

Assemblée générale ordinaire

A.C.P. CORBEAU (0521.718.755)

Le 11 septembre 2017 (18h30)

1) Vérification liste des présences :

- a. Nombre de présents = 2/5
- b. Nombre de représentés = 3/5
- c. Nombre d'absents = 0/5
- d. Nombre de quotités présentes et/ou représentées = 1000/1000
- e. Nombre de quotités absentes = 0/ 1000

⇒ Assemblée valablement constituée **OUI**

2) Nomination Président d'assemblée et secrétaire :

- a. **PRESIDENT** : Melle Scagliarini
 - i. Unanimité **OUI**
- b. **SECRETAIRE** : Mlle Deru
 - i. Unanimité **OUI**

3) Quid électricité des parties communes

- a. Qui est en possession de l'attestation de conformité électrique ?

Personne n'est en possession du certificat de conformité des parties communes car il n'y en n'a pas.

- b. Demander une attestation ?

Monsieur Bougon va demander un devis pour mise en conformité parties communes + plan et Melle Deru va demander un devis à son électricien.

Dès réception des devis les envoyer à tous pour décision hors AG.

Ok unanimité.

4) Remplacement des boîtes aux lettres

- a. Courriel + appel à la commune de Schaerbeek :
- b. Analyse de ce qu'il y a dans la rue :
 - i. Mettre boîtes aux lettres sur la façade :
 - ii. Changer porte d'entrée :

Demander un prix pour placement de boîtes aux lettres en métal sur la façade ; boîtes aux lettres simple au prix de plus ou moins 30 euros.

Monsieur Bougon et Melle Deru demanderont un devis.

Les devis seront envoyés par mail et la décision sera prise hors AG. Ok unanimité.



5) Présentation devis changement serrure porte arrière :

Refixer la serrure existante = 60 euros. Devis refusé à l'unanimité.

Monsieur Bougon s'occupe de re fixer la poignée de la porte extérieure. Ok unanimité.

6) Sinistre Monsieur Mele : intervention assurance + intervention copropriété : explication et décision + suite à prévoir :

L'assurance a payé 1875 euros pour les dommages + 100 euros pour le chômage locatif = 1975 euros montant duquel il faut retirer la franchise (à charge de la copropriété) 250.54 euros = **1724.46 euros**

Ce montant doit encore être remboursé à Monsieur Mele car il n'y a pas suffisamment d'argent en banque. L'argent a été utilisé pour payer la facture de l'assurance, Antoniou et Hydrobru.

Monsieur Bougon a un gros arriéré de paiement et dès qu'il aura payé, tout rentrera dans l'ordre.

Monsieur Bougon doit payer endéans les 15 jours si pas fait, on lance la procédure judiciaire.

Le montant de 1875 euros correspond également au montant chiffré lors de la visite de l'expert Quertain.

Concernant les dégâts au niveau de l'avant du bâtiment : aucune cause n'est à ce jour réellement bien définie. Toutefois, l'expert (Monsieur Quertain) a estimé le montant des dégâts lors de sa visite à 1000 euros.

Monsieur Quertain avance le fait qu'il est possible que la cause soit la même qu'à l'arrière du bâtiment mais sans en être certain. L'expert de l'assurance disait que c'était impossible que ce soit la même cause.

Monsieur Antoniou, l'entrepreneur, avait proposé d'hydrofuger la façade avant, mais sans non plus être certain que la cause était bien celle-là. Le prix pour ce travail était de 3220 euros htva.

L'assemblée est d'accord pour dire que les dégâts à l'avant du bâtiment semblaient être liés à ce qu'il s'est passé à l'arrière du bâtiment.

Monsieur Mele confirme qu'il n'y a plus rien au niveau de la partie avant du bâtiment. Les travaux de Antoniou ne sont donc pas nécessaire.

L'assemblée décide à l'unanimité de prendre en charge les 1000 euros estimés pour les dégâts à la chambre du sous-sol avant de Monsieur Mele. Ce montant sera réparti entre tous les copropriétaires.

7) Changement affectation bâtiment arrière :

Monsieur Bougon demande si la copropriété souhaite un changement d'affectation en logement ou si cela reste une salle de sport.

La décision officielle sera communiquée lorsque Monsieur Bougon aura payé ses arriérés. L'assemblée est d'accord pour le changement d'affectation mais à la condition que Monsieur Bougon n'ait plus d'arriérés.

Ok unanimité.

8) Infiltration terrasse Mme Scagliarini :

La détection de fuite a lieu dans les prochains jours donc on n'en saura plus.

9) Présentation + vote budget ex 2017-2018 :

L'assemblée décide à l'unanimité de mettre un budget de 4000 euros de frais aux quotités générales, soit un montant total de budget de 5984,26 euros par an.

Plus un appel extraordinaire de 1000 euros pour rembourser Monsieur Mele.

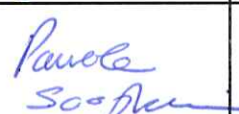
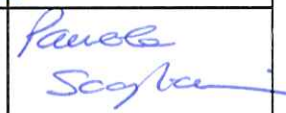
Un nouveau tableau sera envoyé avec le PV de l'AG.

10) Lecture du PV + signatures

11) Levée de la séance

Four handwritten signatures in blue ink are visible. The top left signature is large and stylized. The top right signature is cursive and appears to be 'D. Lape'. Below it is a signature that reads 'Pavel Scaglia'. The bottom signature is smaller and more compact.

Liste des présences
AG extraordinaire
du 11 septembre 2017
A.C.P. CORBEAU (0521.718.755)

Nom	Appart	Quotités	Présent	Représenté
MELE	RDC	228		
SCAGLIARINI	1er	197		
HUDSON	2ème	197		
LAHAYE	3ème	200		
BOUGON	Bat arr	178		
TOTAL		1000		

PROCURATION POUR L'ASSEMBLEE GENERALE

A.C.P. « CORBEAU »

0521.718.755

Le ou les soussignés

Nom : LAHAYE

Prénom : VALERIE

Adresse : 95 rue du Corbeau, 1030 Bruxelles

titulaire(s) d'un droit immobilier sur le ou les lots privatifs suivants(s) et représentant ensemble _____/1000 des parties communes, constitu(e)(ons) pour mandataire GENERAL ou SPECIAL (*biffer la mention inutile*)

1) Monsieur et/ou Madame LAHAYE Bernadette
Ou à défaut

2) Monsieur et/ou Madame _____
Ou à défaut

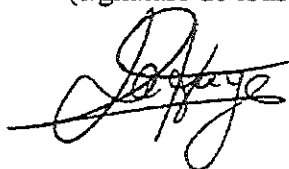
3) Monsieur et/ou Madame _____

auquel/à laquelle sont conférés tous pouvoirs aux fins de le (les) représenter à l'Assemblée Générale ordinaire de l'association des copropriétaires, qui se tiendra le **lundi 11 septembre 2017 à 18h30**, au sein de la copropriété, avec l'ordre du jour joint en annexe.

La nouvelle loi sur la copropriété¹ rappelle que :

- Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire membre de l'assemblée générale ou non.
- La procuration désigne nommément le mandataire ;
- La procuration peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale.
- Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés ;
- Nul ne peut accepter plus de 3 procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de 3 procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété ;
- Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée.

Fait à Bruxelles le 6/09/2017
(signature de tous les titulaires de droits)



¹ Loi du 2 juin 2010, « Loi modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion », M.B. 26 juin 2010