

Bruxelles le 2 décembre 2014

***Procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire de l'Association
 des Copropriétaires de la Résidence "ROI"
 tenue le mercredi 5 novembre 2014 à 20h00***

L'an 2014, le mercredi 5 novembre, à 20h00, chez Madame [REDACTED], avenue du Roi, 234 à 1190 Bruxelles, s'est tenue l'Assemblée Générale Statutaire de l'Association des Copropriétaires de la Résidence "Roi", Avenue du Roi, 234 à 1190 Bruxelles, avec l'ordre du jour suivant:

ORDRE DU JOUR

1. Vérification des présences et des procurations, droit de vote et validité de l'assemblée générale.
2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.
3. Constat d'approbation des décisions prises lors de l'assemblée générale ordinaire du 7 novembre 2013.
4. Comptes
 - Rapport des vérificateurs des comptes.
 - Approbation des comptes et du bilan annuels arrêtés au 30.06.2014 et décharge à donner.
 - Etat des procédures judiciaires en cours (néant).
 - Budgets.
5. Travaux
 - Recimentage d'une chambre de visite des égouts dans la cour.
 - Test de CO2 à l'arrière.
6. Mise en conformité des statuts.
7. Fonds de réserve.
8. Nominations statutaires :
 - Conseil de copropriété.
 - Commissaires aux comptes.
 - Renouvellement du contrat du Syndic pour un an aux conditions actuelles indexées.
9. Divers.
10. Lecture du procès-verbal des décisions et signature du procès-verbal.

Nous comptons sur un maximum de propriétaires pour la tenue de cette Assemblée.

1. Vérification des présences et des procurations, droit de vote et validité de l'Assemblée Générale.

10 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés, réunissant 805 /1000^{èmes}.
L'Assemblée est donc valablement constituée pour délibérer sur l'ordre du jour.
Le syndic dépose sur le bureau la liste des présences et une copie des convocations.

<u>Présents</u>	<u>Quotités</u>
[redacted]	20
[redacted]	95
[redacted]	150
[redacted]	120
[redacted]	120
[redacted]	20
[redacted]	95
[redacted]	70

<u>Représentés</u>	
[redacted]	70
[redacted]	45

<u>Absents</u>	
[redacted]	150
[redacted]	45

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

Madame [redacted] est nommée présidente de séance,
Madame van [redacted] est nommée secrétaire, et ce, à l'unanimité.

3. Constat d'approbation des décisions prises lors de l'Assemblée Générale Ordinaire du 7.11.2013.

Aucune contestation quant aux décisions prises l'an dernier n'est parvenue au syndic, le procès-verbal est définitivement approuvé.

4. Comptes

Rapport des vérificateurs des comptes.

Les comptes ont été vérifiés par les membres du conseil de copropriété..
Dans le décompte de cet exercice n'a pas été déduite la quote-part de 5.000 € des loyers des antennes pour être réaffectés vers les travaux de la toiture.

Le loyer des nouvelles antennes MOBISTAR a finalement été perçu, raison pour laquelle il n'a plus été nécessaire de faire d'appel complémentaire pour la toiture. Le montant de 8.457,53 € perçu représente le coût de la rénovation de la toiture par ASPHALTCO s'élève à 33.710 €. Les copropriétaires reçoivent en annexe au procès-verbal, des documents à joindre à leur déclaration d'impôts afin de bénéficier, au prorata de leurs quotités, d'un abatement fiscal.

Approbation des comptes et du bilan annuels arrêtés au 30.06.2014.

Les comptes et le bilan sont approuvés à l'unanimité.

Le budget des charges courantes reste identique à l'exercice précédent, soit 2.925 €/trimestre, ce qui est approuvé à l'unanimité.

5. Travaux

Recimentage d'une chambre de visite des égouts dans la cour.

Ce travail sera fait en régie, nous attendons la fin des travaux à la toiture.

Test de CO2 à l'arrière.

L'assemblée décide de commander ce test à l'AIB. Le test coûte 500 € + 21% TVA soit 605 € (chez S.G.S. le coût est de 1.000 €).

Selon les résultats du test et les solutions à envisager, le conseil de copropriété est mandaté pour décider après courrier adressé aux copropriétaires de ce qui devrait être réalisé.

6. Mise en conformité des statuts.

La mise en conformité des statuts sera établie par Maître DOFFAGNE pour le coût de 1.000 € + TVA 21% soit 1.210 €. La société E. JURIS était au même prix.

7. Fonds de réserve.

Le fonds de réserve à la date de l'assemblée: 12.369 € et n'est alimenté que par les loyers des antennes.

