

Association des copropriétaires
Résidence IRIS
Sise Bd Mettwie 73-83 à 1080 Bruxelles
N° d'entreprise : 0850.147.392

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 18 FEVRIER 2016

L'an deux mil quinze, le 15 décembre, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence "IRIS" Sise Boulevard Louis Mettwie 73-83 à 1080 Bruxelles se sont réunis en assemblée générale statutaire dans la salle « BON PASTEUR » Sise Rue de Korenbeek 231 à 1080 Bruxelles. Les convocations ont été adressées par le syndic suivant les délais légaux. Le quorum d'ouverture de l'assemblée générale n'étant pas atteint, une nouvelle assemblée générale convoquée le 18/02/2016.

L'an deux mil seize, le 18 février, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence "IRIS" Sise Boulevard Louis Mettwie 73-83 à 1080 Bruxelles se sont réunis en assemblée générale extraordinaire dans la salle « BON PASTEUR » Sise Rue de Korenbeek 231 à 1080 Bruxelles. Les convocations ont été adressées par le syndic suivant les délais légaux.

La séance est ouverte à 19h15.

Le syndic informe qu'aucune observation relative aux parties communes émanant de personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel et ne disposant pas de droit de vote à l'assemblée ne lui a été adressée dans les délais.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art.577-10&4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs d'envoyer à leurs locataires copie des décisions qui les concernent.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

1^{ER} RESOLUTION : VERIFICATION DES PRESENCES

Les 133 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 347 forment 4.129 /10.000^{èmes} de la copropriété.

Copropriétaires présents	68	sur 347	19.60 %	2021.00
Copropriétaires représentés	65	sur 347	18.73 %	2108.00
Copropriétaires absents	214	sur 347	61.67 %	5871.00
Totaux	347	sur 347	100.00 %	10000.00

Le syndic informe les copropriétaires que l'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

2^{EME} RESOLUTION : NOMINATION DU PRESIDENT DE L'AG

A l'instar des précédentes séances, il est proposé de nommer le président du conseil de copropriété – M. [REDACTED] président de la présente réunion.

3^{EME} RESOLUTION : NOMINATION DU SECRETAIRE DE L'AG

Le syndic propose de prendre à sa charge le secrétariat de séance.

4^{EME} RESOLUTION : NOMINATION STATUTAIRE DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE

4.1 Nomination du conseil de copropriété

Les candidats au poste de conseil de copropriété sont: [REDACTED]

L'assemblée passe ensuite au vote :

4.1.1 Nomination du conseil de copropriété - Mr. MASSART Michel

4.1.1 Nomination du conseil de copropriété - M [REDACTED]	Oui	2 371.00	62.38 %	Majorité absolue
	Non	1 430.00	37.62 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 801.00	-	
	Abstention / Absents	6 199.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	Suzanne, GASPARIANI - MOLAS Christian - Giovanna [REDACTED]			

4.1.2 Nomination du conseil de copropriété - Mr. VAN ELEWIJCK Michel

4.1.2 Nomination du conseil de copropriété - M [REDACTED]	Oui	2 526.00	66.32 %	Majorité absolue
	Non	1 283.00	33.68 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 809.00	-	
	Abstention / Absents	6 191.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	DEM [REDACTED]			

4.1.3 Nomination du conseil de copropriété - Mr. BOES Didier

4.1.3 Nomination du conseil de copropriété - [REDACTED]	Oui	3 015.00	76.85 %	Majorité absolue
	Non	908.00	23.15 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 923.00	-	
	Abstention / Absents	6 077.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

4.1.4 Nomination du conseil de copropriété - Mr. DEMESMAEKER Victor

4.1.4 Nomination du conseil de copropriété - Mr. DEMESMAEKER Victor	Oui	2 768.00	71.58 %	Majorité absolue
	Non	1 099.00	28.42 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 867.00	-	
	Abstention / Absents	6 133.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

