

15/11/2018

**ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
de la résidence sise Avenue de Mars 34  
à 1210 Bruxelles - B.C.E. 0840.568.247**

**Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle  
tenue en date du JEUDI 15 novembre 2018 à 18h30**

dans les bureaux du syndic  
à Schaerbeek

**PROCES-VERBAL des décisions**

*(Le procès-verbal des décisions est imprimé le soir même de la tenue de l'AG.)*

Le double quorum étant atteint avec 10/13 copropriétaires ( 818/1000 quotités) présents ou valablement représentés, l'assemblée peut donc valablement délibérer sur tous les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic est représenté par M. Y. Herman.

Le fichier des présences et procurations est visible en nos bureaux sur rendez-vous.

**Résumé des points discutés:**

La copropriété souhaite la bienvenue aux nouveaux copropriétaires des appartements du 4e étage.

**1. Vérification des présences.**

**2. Nomination du président de la séance et du secrétaire et du bureau:**

M. Lamant est élu président de la séance.

Le soussigné est nommé secrétaire.

Accord à l'unanimité.

**3. Rapport du conseil de copropriété:**

Rapport verbal sur l'année écoulée. Les points principaux seront discutés plus loin dans cette réunion.

#### **4. Rapport du commissaire aux comptes:**

L'envoi du décompte étant trop tardif, il ne sera pas demandé d'approver les comptes au 30/09. Le commissaire aux comptes certifie avoir reçu l'entièreté des pièces comptables et propose d'approver les comptes.

#### **5. Dossiers en Justice en cours:**

Aucun dossier en Justice.

#### **6. Approbation des comptes:**

Vote:

a) sur la clôture des comptes au 30/09/2018:

CONTRÉ: néant.

(quotités)

ABSTENTION: néant.

**A la majorité des voix, les comptes sont approuvés sous réserve de remarque d'ici l'année prochaine.**

b) la situation bilantaire au 30/09/2018:

CONTRÉ: néant.

(quotités)

ABSTENTION: néant.

**A la majorité des voix, le bilan est approuvé sous réserve de remarque d'ici l'année prochaine.**

#### **7. Décharges:**

Il est demandé à l'assemblée de passer au vote sur la décharge au 30 septembre 2018 pour:

a) le syndic:

CONTRÉ: néant.

abstention:néant.

(quotités)

b) le conseil de copropriété:

CONTRÉ:néant.

Abstention: néant.

(quotités)

c) le commissaire aux comptes:

CONTRÉ: néant.

(quotités)

ABSTENTION: néant.

L'ensemble des décharges est donnée au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes ainsi qu'au syndic.

## 8. Nominations:

a) du syndic:

CONTRE: néant.

ABSTENTION: néant.

**Le syndic Calleo est réélu pour un contrat de 1 an.**

b) du conseil de copropriété:

**Mme Gevart**

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant.

c) commissaire aux comptes:

**M. Pirson**

CONTRE: néant

ABSTENTION: néant.

**Le commissaire aux comptes et les membres sont élus à l'unanimité.**

## 9. Travaux:

### Chaufferie:

Pour information, les deux chaudières sont contrôlées et en ordre mais elles commencent à avoir de l'âge. Exposé des différentes possibilités.

Il faut se préparer avec un fonds de réserve pour le changement futur.

Le syndic demandera une offre afin de budgétiser la dépense.

## 10. Budgets:

**Fonds de réserve:** 25€/mois par appartement accord à l'unanimité.

### Travaux votés lors de l'AG:

Néant.

## 11. Mise en concordance des statuts:

Adaptation du R.O.I. cf. nouvelle loi sur la copropriété d'application au 01.01.2019.

Le soussigné verra cela avec Mme Gevart.

## 12. Tour de table.

- Il est rappelé de ne pas fumer dans les communs. Le syndic se renseignera sur la source de la nuisance et en informera le copropriétaire concerné.



- Contrat d'assurance : changement à étudier.

## 12. Lecture et signature du présent procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 19h56'.

*Yannick Herman*



*Yannick Herman*  
*Gérard*  
*Jean-Pierre*