8. Nominations statutaires :

Le conseil est composé de:

-	[REDACTED]	président
-	[REDACTED]	assesseur
-	[REDACTED]	assesseur
-	[REDACTED]	assesseur

Ces personnes sont réélues, à l'unanimité.

Commissaires aux comptes.

Mademoiselle [REDACTED] - Monsieur [REDACTED] - Monsieur [REDACTED]

Ces personnes sont réélues, à l'unanimité.

Renouvellement du contrat du Syndic pour un an aux conditions actuelles indexées.

Le contrat de la S.A. REGIMO, syndic, est reconduit pour un an aux conditions actuelles indexées

9. Divers.

- Les bulles à verre devant l'entrée créent des nuisances. Une pétition sera mise en circulation à destination de la commune et des photos envoyées à Bruxelles-Propreté.

- Le câble Mobistar qui flotte dans la cour doit être fixé (par leurs soins).

10. Lecture du procès-verbal des décisions et signature du procès-verbal.

Le procès-verbal est signé et reste consigné auprès du syndic.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée.



Pour l'ACP "Roi"
S.A. REGIMO
Chantal van Treel
Gestionnaire

P.S. Les propriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en assemblée générale.

ACP "ROI" - Av. du Roi, 234 à 1190 Bruxelles

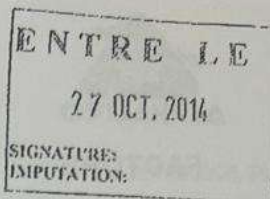
TRAVAUX ASPHALTICO

NOM	APPART.	QUOTITÉS	MONTANT/APP
	REZ G	20	674,18 €
	2D	70	2.359,63 €
	5G	150	5.056,35 €
	3G	95	3.202,35 €
	5D	150	5.056,35 €
	4G	120	4.045,08 €
	1D	45	1.516,90 €
	4D	120	4.045,08 €
	1G	45	1.516,90 €
	REZ D	20	674,18 €
	3D	95	3.202,35 €
	2G	70	2.359,63 €
total		1000	33708,98



ASPHALTCO nv
MEMBER OF THE IKO GROUP

Brucargo 129
Haachtsesteenweg 199a
1820 Steenokkerzeel



Coprop AV. du ROI 234
c/o Regimo S.A.
Square Charles-Maurice Wiser, 13 B20
1040 Bruxelles

FACTURE

Adresse de chantier

immeuble s/s
Avenue du Roi 234
1190 Brussel

Numéro Commande

OP1300240

N° client

10126

Numéro Facture

201400306

Date

24/10/2014

Tienjarige waarborg volgens de normen van de B.E.V.A.D. // Garantie décennale suivant les conditions générales d'entreprise de l'A.B.E.E.

Facture fin de chantier

Sous-total	1 ff		0,00 €
------------	------	--	--------

Rénovation de la toiture haute

Remarque : Les câbles des antennes de GSM doivent être démontés afin de pouvoir refaire l'étanchéité.

Installation

Installation de chantier y compris engin de levage, taxes communales et mesures de sécurité nécessaires (garde-corps ou stop-chute) voir Loi sur les chantiers mobiles et temporaires.
Toilette de chantier

Sous-total	1 ff	2.141,70 €/ff	2.141,70 €
------------	------	---------------	------------

Enlèvement et évacuation du gravier de lestage

Enlèvement et évacuation du gravier de lestage.
Si lors de ces travaux, il apparaît que le gravier colle dans l'étanchéité existante, le prix devra être revu.

Sous-total	189,12 m ²	20,25 €/m ²	3.829,68 €
------------	-----------------------	------------------------	------------

Nettoyage de la surface

Résorption dans la mesure du possible des boursouffures visibles d'air ou d'eau existantes.

Brossage énergétique de la surface à traiter.

Sous-total	189,12 m ²	2,74 €/m ²	518,19 €
------------	-----------------------	-----------------------	----------

Isolation R = 4.44 m².K/W

Fourniture et pose de:

- une Isolation thermique PIR (polyisocyanurate) Enertherm BGF, épaisseur 12 cm, collée à froid à l'aide d'une colle PU.

Sous-total	189,12 m ²	40,18 €/m ²	7.598,84 €
------------	-----------------------	------------------------	------------



FACTURE

201400306, Page 2

Etanchéité en surface horizontale

Fourniture et pose de:

- une membrane Quadra Rock avec diffuseur de vapeur incorporé, épaisseur 3 mm, armature 180 gr/m² (non-tissé de polyester), soudée à la flamme.
 - une membrane Polygum 4 AR Mec Combi FR, ardoisée gris-clair, épaisseur 4 mm, armature 180 gr/m² (non-tissé de polyester) soudée à la flamme.
- Résistance contre la propagation du feu suivant Broof(t1).