4.1.5 Nomination du conseil de copropriété - Mr. MERSCH Thierry

4.1.5 Nomination du conseil de copropriété - Mr. MERSCH Thierry	Oui	2 611.00	67.94 %	Majorité absolue
	Non	1 232.00	32.06 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 843.00	-	
	Abstention / Absents	6 157.00	-	
OUI	[REDACTED]			

	[REDACTED]
NON	[REDACTED]
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]

4.1.6 Nomination du conseil de copropriété - Mme PERRELO Francine

4.1.6 Nomination du conseil de copropriété - Mme PERRELO Francine	Oui	3 329.00	90.17 %	Majorité absolue
	Non	363.00	9.83 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 692.00	-	
	Abstention / Absents	6 308.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

4.1.7 Nomination du conseil de copropriété - Mr GASPARINI

4.1.7 Nomination du conseil de copropriété - Mr GASPARINI	Oui	2 946.00	82.59 %	Majorité absolue
	Non	621.00	17.41 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 567.00	-	
	Abstention / Absents	6 433.00	-	
OUI	[REDACTED]			

NON	[REDACTED]
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]

4.2 Nomination du président

[REDACTED] représente à ce poste.

4.2.1 Nomination du président - M. [REDACTED]

4.2.1 Nomination du président - M. [REDACTED]	Oui	2 298.00	58.40 %	Majorité absolue
	Non	1 637.00	41.60 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 935.00	-	
	Abstention / Absents	6 065.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

5^{EME} RESOLUTION: FINANCES DE LA COPROPRIETE

5.1 Approbation des comptes de l'exercice 2013 et décharges

Les informations sont données sur les décomptes individuels, bilan, balances des comptes généraux et relevé général des charges envoyés par le syndic. Afin d'informer efficacement les copropriétaires, le syndic passe en revue les documents envoyés.

L'assemblée générale ainsi que le commissaire aux comptes, [REDACTED] déclare avoir eu accès à toutes les pièces demandées, constaté la concordance des pièces et des écritures. L'AG atteste que les comptes présentés sont conformes à la réalité.

A la suite de quoi, l'assemblée approuve, à la majorité, les comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2013. Il est acté ensuite que le fonds de roulement reste inchangé. Le quitus est ensuite donné séparément au syndic, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

5.1 Approbation des comptes de l'exercice 2013 et décharges

5.1 Approbation des comptes de l'exercice 2013 et décharges	Oui	2 222.00	57.91 %	Majorité absolue
	Non	1 615.00	42.09 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 837.00	-	
	Abstention / Absents	6 163.00	-	
OUI	[REDACTED]			

	[REDACTED]
NON	[REDACTED]
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]

5.2 Approbation des comptes de l'exercice 2014 et décharges

Les informations sont données sur les décomptes individuels, bilan, balances des comptes généraux et relevé général des charges envoyés par le syndic. Afin d'informer efficacement les copropriétaires, le syndic passe en revue les documents envoyés.

L'assemblée générale ainsi que le commissaire aux comptes, Mr. [REDACTED] déclare avoir eu accès à toutes les pièces demandées, constaté la concordance des pièces et des écritures. L'AG atteste que les comptes présentés sont conformes à la réalité.

A la suite de quoi, l'assemblée approuve, à la majorité, les comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2014. Il est acté ensuite que le fonds de roulement reste inchangé. Le quitus est ensuite donné séparément au syndic, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

5.2 Approbation des comptes de l'exercice 2014 et décharges

5.2 Approbation des comptes de l'exercice 2014 et décharges	Oui	2 257.00	57.77 %	Majorité absolue
	Non	1 650.00	42.23 %	
	Voix exprimées	3 907.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	6 093.00	-	
OUI	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
NON	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

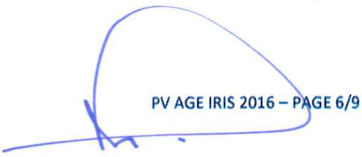
6^{EME} RESOLUTION: TRAVAUX A PREVOIR – BUDGET ET FINANCEMENT

6.1 Curage des colonnes évacuations

Le syndic présente la situation aux propriétaires. Il est ensuite décidé, à l'unanimité, de donner mandat au conseil de copropriété afin de sélectionner l'offre de la société de curage pour autant que le budget ne dépasse pas 20.000,00 € HTVA.

