

# ACP Av. de Tervueren, 21-23 à 1040 BRUXELLES

Compte-rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire des  
Copropriétaires de l'immeuble qui s'est tenue le lundi 17  
décembre 2018 à 18 H. au bureau de E.BERNARD Avenue de  
TERVUEREN,  
51-53 à 1040 BRUXELLES

1.

Présidence : Mr. CARBAJO

Nomination d'un scrutateur : Mme MARIA GONZALES

Nomination d'un secrétaire : E.BERNARD

Vote unanimité.

2. L'Assemblée Générale est valablement constituée.

10000 Q. /10.000 quotités sont présentes ou représentées.

5 copropriétaires sur 5 sont présents ou représentés.

Etaient présents et représentés, voir feuille en annexe.

3. Rapport du Syndic sur l'exercice écoulé :

Aucun problème significatif durant cet exercice.

IL est demandé à tous les copropriétaires de payer les provisions.

Les travaux d'ascenseur ont été commandés à la firme Liftinc.

Ils ont été effectués et sont terminés. IL a été rajouté

L'ensemble moteur treuil.

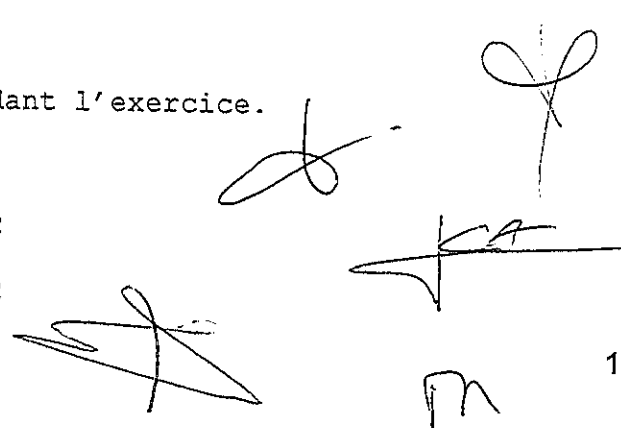
Cout des travaux : 23.401, 92 € Payé pendant l'exercice.

Payé à l'exercice suivant : 2. 668,05 €

Payé à l'exercice précédent : 8.004,21 €

Total des travaux ascenseur : 34.372,06 €

Fonds de réserve au 30/6/2018 : 8.299,09 €

Several handwritten signatures and initials are present in the bottom right corner of the document. There are four distinct marks: a large stylized signature, a smaller signature, a set of initials that look like 'KA', and another set of initials that look like 'm'.

A déduire du fonds de réserve : 2.668,09 € soit 5.631 €

Fond de roulement : 6.000 €

Fournisseur de l'immeuble :

Electricité : Engie

Curage : CURNET

Mazout : CONFORT ENERGY

Serrurerie : ACCESSD et CLABOTS

Ascenseur : LIFTINC

Compteur : TECHEM

Chauffage : ISB

Entretien des communs : CD NET

Contrôle ascenseur : B.T.V.

Assurances : A.G. INSURANCE, courtier LEMAIGRE

Les fournisseurs sont maintenus sauf si nécessaire, à voir par le syndic

#### 4. Approbation des comptes au 30/6/2018

Les comptes ont été vérifiés par Mme Martine Mannes.

Aucune remarque n'est formulée sur les comptes.

Les comptes sont approuvés et décharge est donné au syndic et au vérificateur aux comptes.

Mr. GONZALES CHISTOBAL viendra vérifier les factures de Liftinc  
Après l'A.G. sur rendez-vous.

#### 5. Approbation du budget 2018-2019

Les provisions sont fixées à 22.000 € globalement pour l'immeuble à payer mensuellement par tous les copropriétaires.

Vote : unanimité.

#### 6. Elections statutaires : (jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire )

Le Conseil de Copropriété Gérance est constitué comme suit :

- Présidente : Madame Martine Mannes

-

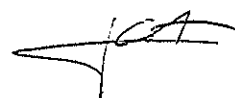
- vérificateur au compte : Mme MANNES

Vote : unanimité.

Le Bureau Conseil E.BERNARD (BCEB SPRL) réélu jusqu'à la prochaine A.G. Ordinaire.

Vote : unanimité.

#### 7. Terrasses arrières de l'immeuble :



Les 3 terrasses seront refaites ensemble facturées privativement  
Avec le même carrelage.  
Deux devis seront demandés et la commande sera passée dès l'accord des 3  
propriétaires sur le devis.  
Un appel de fonds spécifique sera demandé à cet effet.  
Vote : unanimité.

8. Chaufferie de l'immeuble ;

Le syndic demandera un devis pour l'année prochaine à présenter  
A l'A.G. de l'année prochaine.

Vote : unanimité

9. Appel de fonds pour gros travaux :

Un appel de fonds de 2500 € sera demandé en 8.280 èmes

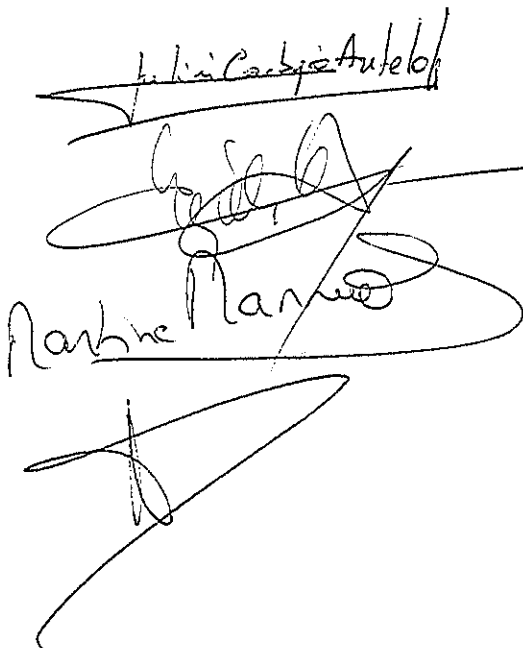
Vote : unanimité.

10. Problème humidité 3<sup>ème</sup> étage ;

Le syndic demandera à une firme de détection de fuite d'où vient le problème.  
Il y sera remédié ultérieurement suivant les conclusions du rapport.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19H00.

E. BERNARD,  
Gérant, Syndic



**BUREAU CONSEIL EMILE BERNARD**  
**B.C.E.B.**

**GESTION D'IMMEUBLES**  
**VENTES-LOCATIONS**

Avenue de Tervuren, 51 Bte 2  
B-1040 BRUXELLES

Tel: 640.92.85

Fax: 644.00.28

E-mail: [bceb.bernard@gmail.com](mailto:bceb.bernard@gmail.com)

T.V.A : BE 0.898.940.471.

I.P.I : 100.26

**BUDGET 2018/2019 - TERVUEREN 21-23**

Charges propriétaires	Assurance incendie + frais bancaires	2.200,00 €
Charges communes	Honoraires gestion	3.300,00 €
	Electricité	700,00 €
	Entretien des communs	3.000,00 €
	Divers (petites réparations, entretien)	500,00 €
	Ascenseur	1.500,00 €
		<hr/>
		11.200,00 €
	Chauffage + Eau	10.000,00 €
	Relevés calorimètres	550,00 €

**ESTIMATION**

**21.750,00 €**