TREVI SERVICES

AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP 5703 COPERNICUS
CHAUSSEE DE WAVRE 135
1050 IXELLES

Bruxelles, le 6 mai 2019

Concerne : Procès verbal d'assemblée générale ordinaire

Le **lundi 06 mai 2019** à 18h00, les propriétaires de la résidence ACP 5703 COPERNICUS se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans les bureaux de au CMS (Centre de Médecine Spécialisée) situé Chaussée de Wavre 133 à 1050 Bruxelles (au rez-de-chaussée de la résidence).

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h20, Madame VON VITTORELLI et Monsieur LANSON, représentant TREVI SERVICES s.a. assurent le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procés-verbaux.

Les 10 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 14 forment 852 / 1000 èmes de la copropriété.

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.

Copropriétaires présents :
SCRL CMS (371) - M. et/ou Madame DE CARTIER - LE GRELLE (28) - M. et/ou Madame DE LA FUENTE PEREZ Javier - Beatriz (66) - M. HELLY Damien (58) - M. et/ou Madame LAURIA - SESTO (93) représentant M. BREITHOF (67), M. et/ou Madame DE LOENEN c/o DE LOENEN Catherine (58) - Maitre BENOIT (0) représentant Madame CALIFICE Corine c/o MAITRE ALEXANDRA BENOIT (25) - Maitre CUYPERS (0) représentant M. CALIFICE Jean (28) - M. et/ou Madame TREVELS (58) -
Copropriétaires représentés :
M. BREITHOF (67), Madame CALIFICE Corine c/o MAITRE ALEXANDRA BENOIT (25), M. CALIFICE Jean (28), M. et/ou Madame DE LOENEN c/o DE LOENEN Catherine (58),
sont présents ou représentés : 10 / 14 copropriétaires, totalisant 852 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :
INDIVISION CALIFICE (61), M. et/ou Madame KOOLEN (28), M. et/ou Madame MALAVE - BUENO (3), Mme VANHEES (56),
sont absents ou non représentés : 4 / 14 copropriétaires, totalisant 148 / 1000 tantièmes généraux.

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Part(ent) en cours d'assemblée :
M. et/ou Madame TREVELS (58, 18:51:00 Vote n°12) -

01 Nomination du Président de séance (CC Art 577-6§5)

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance.
L'Assemblée générale désigne en qualité de président(e) de séance : Madame LAURIA

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 852** quotités.
Ont voté contre : CALIFICE Jean (28),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

02 Désignation des Scrutateurs

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs.
L'Assemblée générale désigne en qualité de Scrutateur(s) : Monsieur HELLY

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2018

L'Assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'Assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2018.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 852** quotités.
Ont voté contre : CALIFICE Jean (28),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

04 Décharge au Commissaire aux comptes

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2018 au 31/12/2018

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 852** quotités.
Ont voté contre : CALIFICE Jean (28),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

05 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 14/05/2018 au 06/05/2019

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 852** quotités.
Ont voté contre : CALIFICE Jean (28),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

06 Décharge au Syndic

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 14/05/2018 au 06/05/2019

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 852** quotités.
Ont voté contre : CALIFICE Jean (28),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

07 Nomination du Commissaire aux comptes

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'Assemblée générale nomme Madame LAURIA au poste de Commissaire aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 852** quotités.
Ont voté contre : CALIFICE Jean (28),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

08 Travaux : réfection de la toiture

L'Assemblée générale se prononce sur la réalisation des travaux et sur le choix du fournisseur.
L'Assemblée générale demande au Syndic de réaliser un appel d'offre et donne mandat au Conseil de Copropriété pour le choix du fournisseur qui exécutera les travaux.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 852** quotités.
Ont voté contre : CALIFICE Jean (28),

Résolution adoptée à la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents et représentés.

09 Travaux : eau dans la fosse ascenseur

Mme LAURIA nous a rapporté la présence d'eau dans l'ascenseur.
L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la réalisation du nettoyage de l'eau dans la fosse ascenseur.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

10 Point d'information sur l'état de la façade et des mesures à prendre.

Madame Breithof se plaignait de fissures dans son appartement.
L'Assemblée générale demande que le Conseil suive l'évolution éventuelle des fissures et donne mandat au Conseil pour la désignation d'un ingénieur en stabilité si cela s'avérait nécessaire.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

11 Approbation du nouveau ROI, rappel au respect de celui-ci

L'Assemblée générale approuve le nouveau ROI.

Partent en cours de résolution : TREVELS (58) (18:51:00) –

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 794** quotités.
Ont voté contre : CALIFICE Jean (28),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

12 Contrats d'entretien et de fournitures régulières (CC Art. 577-8 §4, 14°)

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

L'Assemblée générale décide de soucrire à un contrat d'entretien annuel pour la porte de garage auprès de ALL-MATICS DOORS.

Vote(nt) **CONTRE** : **1** copropriétaire(s) totalisant **28 / 794** quotités.
Ont voté contre : CALIFICE Jean (28),

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

13 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-8§4, 18°)

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif.

L'Assemblée générale en prend acte.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

14 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice (exercice en cours): 45.000.00€ qui sera appelé de la manière suivante:

- 1er Trimestre (01-02-03/2019): 11.250,00€ - appelé
- 2ème Trimestre (04-05-06/2019): 11.250,00€ - non appelé
- 3ème Trimestre (07-08-09/2019): 11.250,00€ - non appelé
- 4ème Trimestre (10-11-12/2019): 11.250,00€ - non appelé

Le budget pour l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 est établi à partir du budget de l'exercice précédent et arrêté à la somme de 45.000,00€.

Il sera appelé selon les modalités suivantes:

- 1er Trimestre (01-02-03/2020): 11.250,00€
- 2ème Trimestre (04-05-06/2020): 11.250,00€
- 3ème Trimestre (07-08-09/2020): 11.250,00€
- 4ème Trimestre (10-11-12/2020): 11.250,00€

Le budget de l'exercice du 01/01/2020 au 31/12/2020 pourra être revu par l'Assemblée générale statuant sur les comptes de cet exercice mais servira de base aux appels de fonds effectués sur cette période jusqu'à la tenue de l'Assemblée générale.

15 Fixation du fonds de réserve

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien du fonds de réserve qui sera appelé comme suit:

- 1er Trimestre (01-02-03/2019): 1.500,00€
- 2ème Trimestre (04-05-06/2019): 1.500,00€
- 3ème Trimestre (07-08-09/2019): 1.500,00€
- 4ème Trimestre (10-11-12/2019): 1.500,00€

La dotation au fonds de réserve sera poursuivie jusqu'à la prochaine Assemblée générale à concurrence de 1.500,00€/trimestre.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

16 Fixation du fonds de roulement permanent

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien du fonds de roulement permanent pour un montant de 19.336,31€.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

17 Financement des travaux

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le financement des travaux votés:

- Travaux toiture, résolution 08: ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

- Travaux cuvette ascenseur, résolution 09: ces travaux seront financés par les charges courantes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 19h30.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2).

Ida VON VITTORELLI
Gestionnaire

Meny XENITOPOULOS
Directrice

Madame LAURIA
La présidente

Monsieur HELLY
Le scrutateur

Les copropriétaires