6.1 Curage des colonnes d'évacuation - Mandat au CDC pour le choix de l'entreprise

PV AGE IRIS 2016 – PAGE 6/9



6.1 Curage des colonnes d'évacuation - Mandat au CDC pour le choix de l'entreprise	Oui	3 185.00	83.36 %	Majorité absolue
	Non	636.00	16.64 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 821.00	-	
	Abstention / Absents	6 179.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

6.2 Remplacement des sols dans les ascenseurs

6.2.1 Remplacement des sols dans les 12 ascenseurs

6.2.1 Remplacement des sols dans les 12 ascenseurs	Oui	931.00	28.70 %	Majorité des trois quarts
	Non	2 313.00	71.30 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	3 244.00	-	
	Abstention / Absents	6 756.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

6.2.2 Remplacement des sols abimés dans les ascenseurs

6.2.2 Remplacement des sols abimés dans les ascenseurs	Oui	1 699.00	50.33 %	Majorité des trois quarts
	Non	1 677.00	49.67 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	3 376.00	-	
	Abstention / Absents	6 624.00	-	
OUI	[REDACTED]			

	[REDACTED]
NON	[REDACTED]
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]

6.2.3 Remplacement des sols dans les ascenseurs par du PIRELLI

6.2.3 Remplacement des sols dans les ascenseurs par du PIRELLI	Oui	1 898.00	58.29 %	Majorité des trois quarts
	Non	1 358.00	41.71 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	3 256.00	-	
	Abstention / Absents	6 744.00	-	

OUI	[REDACTED]
-----	------------

NON	[REDACTED]
-----	------------

ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]
----------------------	------------

6.2.4 Remplacement des sols abimés dans les ascenseurs par du carrelage

6.2.4 Remplacement des sols abimés dans les ascenseurs par du carrelage	Oui	712.00	22.70 %	Majorité des trois quarts
	Non	2 424.00	77.30 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	3 136.00	-	
	Abstention / Absents	6 864.00	-	

OUI	[REDACTED]
-----	------------

NON	[REDACTED]
-----	------------

	[REDACTED]
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]

Aucunes des propositions ci-dessus n'est acceptées.

6.3 Travaux de sécurisation de l'immeuble

A. Placement d'un système d'accès aux portes des caves

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale afin d'obtenir des offres plus précises.

B. Pose de caméra à la sortie des ascenseurs au RDC et -1

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale afin d'obtenir des offres plus précises.

C. Situation du permis d'environnement

Le syndic informe les membres de l'Assemblée Générale que les travaux pour lever les remarques du Permis d'Environnement sont commandés et en cours.

7^{EME} RESOLUTION: STATUTS DE LA COPROPRIETE

7.1 Mise en place et fixation du montant d'une indemnité administrative en cas de non-respect du règlement d'ordre intérieur.

Tout contrevenant au respect du ROI et toute personne commettant un acte d'incivisme se verra facturer une indemnité administrative de 250,00 € en privatif dans le décompte de fin d'année.

7.1 Mise en place et fixation du montant d'une indemnité administrative en cas de non-respect du règlement d'ordre intérieur.	Oui	2 708.00	72.60 %	Majorité des trois quarts
	Non	1 022.00	27.40 %	
	Voix exprimées	3 730.00	-	La résolution est rejetée.
	Abstention / Absents	6 270.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

La résolution n'est pas acceptée.

[Signature]

Président de l'AG et du conseil de copropriété