

EXPERT-CONSEIL IMMOBILIER  
ETAT DES LIEUX  
EXPERTISES  
ESTIMATIONS  
RECEPTION TRAVAUX

ADMINISTRATION DE BIENS  
GERANCE IMMEUBLE  
GESTION PRIVATIVE

TRANSACTIONS IMMOBILIERES  
ACHAT - VENTE - LOCATION

MESURAGES

REF.:

Bruxelles, le

15.12.2016

**RESIDENCE KONKEL**  
**Montagne au chaudron 7-9-11 à 1150 Bruxelles**  
*Numéro d'entreprise 0 850.953.086*

---

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ANNUELLE DES COPROPRIETAIRES  
Tenue en date du mercredi 16 novembre 2016 à 19h00  
Dans la salle du KWAK, Avenue Emile Vandervelde n°2 à 1200 Bruxelles

---

### **1. Ouverture de la séance par le président du conseil de copropriété**

La séance est ouverte à 19h15 sous la présidence de Monsieur MARTO assisté par le syndic GTI. Ils souhaitent la bienvenue aux nouveaux propriétaires HAMBURSIN et MUNOZ.

### **2. Validité de l'assemblée**

Sur base de la liste des présences, signée par les copropriétaires, il est constaté que sur 68 copropriétaires, 42 sont présents ou représentés, totalisant ensemble 6220/10000 millièmes.

Sont présents ou représentés Monsieur ou Madame :

BROEKAERT (2X) - BUCKENHOUT/VEGIS - COEN - DENYS - GOFFART - GUILLAUME - HAULOTTE - HEDDEBAUT - JADOT - MASETTI - MARTO -SCHMIDT - SCHULLER - THIEFFRY - TIELEMANS - VAN DEN BOSSCHE - VANDEVOORDE - WANLIN - VANDENBRANDEN - BEAUWENS - CARETTE - CROMPHAUT - DELROT (2x) - GIUSTI (2x) - HOUDE - PERRAD - WANG - VAN HOUTVIN - MARTIN - NGUYEN - RAJINIA - NICAISE - DAMSIN - DUFOURNY - MUNOZ - MELKEBEKE - ANAGNOSTOPOULOU - DOOMS - HAAK - HAMBURSIN

Le quorum requis étant atteint, l'assemblée est valablement constituée pour délibérer sur les points de l'ordre du jour.

### **3. Désignation du bureau de l'assemblée**

#### **3.1. Désignation du président de la séance**

Monsieur MARTO est élu en tant que président de la séance.

Pour information, le soussigné ne peut pas accepter la candidature de Madame EVERAERTS comme membre du conseil (voir texte ci-dessous provenant de l'avocat de la copropriété).

« La loi prévoit que le conseil de copropriété est composé exclusivement de copropriétaires, écartant dès lors les personnes qui ne le sont pas ou ne le sont plus.

Une vente moyennant le paiement d'une rente viagère est semblable à une vente ordinaire : un vendeur vend son immeuble à un acquéreur qui accepte et qui s'engage à payer un prix. Seules les modalités de paiement du prix diffèrent. Par conséquent, un copropriétaire qui vend son lot en viager n'est plus propriétaire et ne peut plus être membre du conseil de copropriété ».

#### **3.2. Désignation du secrétaire**

Le syndic GTI représenté par Monsieur HERMAN est nommé secrétaire à l'unanimité des voix.

#### **3.3. Désignation des scrutateurs**

Madame BROEKAERT et Madame MASETTI sont élues en tant que scrutatrices de cette réunion.

### **4. Approbation des comptes clôturés au 30.06.2016**

Madame THIEFFRY, la vérificatrice des comptes a eu accès sans aucune restriction à tous les documents comptables, factures et extraits bancaires du compte à vue et du compte à terme.

Elle a pu constater que les pièces reprises dans le listing des charges se rapportaient bien à des dépenses et recettes faites pour le compte de la copropriété et que le bilan annuel établi par le gérant représente bien la situation des avoirs et dettes de l'immeuble au 30.06.2016. Madame THIEFFRY a confirmé ceci par écrit (voir son rapport annexe aux comptes).

L'assemblée à la majorité des voix approuve les comptes clôturés au 30.06.2016.

#### Résultat du vote

Pour : 6067

Contre : 153 (appartement 54)

Abstention : 0

## **5. Budget**

### **5.1. Budget ordinaire 2016/2017**

L'assemblée approuve à l'unanimité des voix - 1 voix (abstention appartement 54) le maintien du même budget qu'en 2016.

