

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 2019
DE L'ACP CAPIAUMONT BCE 0825.098.925
DU 28/11/2019 A 18H00
EN LES BUREAUX DU SYNDIC AU BD BRAND WHITLOCK 125
A 1200 BRUXELLES

ORDRE DU JOUR & DECISIONS

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée :
 - La séance est ouverte à 18h15, 9 copropriétaires sur 12 sont présents ou représentés pour 8350/10.000e des quotités générales.
2. Nomination du Président de séance. Décision et vote :
 - Madame Franche comme président et Madame Bodson comme scrutateur à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
3. Approbation des comptes pour l'année 2017. Décision et vote :
 - Les comptes sont approuvés à l'unanimité des quotités présentes et représentées. Par contre il est constaté un gros retard de paiement de la part de Monsieur Albani, Il est décidé -à l'unanimité de lui faire envoyer par le syndic un dernier rappel de paiement qui sera suivi d'une ultime mise en demeure après quoi un avocat sera mandaté pour poursuivre Monsieur Albani jusqu'à récupération complète de la créance.
4. Présentation du budget exercice 2019/20 pour les dépenses courantes. Décision et vote :
 - Le budget est présenté. Personne n'émet de remarque et approuve ce budget.
5. Décharges :
 - au Commissaire aux comptes. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
 - au Syndic. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
 - au Conseil de Copropriété. Décision et vote : La décharge est donnée à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
6. Ascenseur : Présentation du cahier de charges et des offres par Monsieur Roelandt. Décision et vote :
 - Monsieur Roelandt expose son analyse et appel d'offres, suite à son exposé et ses explications, il est décidé à l'unanimité de mandater l'entreprise Lift up afin d'effectuer une rénovation complète comprenant la garniture cabine et ce pour un montant de 22.899,18€ ainsi que de faire suivre le chantier par l'entreprise Lift expertise.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'NB', 'AM', and 'me'.

Le syndic négociera au mieux le renouveau du contrat d'entretien en cours avec l'entreprise Kone et veillera, en accord avec le conseil, d'engager la copropriété dans un contrat d'entretien « souple » et adéquat avec le nouveau fournisseur.

Il est également décidé de mandater le conseil de copropriété pour définir les matériaux qui garniront la cabine.

Le syndic devra toutefois faire faire une nouvelle analyse de risque dans les meilleurs délais qui pourrait compléter le cahier de charges validé ce jour.

7. Commun et escaliers, point sur la situation, remise en peinture et travaux de menuiserie à prévoir – Porte immeuble. Point sur la situation. Décision et vote (**Point postposé de l'AGO du 19/11/2018**) :

- Il est expliqué par certains copropriétaires que la porte a une forte tendance à se dilater lors des fortes chaleurs d'été et ce outre le fait qu'il y aurait lieu d'envisager une remise en état « esthétique » comme envisagé préalablement.

Il est donc décidé de demander au syndic de faire analyser de manière complète cette porte et de trouver au plus vite une solution pour optimiser son fonctionnement et améliorer son aspect esthétique.

Les décisions définitives seront validées par le conseil avant mise en œuvre d'un ouvrage quelconque.

8. Explication de la nouvelle loi du 18/06/2018 concernant le ROI. Explication du syndic :

- Le syndic expose les modifications fondamentales de la nouvelle loi obligeant l'élaboration et la diffusion du règlement d'ordre intérieur (et ce depuis le 1er janvier 2019), ce point sera abordé et élaboré d'ici à la prochaine AGO en concertation avec le conseil de copropriété et avec l'aide d'un bureau spécialisé concernant les volets légaux (reprise d'une partie du règlement de copropriété).

9. Placement d'un filet de protection au-dessus de la verrière. Décision et vote : **Point demandé par Madame Burch**

- Il est expliqué par le syndic que la solution du filet n'a pas été encouragée par les quelques fournisseurs interrogés, par contre il a plutôt été conseillé de faire place un filet de maille métallique à fine maille.

Le syndic et le conseil tenteront d'obtenir offre raisonnable pour un système de ce type et ce afin de protéger la verrière récemment posée au niveau de la terrasse arrière du 1^{er} droit.

