

**Association des copropriétaires « DE MOT 20-22 »**

**Rue De Mot, 20-22 à 1040 Bruxelles**

**PV DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 24 FEVRIER 2012**

**1. Présences et nomination du Bureau ;**

L'AG est ouverte à 15h.

**Sont présents ou représentés :**

- Madame Picheny accompagnée de Me Verheyen loco Me Herveg ;
- Madame Bergling ;
- Me Amri représentant Incorpore.
- B1 n'est pas représentée.
  
- Selon feuille de présence ci-jointe, 886 quotités sur 1000 sont présents ou représentés en début d'AG;
  
- Me VAN ERMEN, syndic provisoire.

Les quorums requis sont donc atteints.

A l'unanimité, Me AMRI est désigné président et Me VAN ERMEN, secrétaire.

**2. Désignation d'un syndic conventionnel ;**

Les différents candidats sont présentés.

Madame Bergling et Incorpore votent en faveur de Me Delperée (Madame Picheny vote en faveur de Trevi).

La candidature de Me Delperée est retenue (636/886).

Sans reconnaissance préjudiciable de Madame Picheny, Me Van Ermen est mandaté à l'unanimité pour prendre contact avec Me Delperée, lui proposer de signer un contrat-type IPI, lui demander de prendre une assurance RC et, en cas de refus de sa part, de convoquer une nouvelle AG pour permettre aux copropriétaires de faire choix d'un autre syndic.

**3. Décharge au syndic provisoire ;**

La décharge est accordée à l'unanimité.

4. **Placement de Velux :**

Madame Bergling expose ses craintes quant aux conséquences du placement de deux velux par Madame Picheny pendant l'été 2011.

Madame Picheny :

- Remet les documents afférents aux travaux.
- Indique avoir effectivement placé 2 velux supplémentaires par rapport aux 2 velux qui existaient déjà (avant l'acquisition du bien par Madame Bergling en 1994, ce que cette dernière confirme) ;
- Indique avoir téléphoné à l'urbanisme qui lui a répondu qu'un permis n'était pas nécessaire si les ouvertures étaient inférieures à 20% de la surface du toit ; Madame Picheny s'engage à chercher et transmettre le texte légal en attestant.

L'assemblée en prend acte à l'unanimité. Ce point est ajourné.

5. **Travaux d'extension des appartements A0, A1 et B1 :**

Madame Picheny voudrait avoir des informations sur les travaux effectués dans ces biens qui touchent aux parties communes et plus principalement à la façade.

Madame Bergling et incorpore remettront les factures y afférentes.

L'assemblée en prend acte à l'unanimité. Ce point est ajourné.

6. **Peinture des communs (mur blanc du rez) :**

A l'unanimité, l'AG décide de repeindre le mur du rez en blanc. A l'unanimité, l'AG mandate le futur syndic pour le faire faire tous les 4 ans.

Le futur syndic pourra désigner seul l'entrepreneur pour autant que le coût ne dépasse pas 250 EUR.

7. **Utilisation des communs :**

L'AG décide à l'unanimité de ne plus laisser les poubelles dans les communs.

L'AG décide à l'unanimité de permettre le rangement des poussettes à côté du tableau électrique.

8. **Remplacement du Derbigum (toit plat du studio) ; Désignation et accès par un expert ;**

A l'unanimité, l'AG décide de mandater le syndic pour désigner un expert afin de déterminer l'état du Derbigum et les éventuelles réparations à lui apporter. L'expert fera rapport au syndic qui, si nécessaire, convoquera une nouvelle AG.

9. **Travaux de ponçage et peinture des corniches selon devis du 18/10/2011 de Borecki Dariusz ;**

A l'unanimité, l'AG approuve la facture 48/2011 de Borecki Dariusz.

10. **Modification de l'acte de base et des plans proposés par Madame Bergling ;**

Madame Bergling présente son idée de modification de l'acte de base afin de le faire coïncider avec le plan ci-joint.

Madame Picheny marque son accord de principe à cette modification pour autant que :

1. elle ne modifie pas ses quotités et, de manière plus générale, qu'elle n'affecte pas sa situation ;
2. Madame Bergling et/ou Incorpore supporte(nt) seuls tous frais afférents à ces modifications (notaire, honoraires complémentaires du syndic, architecte si nécessaire, etc..) ;
3. Le dossier de modification de l'acte de base soit géré par le syndic (étant entendu que Madame Picheny comprend et accepte qu'il devra le faire en concertation avec Madame Bergling).

Madame Bergling et Incorpore acceptent tout en se réservant le droit de mettre un terme pour l'avenir au processus si les frais deviennent trop importants.

11. **Approbation des comptes 2010 et 2011 ;**

Ce point est ajourné.

12. **Détermination d'un budget provisionnel pour 2012 ;**

Ce point est ajourné.

13. **Création d'un fonds de réserve ;**

A l'unanimité, il est décidé de créer un fonds de réserve et d'y affecter 200,00 par mois EUR (à répartir selon les quotités) à partir du 1<sup>er</sup> avril 2012.

\*  
\*\*



La séance est levée à 18h50 et ajournée à une date à déterminer.

Conformément à la loi, le draft manuscrit du présent PV a été signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires.

