



**Association des Copropriétaires du
"Clos de la Pastourelle"**
Clos de la Pastourelle - 1140 Bruxelles

ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE QUI S'EST TENUE LE 23 AVRIL
2013 AU COMPLEXE "EPIPHANIE", Rue de Genève 470b à Bruxelles
A 18H30.

Document distribué en séance :
-projet d'acte du Notaire Tilmans.

Annexes :
-liste des présences ;

1. Vérification des présences et du quorum

- Les convocations ont été adressées dans les formes et les délais prescrits par la loi.
- Après relevé des présences, on constate que l'ensemble des copropriétaires sont présents ou représentés.
- L'Assemblée est donc valablement constituée et est apte à délibérer.

2. Désignation du bureau

- Monsieur est désigné Président tandis que Madame et Madame sont désignés Assesseurs.
- Le syndic est confirmé comme secrétaire de la réunion.

3. Proposition de dissolution anticipée de l'ACP du complexe immobilier «Clos de la Pastourelle » en tant que personne morale

- L'Assemblée Générale approuve à l'unanimité des voix présentes et représentées la proposition de dissolution anticipée de l'Association des Copropriétaires du complexe immobilier « Clos de la Pastourelle » en tant que personne morale à dater de la clôture des travaux du liquidateur.

- L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la mise en liquidation de l'Association des Copropriétaires à dater de ce jour.

4. Proposition de désignation d'un liquidateur pour la clôture

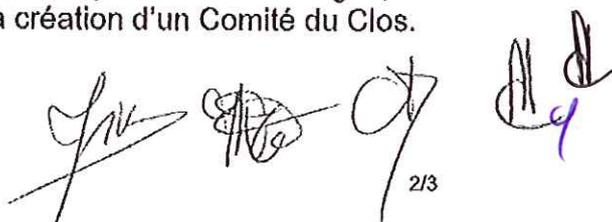
- L'Assemblée Générale désigne, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le syndic comme liquidateur en vue d'exécuter tous les actes nécessaires à la clôture.
- L'Assemblée Générale demande au liquidateur de pouvoir utiliser en priorité les sommes restant sur le fonds de réserve pour clôturer les derniers frais relatifs à la dissolution anticipée du Clos.
- Le liquidateur est chargé par l'Assemblée Générale d'établir un décompte de clôture à envoyer à chacun des copropriétaires. Ce décompte inclura les deniers frais du liquidateur (honoraires et frais de déplacement pour la signature de l'acte).
- L'Assemblée Générale acquiesce à ce que la signature de l'acte de dissolution ne soit envisagée que moyennant l'enregistrement de tous les paiements réclamés par le liquidateur. L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, que tous les frais complémentaires de quelque nature qu'ils soient nécessités par un copropriétaire défaillant feront l'objet d'un décompte complémentaire supporté exclusivement par le copropriétaire concerné.
- L'Assemblée Générale confirme, à l'unanimité des voix présentes et représentées, que l'Association des copropriétaires sera maintenue sous forme d'une indivision forcée sans personnalité morale.

5. Poursuite de l'indivision forcée pour les parties de terrain affectées à l'usage de tous les copropriétaires

- L'Assemblée Générale confirme, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la poursuite de l'indivision forcée pour les parties de terrain affectées à l'usage de tous les copropriétaires mais la nature des biens ne justifie cependant pas l'application des principes relatifs à la copropriété forcée énoncés à l'article 577- 2'9 ; l'Assemblée Générale confirme, à l'unanimité des voix présentes et représentées, l'application de la dérogation énoncée à l'article 577 - 3 du Code civil.

6. Modification de l'acte de base en conséquence

- A la lecture de ce qui précède, l'Assemblée Générale marque accord, à l'unanimité des voix présentes et représentées, sur la modification de l'acte de base en conséquence.
- L'Assemblée Générale approuve, à l'unanimité des voix présentes et représentées, le projet d'acte du Notaire Tilmans dont copie en annexe et notamment pour ce qui concerne les notions relatives aux parties en indivision et leur description, la gestion des espaces verts, la répartition des charges, les règles adoptées pour les tâches d'entretien et la création d'un Comité du Clos.