### **5.2. Fonds de réserve**

Maintien du même montant soit 3.718,40 € par trimestre. A l'unanimité des voix - 1 voix (abstention appartement 54) l'assemblée accepte cette proposition.

### **5.3. Impayés au 30.06.2016 - rappels - intérêts de retard**

Rien à signaler.

## **6. Rapport de l'exercice écoulé**

Monsieur MARTO passe en revue point par point et signale également que les fournisseurs doivent être rappelés souvent pour l'ensemble des travaux commandés.

A) Travaux exécutés en 2015/2016

- Installation des tableaux électriques selon les nouvelles normes
- Mises aux normes des ascenseurs

B) Reste à faire le nettoyage des vide-ordures et des locaux.

L'assemblée prend acte.

## **7. Election des membres du conseil de copropriété**

Monsieur MARTO remercie Monsieur TIELEMANS pour le travail effectué durant ces années.

Sont candidats : Monsieur MARTO en tant que président.

Madame JADOT et Madame BROEKAERT en tant qu'assesseurs.

### Résultat du vote

Président Monsieur MARTO

Pour : 4673

Contre : 855 (appartements 2-16-30-37-49-54)

Abstention : 692 (appartement 48-45-67-50-69)

Assesseur Madame JADOT

Pour : 4353

Contre : 331 (appartements 44-54)

Abstention : 1536 (2-16-30-37-49-15-48-45-67-50-69)

Assesseur Madame BROEKAERT

Pour : 1916 (appartements 2-16-30-37-49-57-22-15-48-45-67-50-69-44)

Contre : 3854

Abstention : 450 (appartements 34-23-51)

Sont réélus :

Monsieur MARTO 84 %

Madame JADOT 92 %

## **8. Election du vérificateur des comptes**

Madame THIEFFRY est élue à l'unanimité des voix.

## **9. Augmentation de la taxe de déménagement et emménagement, 100 € à l'entrée comme à la sortie. Les montants sont versés sur le compte Fonds de réserve**

Rappel aussi que les camions ne peuvent pas se garer dans les entrées. Ce n'est pas prévu pour cela !

Après quelques explications supplémentaires, l'assemblée à la majorité des voix accepte la proposition d'imputer 100 € à l'entrée et 100 € à la sortie. Cela permettra de réparer les dégâts causés lors des mouvements. Ces montants seront versés sur le compte Fonds de réserve.

### Résultat du vote

Pour : 4586

Contre : 1634 (appartements 2-16-30-37-49-34-23-51-22-65-52-44)

Abstention : 0

## **10. Travaux à prévoir en 2017**

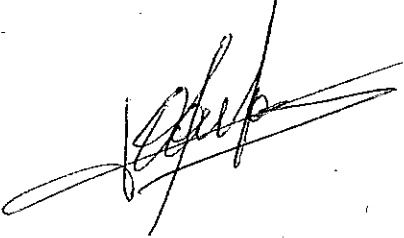
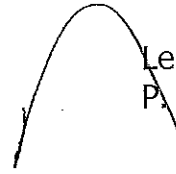
- Réparation des trous dans les terrasses, un essai a été effectué et nous attendons le résultat après l'hiver
- Faire vérifier les batteries des détecteurs de fumée tous les 2 ans (demander le prix pour un achat global)

## **Divers**

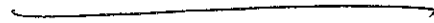
Envoyer un courrier personnalisé aux occupants qui ne respectent pas le règlement d'ordre intérieur (bruits, travaux, et cætera).

N'ayant plus de points à discuter, la séance est levée.

Président de la séance  
J. MARTO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Marto', written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Herman', written in a cursive style.

Le Syndic  
P. HERMAN

A handwritten mark or signature in black ink, consisting of a vertical line and a horizontal line at the bottom.A single horizontal line drawn in black ink.

Je soussignée Nicole THIEFFRY, atteste par la présente avoir procédé à la vérification des comptes de l'ACP Konkel pour la période du 1<sup>er</sup> juillet 2015 au 30 juin 2016.

Cette vérification s'est faite sur base des documents (factures fournisseurs et compte bancaire) qui m'ont été confiés par Monsieur HERMAN, le syndic.

J'ai procédé à un pointage méthodique des pièces confiées. Toutefois aucun devis ou bon de commande n'étant joint, malgré plusieurs demandes antérieures, il ne m'a été possible que de vérifier le paiement effectif des factures fournisseurs. Les comptes des propriétaires sont exacts.

Fait à Bruxelles, le 20 octobre 2016.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'N. Thieffry', with a horizontal line drawn underneath it.