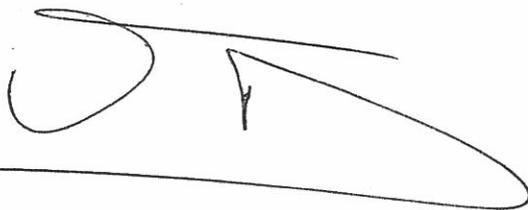


Madame Picheny



Madame Bergling

Me Verheyen loco Me Herveg ;

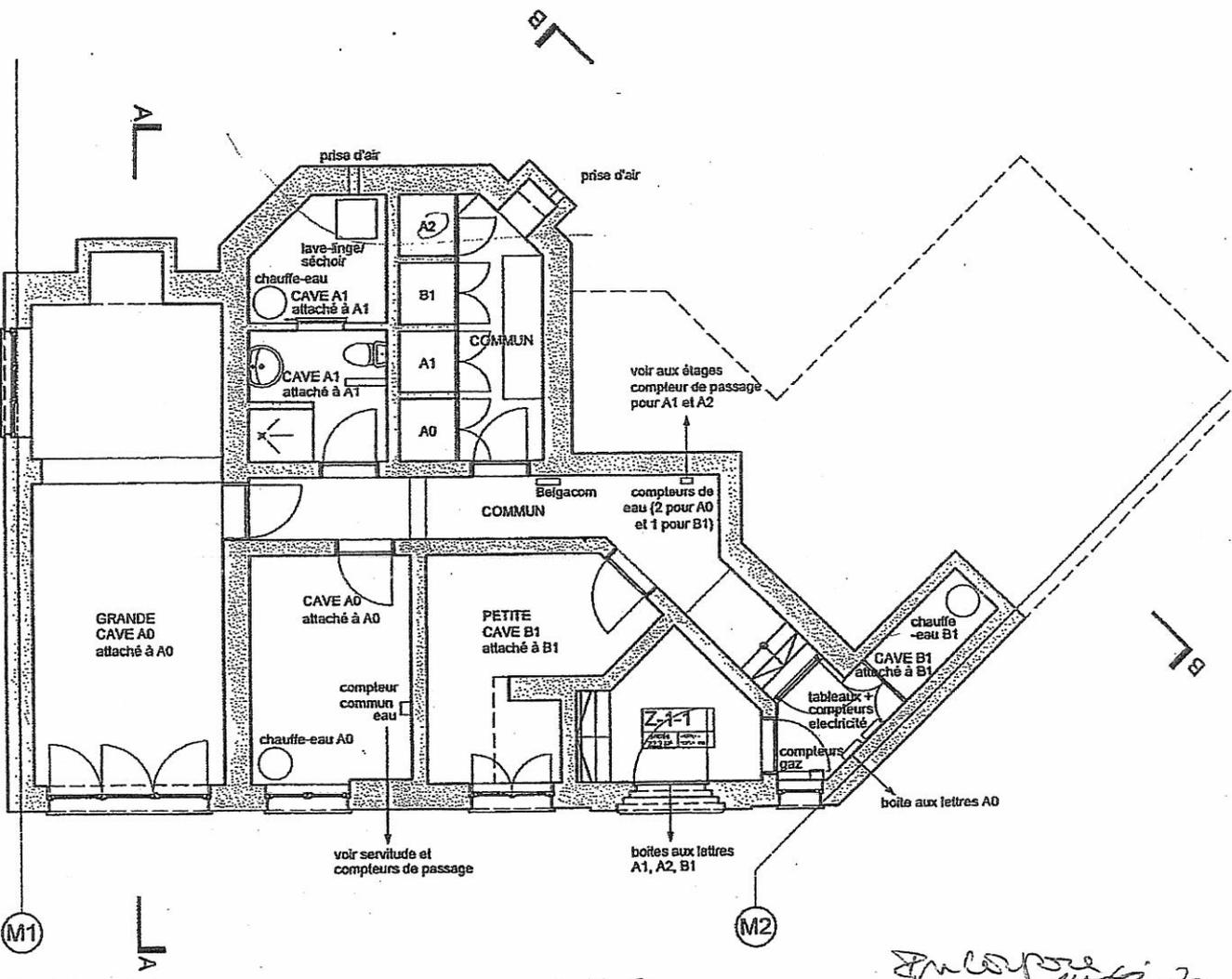


Me Amri représentant Incorpore.



D. VAN DEREN

rue DE MOT 18. Servitude de passage en faveur des propriétaires des garages. Voir convention du  
 notaire J. Richir du 09 avril 1929 et plan du géomètre J. Krouwels dressé le 12 décembre 1928.  
 Voir jugement du Juge de paix du 29 juillet 2009 (sous les Trais de Juelstor, cadastre, avocat, etc ont été payé par A0)



*Lina Pichery*  
 (voir PV assemble générale)

*Yannike Bergling*  
 voir PV assemble générale  
*Emmanuel Tonglet*  
 (voir PV assemble générale)

IMMEUBLE DE RAPPORT INCORPORA sa RUE DE MOT 20/22 Emmanuel Tonglet Architecte sprl RUE DE LA TULIPE 4	1050 BUXELLES 1050 BRUXELLES	DETAIL : - DATE: 25/01/2012 ECH./SCH.: 1/100 DES./TEK: ET	PLAN IND-	<b>CAVES</b>
---	---------------------------------	--	--------------	--------------