Approbation des comptes et décharge au syndic pour la gestion 2012

Le syndic commente le comparatif des dépenses joint en annexe du présent procès-verbal.

Les dépenses de l'exercice ont été de 10 495€. Le poste Electrabel – électricité (-117€) s'explique par la rectification des provisions trop importantes payées en 2011.

Les frais de chauffage sont en augmentation (+/- 2000€).

VOTE 6 / L'assemblée approuve les comptes de l'exercice 2012

Ce vote est acquis à l'unanimité.. Sous réserve de contrôle fait par Madame Haidon endéans les 3 mois.

Le bilan au 31-12-2012 a été réalisé par les soins du syndic. Ce document été joint à l'envoi des décomptes 2012. L'approbation de ce bilan au 31-12-2012 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 7 / L'assemblée approuve le bilan au 31 décembre 2012. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

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

VOTE 8 / L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété pour son activité durant l'exercice 2012. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

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

VOTE 9 / L'assemblée donne décharge au syndic BURIMEX pour son activité durant l'exercice 2012. *Ce vote est acquis à l'unanimité..*

5. Rapport travaux 2012

Le travail important réalisé a été le changement de la chaudière ; travail réalisé par la firme ARI pour un montant de 8.999€ prélevé sur le fonds de réserve.

6. programmation travaux exercice 2013

a/ Porte d'entrée

Remplacer le penne de la porte.

VOTE 10 / L'assemblée vote le remplacement du penne de la porte. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

b) jardin

OK taille de la haie au mois d'octobre.

VOTE 11 / L'assemblée vote la taille de la haie au mois d'octobre 2013. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

3) divers travaux entretien

Remplacer le penne de la porte d'entrée + jardin.

7. Budget ordinaire - élaboration

a) : Budget ordinaire 2013

Le syndic remet aux copropriétaires un budget pour l'exercice 2012 d'un montant de 11.404€, hors travaux et sans dotations au fonds de roulement et au fonds de réserve.

VOTE 12 / L'assemblée approuve le budget de l'exercice 2013 et vote (un montant de 11 404€ hors travaux). *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

b) : Fonds de roulement

La loi définit le fonds de roulement comme une avance de fonds ponctuelle destinée à permettre à la Copropriété de faire face à ses charges courantes.

Actuellement le fonds de roulement est de 4000€.

VOTE 13 / L'assemblée ne vote pas d'appel pour le fonds de roulement.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

c) : Fonds de réserve

« Concernant le fonds de réserve, celui-ci est acquis à la Copropriété. Il est loisible cependant, en cas de vente, le droit de négocier entre les deux parties (vendeur et acquéreur) la reprise de l'investissement dans ce fonds lors du compromis et ce donc, en dehors de toute intervention de la Copropriété. »

Le fonds de réserve est actuellement de 4085€.

Le syndic insiste sur le faible montant de celui-ci.

Le syndic propose d'augmenter le fonds de réserve de 2000€.

VOTE 14 / L'assemblée vote un appel unique de 2000 € à appeler dans les 4 trimestres à venir.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

8. Budget extraordinaire – Financement des travaux éventuellement votés

Pas de travaux extraordinaires voté.

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

En application des dispositions de la loi du 2 juin 2010, le syndic présente ci-dessous son rapport annuel concernant la gestion des contrats périodiques.

Il n'y a pas de vote de l'assemblée sur ce point.

10. Dispositions à prendre par rapport aux dispositions de la loi du 4 mai 2010.

Modalités pratiques pour la mise à jour des statuts : obligation de mettre en conformité le règlement de copropriété avec les dispositions de la nouvelle loi.

Le syndic propose que la mise en conformité des statuts se constitue à adjoindre la nouvelle loi en signalant qu'elle faisait partie intégrale des statuts.

Résolution 15 / L'Assemblée décide d'appliquer la même procédure soit l'adjonction de la nouvelle loi du 2 juin 2010 qui fera partie intégrante des statuts.

Cette nouvelle loi sera annexée au présent PV. *Ce vote est acquis à l'unanimité.*

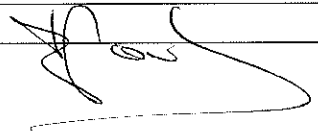
11. Points mis à l'ordre du jour à la demande d'un occupant et/ou propriétaire

Il faut demander aux nouveaux propriétaires (app. Debloos) de placer la calorimètre manquant lors du prochain relevé

Interroger la commune pour l'enlèvement des graffitis – toujours pas réalisé par la commune d'Ixelles.

Vérifier réception du mail de Madame Haidon du mois de septembre

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H35.

Pour BURIMEX Bénédicte POOLEN Administrateur Délégué La secrétaire	Le Président	Les autres copropriétaires
		

Annexe : Loi du 2 juin 2010 : coordination et analyse.

Burimex sprl

105 Avenue Paul Hymans Bte 11

1200 Bruxelles

Tél: 02 / 662 22 40

Fax: 02 / 503 00 93

email : burimex@skynet.be

T.V.A BE 0446.714.001

1

**Association des copropriétaires
de la Résidence LAUTERS
Rue Paul Lauters, 57
1050 Bruxelles**

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES**

DU MARDI 14 MAI 2013 -2^{ème} séance

L'an deux mille treize, le mardi 14 mai 2013, les Copropriétaires de la Résidence "Lauters" se sont réunis en assemblée générale ordinaire pour une deuxième séance.

L'Assemblée constate que sont présents :

Madame BOLLE	
Monsieur DEBLOOS	Madame & Monsieur ROGERS - VAN ROY
Madame DUPRET	
* Madame HAIDON - mère	
Immobilière de Belgique	
* Madame MARSCHNER → mère	
Monsieur SILENROC	
Monsieur STEKKE	
Madame Wolfers c/o Burimex	
	avec 22 quotités
	avec 254 quotités
	avec 90 quotités
	avec 275 quotités
	avec 13 quotités
	avec 280 quotités
	avec 13 quotités
	avec 14 quotités
	avec 39 quotités

Que sont représentés

Que sont absents

1. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, M^{me}... MARSCHNER... propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 1 / L'assemblée élit M^{me}... MARSCHNER... comme président de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Le syndic, Madame Bénédicte Poolen 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 le syndic comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Liste d'assemblée générale du 14/05/2013

Immeuble : LAUTERS 57

Propriétaire				Signature
1	BOLLE Eve rue Paul Lauters, 55 1050 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 22 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-006-0	22	
2	DUPRET Eliane avenue de la Floride, 70 1180 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 90 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-001-0	90	
3	FOUGERE-VANROY rue Paul Lauters, 57 1050 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 254 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-003-0	254	
4	HAIDON Christelle Paul Lauters, 57 1050 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 275 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-002-0	275	
5	IMMOBILIERE DE BELGIQUE rue Stanley, 94 1180 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 13 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-008-0	13	
6	MARSCHNER Vanessa rue Valentin Tondeur, 22 1410 Waterloo Numéro BarCode :0	Quotités : 280 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-004-0	280	
7	SILENROC Avenue Clemenceau, 88 1070 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 13 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-007-0	13	
8	STEKKE Ave Limbirg Stirum, 117 1780 Wemmel Numéro BarCode :0	Quotités : 14 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-009-0	14	
9	WOLFERS c/o Burimex sprl avenue Paul Hymans., 105 1200 Bruxelles Numéro BarCode :0	Quotités : 39 Lot Quotité	Présent Représenté	
		1-005-0	39	

Nbre de propriétaire : 9

Total des Quotités : 888 / 1000

Nbre de propriétaire présents : 2

Nbre de propriétaire représentés : 0

Signature du Président de bureau