10. Assurances : transparence sur le processus de renouvellement (révision tarifaire) : **Point demandé par Madame Bodson**

- Le syndic explique les réductions de prix et avantages de nouvelles conditions négociées par le courtier Vanhamme en charge du contrat de l'immeuble.

L'assemblée est satisfaite par ces explications.

11. Sécurité des balcons. Décision et vote :
Point demandé par Monsieur et Madame De Cazenove
- Il est rappelé que cet élément est privatif.
Il est donc demandé à tous de vérifier l'état de cet élément et le cas échéant de faire faire le nécessaire.

12. Raccordement d'une nouvelle évacuation des eaux usées par la gaine de l'immeuble.
Décision et vote :
Point demandé par Monsieur Le Mintier (futur acquéreur du lot 3G)
- Madame et Monsieur Le Mintier exposent leurs projets de rénovation avant emménagement,
Personne ne s'oppose sur le principe, il leur est toutefois demandé de faire réaliser ses travaux par des corps de métier compétents et respectueux envers la situation actuelle de l'immeuble.
Il est confirmé que les travaux envisagés ne toucheront nullement la structure portante de l'immeuble.
Il leur est également demandé et vivement conseillé de faire faire un état des lieux avant travaux dans les appartements contigus et le cas échéant dans l'ensemble des appartements de l'immeuble.

13. Elargissement de l'ouverture qui délimite deux espaces du séjour. Décision et vote.
Point demande par Monsieur Le Mintier (futur acquéreur du lot 3G)
- Voir décision point 12.

14. Création d'ouverture pour une nouvelle porte dans un mur non porteur. Décision et vote.
Point demandé par Monsieur Le Mintier (futur acquéreur du lot 3G)
- Voir point 12.

15. Fixation des appels de fonds pour les dépenses courantes et pour le fonds de réserve. Décision et vote :
-Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes et représentées de stopper les appels de fonds spécifiques pour le poste ascenseur, en effet, le montant cotisé à ce jour permet largement la réalisation des travaux utiles tels que décidés en point 6.
-Il est décidé à l'unanimité des quotités présentes et représentées d'alimenter le fond de réserve général à hauteur de 1000,00€/an.

16. Elections :

- du *Commissaire aux comptes*. Décision et vote : Monsieur Le Mintier à l'unanimité des quotités présentes et représentées pour la période du 1^{er} trimestre 2018 à septembre 2019.
- du *Conseil de Copropriété*. Décision et vote : Madame Gill, Madame Franche et Madame Le Mintier à l'unanimité des quotités présentes et représentées.
- du *Syndic*. Décision et vote : Reconduction du contrat de Cubicimmo sprl à l'unanimité des quotités présentes et représentées, et ce, jusqu'à la prochaine AGO 2020.

17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal :

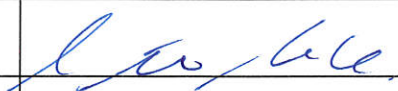

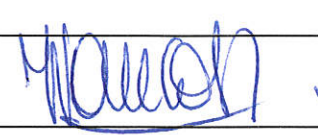




-La séance est levée à 22h00.

X X X

The block contains several handwritten signatures in blue ink. At the top right is a signature that appears to be 'Robert'. To the left of the center is a signature that reads 'Michelle'. Below this is a smaller, less legible signature. To the right of the center is a large signature that appears to be 'Franche'. Below that is another signature that appears to be 'Gill'. At the bottom right is a signature that appears to be 'Le Mintier'.

Nom	Quotité	Représentant	Signature	
DE CAZENOVE - ATANASOVA 5G	825	X		0001
Fontaine M. REZG	1000	X DUMAS		0002
FRANCHE ANNE MARIE 4D-G	1350			0003
Gadalinska 1G	600			0004
Lodewijck - Van Coppenolle 6D-G	1400			0005
M. ALBANI LORENZO 5D	525			0006
M. Bocquet & Mme Bodson 1D	900			0007
MME & M. HAGENDIJK - TAIT 2G	825			0008
Mme Burch et M. Veronesi REZD	700			0009
MME GILL MICHELLE 3D	525			0010
MME NIELSEN 3G	825	X		0011
Sevon 2D	525			0012
Total prop	9/ 12	8050		10000