Sous-total	189,12 m ²	35,64 €/m ²	6.740,24 €
------------	-----------------------	------------------------	------------

Relevés périphériques

Fourniture et pose de:

- une membrane Polygum 4 AR Mec Combi FR, ardoisée, épaisseur 4 mm, armature 180 gr/m² (non-tissé de polyester), développement approprié, soudée à la flamme. Résistance contre la propagation du feu suivant Broof (t1).
- un vernis bitumineux d'adhérence IkoPro Quick Primer 300 gr/m².

Sous-total	71,2 m	20,32 €/m	1.446,78 €
------------	--------	-----------	------------

Habillage des cheminées

Fourniture et pose de:

- un vernis bitumineux d'adhérence IkoPro Quick Primer 300 gr/m².
- une membrane Polygum 4 AR Mec Combi FR, ardoisée, épaisseur 4 mm, armature 180 gr/m² (non-tissé de polyester), développement approprié, soudée à la flamme. Résistance contre la propagation du feu suivant Broof (t1).

Sous-total	33,4 m	51,42 €/m	1.717,43 €
------------	--------	-----------	------------

Habillage du cabanon

Fourniture et pose de:

- un vernis bitumineux d'adhérence IkoPro Quick Primer 300 gr/m².
- une membrane Polygum 4 AR Mec Combi FR, ardoisée, épaisseur 4 mm, armature 180 gr/m² (non-tissé de polyester), développement approprié, soudée à la flamme. Résistance contre la propagation du feu suivant Broof (t1).

Sous-total	56 m ²	33,37 €/m ²	1.868,72 €
------------	-------------------	------------------------	------------

Rehausser les coupoles

Rehaussement des coupoles à l'aide d'un chevron en bois, y compris fixation mécanique.

Sous-total	11,2 m	16,53 €/m	185,14 €
------------	--------	-----------	----------

Les I

Square
IRB 5
@Reg

s.a. R



FACTURE

201400306, Page 3

Avaloirs coudés

Nouveau percement.
Fourniture et pose d'un avaloir en plomb de 3 mm d'épaisseur, y compris
bavette de raccord en plomb de 2 mm d'épaisseur.
Sortie latérale coudée, diamètre 70 à 120 mm.
Fourniture et pose d'une crapaudine en fil galvanisé.

Sous-total	2 pc	147,16 € /pc	294,32 €
------------	------	--------------	----------

Rehausse des bords de la toiture + Operal

Rehaussement des bords de rive à l'aide d'un chevron en bois, y compris
fixation mécanique.
un panneau Eternit Operal de teinte blanc cassé pour habiller le chevron
Fourniture et pose d'un profil de rive en zinc de 0,8 mm d'épaisseur,
développement 17 cm, hauteur visible 7 cm, y compris fixations
mécaniques.

Sous-total	49,6 m	69,19 € /m	3.431,82 €
------------	--------	------------	------------

Porte cabanon

Fourniture et pose de:
Porte en pvc blanc y compris grille de ventilation et accessoire de finition

Sous-total	1 pc	1.337,03 € /pc	1.337,03 €
------------	------	----------------	------------

Fenêtre

Fourniture et pose de:
Une fenêtre fixe en pvc

Sous-total	1 pc	691,35 € /pc	691,35 €
------------	------	--------------	----------

1 ETAT D AVANCEMENT

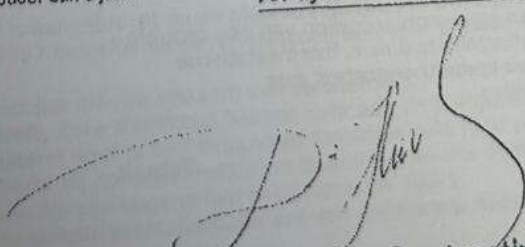
Sous-total	1 ff	-17.808,19 € /ff	-17.808,19 €
------------	------	------------------	--------------

2 ETAT D AVANCEMENT

Sous-total	1 ff	-11.964,67 € /ff	-11.964,67 €
------------	------	------------------	--------------

30 jours fin du mois date facture
A mentionner lors du payment : n° client 10126 - N° facture
FR Werken uitgevoerd aan particuliere woning ouder dan 5 jaar.
Verlaagd Btw tarief van toepassing.

Total htva	2.028,38 €
+ 6,00% TVA	121,70 €
A Payer	2.150,08 €


Asphaltco-Contracting
Brucargo 129
Haachtsesteenweg 199a
1820 Steenokkerzeel