2/3

7. Mandat au syndic pour la signature des actes officiels

- L'Assemblée Générale mandate, à la majorité des voix présentes et représentées (voix contre: Madame _____), le syndic pour la signature de tous les documents officiels relatifs à la dissolution anticipée de l'Association des Copropriétaires.

8. Divers

- L'Assemblée Générale confirme le renon donné au contrat du jardinier Le Jardin des Senteurs (Monsieur Dieltiens).
- L'Assemblée Générale confirme l'accord de principe existant entre les 3 entités sur le choix d'un même jardinier pour l'entretien des espaces verts.
- Le syndic expose à l'Assemblée Générale les résultats de l'appel d'offres de prix effectué sur base des cahiers des charges fournis par les Conseils de Copropriété des 3 entités et sur base de la redistribution des zones tel que définies par le Comité de travail pour la dissolution du Clos :

L'Assemblée Générale prend connaissance de l'offre de prix de la société Pro Arbo (Mr De Beugher) ainsi que de ses références. Cette dernière se détaille comme suit :

- Bloc A : 2.229 € TVAC/an ;
 - Blocs B&C : 4.779,5 € TVAC/an ;
 - Maisons unifamiliales: 2.904 € TVAC/an.
- L'Assemblée Générale désigne, à l'unanimité des voix présentes et représentées, la société Pro Arbo pour l'entretien des espaces verts. Le syndic prendra contact dans les plus brefs délais avec Mr _____ en vue d'organiser l'entretien des espaces verts des Résidences (bloc A et blocs B&C). Un représentant des maisons unifamiliales (Monsieur Morales) prendra quant à lui directement contact en vue d'organiser la facturation et l'entretien des espaces verts des zones relevant désormais de leur gestion.



NOMS	REPRESENTANT	QUOTITES	PRESENTS
	PRESENT	22,281	22
	PRESENT	644,027	644
	PRESENT	483,072	483
	PRESENT	500,684	501
	PRESENT	317,016	317
	PRESENT	221,408	221
	PRESENT	317,016	317
	PRESENT	503,200	503
	PRESENT	631,516	632
	PRESENT	460,428	460
	PRESENT	352,240	352
	PRESENT	500,684	501
	PRESENT	196,248	196
	PRESENT	485,588	486
	PRESENT	317,016	317
	PRESENT	591,260	591
	PRESENT	483,072	483
	PRESENT	246,568	247
	PRESENT	163,540	164
	PRESENT	246,568	247
	PRESENT	317,016	317
	PRESENT	332,112	332
	PRESENT	689,384	689
	PRESENT	425,204	425
	PRESENT	500,684	501
	PRESENT	485,588	486
	PRESENT	483,072	483
	PRESENT	304,436	304
	PRESENT	533,392	533
	PRESENT	357,272	357
	PRESENT	412,624	413
	PRESENT	483,072	483
	PRESENT	530,876	531
	PRESENT	581,198	581
	PRESENT	395,012	395
	PRESENT	57,868	58
	PRESENT	483,072	483
	PRESENT	540,940	541
	PRESENT	483,072	483
	PRESENT	435,268	435
	PRESENT	395,012	395
	PRESENT	483,072	483
	PRESENT	485,588	486
	PRESENT	188,700	189
	PRESENT	395,012	395
	PRESENT	374,884	375
	PRESENT	787,508	788
	PRESENT	317,016	317
	PRESENT	314,500	315
	PRESENT	747,252	747
	PRESENT	483,072	483
	PRESENT	402,560	403
	PRESENT	483,072	483

NOMS	REPRESENTANT	QUOTITES	PRESENTS
	PRESENT	689,384	689
	PRESENT	276,760	277
	PRESENT	374,884	375
	PRESENT	402,560	403
	PRESENT	500,684	501
	PRESENT	352,240	352
	PRESENT	483,072	483
	PRESENT	374,884	375
Totaux		100,000	100,000
Nombre d'absents	0		
Nombre de présents	113		
TOTAL	113		
	<u>Minimum</u>	<u>Réel</u>	<u>Vérification</u>
Quorum des 75% des quotités	75.000	100.000	OK
Quorum nombre propriétaires	14	113	OK
Quorum nombre quotités	50.000	100.000	OK