Ascenseur

BCE: 0825098925		Liste de présence AGO 2019		Date	28/11/2019
ACP CAPIAUMONT 32		(06)		Page	1
Nom	Quotité	Représentant	Signature		
DE CAZENOVE - ATANASOVA 5G	1239				0001
FRANCHE ANNE MARIE 4D-G	1831				0002
Gadalinska 1G	451				0003
Lodewijck - Van Coppenolle 6D-G	2071				0004
M. ALBANI LORENZO 5D	832				0005
M. Bocquet & Mme Bodson 1D	668				0006
MME & M. HAGENDIJK - TAIT 2G	769				0007
MME GILL MICHELLE 3D	641				0008
MME NIELSEN 3G	952				0009
Sevon 2D	546				0010
Total prop	7/10 8171				10000

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
ACP CAPIAUMONT 32

PROCURATION

Le soussigné *Lars Sidelmann Nielsen*

Membre de l'association des copropriétaires

de l'ACP CAPIAUMONT 32 sise rue général Capiaumont, 32 –
1040 Bruxelles ((BCE 0825.098.925).

pour *825* quotités.

Donne par la présente, tous pouvoirs à

M. *Le Mangier*

demeurant à *Rue Renier Chalon 32, 1050 Ixelles*

ou à son défaut, à

M

demeurant à

A L'EFFET de:

- assister à l'Assemblée Générale de l'association des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée pour le 28/11/2019 ;
- me représenter et exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer;
- prendre part en mon nom, à toutes délibérations, discussions, et aux votes;
- signer tout document d'administration qu'il serait nécessaire;
- substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite assemblée générale

(x) Dater, signer et mettre de
sa main la mention

" BON POUR POUVOIR "

Le 13 novembre 2019
Lars S. Nielsen
" BON POUR POUVOIR "

ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
ACP CAPIAUMONT 32

PROCURATION

Le soussigné Micelle FONTAINE

Membre de l'association des copropriétaires

de l'ACP CAPIAUMONT 32 sise rue général Capiaumont, 32 –
1040 Bruxelles ((BCE 0825.098.925).

pour 1000 quotités.

Donne par la présente, tous pouvoirs à

M

demeurant à 32 rue G^{al} Capiaumont 1040 Bxl.

ou à son défaut, à


M Denis HAGENDIJK

demeurant à

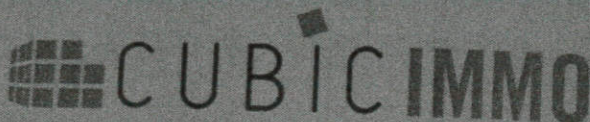
A L'EFFET de:

- ✓ - assister à l'Assemblée Générale de l'association des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée pour le 28/11/2019 ;
- ✓ - me représenter et exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer;
- ✓ - prendre part en mon nom, à toutes délibérations, discussions, et aux votes;
- ✓ - signer tout document d'administration qu'il serait nécessaire;
- ✓ - substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite assemblée générale

(x) Dater, signer et mettre de sa main la mention
" BON POUR POUVOIR "

Bon pour pouvoir. le 28.11.19.


Procurator.
Copiaumont
De Cazenove



ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
ACP CAPIAUMONT 32

PROCURATION

Le soussigné Tina et Stéphane de Cazenove

Membre de l'association des copropriétaires

de l'ACP CAPIAUMONT 32 sise rue général Copiaumont, 32 -
1040 Bruxelles ((BCE 0825.098.925).

pour 825 quotités.

Donne par la présente, tous pouvoirs à

M^{me} Catherine Franche

demeurant à Rue Général Copiaumont 32, 1040 Etterbeek

ou à son défaut, à

M.....

demeurant à

A L'EFFET de:

- assister à l'Assemblée Générale de l'association des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée pour le 28/11/2019 ;
- me représenter et exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer;
- prendre part en mon nom, à toutes délibérations, discussions, et aux votes;
- signer tout document d'administration qu'il serait nécessaire;
- substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite assemblée générale.

Bon pour pouvoir

17.11.2019

(x) Dater, signer et mettre de
sa main la mention

" BON POUR POUVOIR "

Avenue Prekelinden 83 - 1200 Bruxelles - info@cubicimmo.be
Tel : +32 2 734 23 00 - Fax : +32 2 318 05 07 - GSM: +32 476 213 488
Agrée IPI n°503959 - N°Ent: BE 0 475 019 787