

L' Association co-propriétaires

ACP 155 - Stephanie

Rue de la Comtesse de Flandre 60, 1020 Bruxelles (Laeken)

0843.311.268

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU

MARDI 4 OCTOBRE 2022 A 18:30

l'Assemblée se réunit à Gemeenschapscentrum Nekkersdal VZW - Studio 2, Emile Bockstaellaan 107 te 1020 Brussel (Laken).

<u>Présent</u>		
Lot	Nom du co-propriétaires	Parts
A1		53
A2		53
A3		53
A4		53
A5		53
B2		45
B3		45
B4		45
C3		37
C4		37
C5		37
D2		52
D3		52
D4		52
Total		667

<u>Représenté</u>		
Lot	Nom du co-propriétaires	Parts
B1		45
C2		37
D1		52
G02		5
Total		139

Total des votes qui décident	806
-------------------------------------	------------

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

1 Vérification du quorum et nomination d'un président et d'un secrétaire de la réunion

Vérification du quorum des présences, des procurations et droit de vote. La nomination d'un président de l' AG et d'un secrétaire.

Président de l'assemblée:

Secrétaire: Multisyn se chargera du secrétariat et du procès-verbal de cette réunion.

'Pour' 806 / 806,00;

'Contre' 0 / 806;

'Abstention' 0 / 806;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

2 Approbation des comptes de l'année précédente

Explication des comptes et rapport du commissaire des comptes

Approbation des comptes général et individuel:

'Pour' 806 / 806,00;

'Contre' 0 / 806;

'Abstention' 0 / 806;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

3 Décharge pour le conseil de copropriété et commissaire des comptes

Décharge et quitus pour le conseil de copropriété et commissaire des comptes.

'Pour' 806 / 806,00;

'Contre' 0 / 806;

'Abstention' 0 / 806;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

4 Election du conseil de copropriété et commissaire des comptes

Election du conseil de copropriété et commissaire des comptes.

'Pour' 858 / 858,00;

'Contre' 0 / 858;

'Abstention' 0 / 858;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Ces personnes sont arrivé au début de cette point: [REDACTED]

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

5 Décharge pour le syndic

Décharge et quitus pour le syndic.

Décharge syndic:

'Pour' 858 / 858,00;

'Contre' 0 / 858;

'Abstention' 0 / 858;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

6 Évaluation des fournisseurs

Évaluation des contrats en cours. L' AG a le pouvoir de changer de fournisseur ou de modifier un contrat.

Les contrats existants restent inchangés.

'Pour' 858 / 858,00;

'Contre' 0 / 858;

'Abstention' 0 / 858;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

7 Offre Techem pour digitalisation des relevés

Offre Techem pour digitalisation des relevés: Budget

L'AG approuve l'offre de Techem.

'Pour' 858 / 858,00;

'Contre' 0 / 858;

'Abstention' 0 / 858;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

8 Rappel Règlement d'Ordre Intérieur:

- Marche à suivre pour travaux plomberie:

Pour toute manipulation via la chaudière centrale il faut impérativement passer par le syndic pour l'organisation. Barral est notre fournisseur unique pour le chauffage central.

Toute coupure d'eau générale (de la vane centrale) doit être communiquée à l'avance aux habitants avec mention de l'horaire.

Cette coupure aussi bien que la remise en route doivent être faits selon les règles de l'art.

- Propreté du bâtiment et autour du bâtiment:
Tenir le passage dans les caves communs libres.

- Ne pas jeter de lingettes, pampers, tampons ou autres que du papier toilette dans les évacuations.

- Ne pas bloquer, pousser ou claquer la porte d'entrée. Elle ferme automatiquement.

- Marche à suivre pour travaux plomberie:

Pour toute manipulation via la chaudière centrale il faut impérativement passer par le syndic pour l'organisation. Barral est notre fournisseur unique pour le chauffage central.

Toute coupure d'eau générale (de la vane centrale) doit être communiquée à l'avance aux habitants avec mention de l'horaire.

Cette coupure aussi bien que la remise en route doivent être faits selon les règles de l'art e.a. vidé l'eau vers juin.

- Propreté du bâtiment et autour du bâtiment:
Tenir le passage dans les caves communs libres.

- Ne pas jeter de lingettes, pampers, tampons ou autres que du papier toilette dans les évacuations.

- Ne pas bloquer, pousser ou claquer la porte d'entrée. Elle ferme automatiquement.

'Pour' 806 / 806,00;

'Contre' 0 / 806;

'Abstention' 0 / 806;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Ces personnes sont parti au début de de cette point: XXXXXXXXXX

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

9 Approbation du budget de l'année à venir

Vous trouverez avec cette invitation un document séparé avec le budget proposé. Sur cette base, les provisions (fonds de roulement) seront demandées jusqu'au prochain assemblée générale.

Approbation du budget de € 46350 pour tout le bâtiment et toute l'année, dont 1150€ pour les garages.

'Pour' 806 / 806,00;

'Contre' 0 / 806;

'Abstention' 0 / 806;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

10 Abri pour vélos et poussettes

Budget

'Pour' 334 / 806,00;

'Contre' 472 / 806;

Décision désapprouvé avec 58,56% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

11 Dossier façade

Explication de Convivence asbl

Définir budget pour appointment d'un architecte.

L'AG approuve un budget de max. 5000€ pour l'architecte.

'Pour' 387 / 806,00;

'Contre' 419 / 806;

Décision désapprouvé avec 51,99% des votes (à la majorité des 2/3).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

12 Fonds de réserve

Chaque ACP doit démarrer un fonds de réserve pour les immeubles qui ont minimum 5 ans après la réception provisoire des communs de l'immeuble.

Ce montant ne peut pas être inférieur à 5% des frais de l'exercice précédente.

Un montant plus élevé est permis et conseillé.

Pour le fond de réserve une demande appart sera envoyée séparément.

Solde actuel: €20427,47

L'AG propose 2500€.

'Pour' 806 / 806,00;

'Contre' 0 / 806;

'Abstention' 0 / 806;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

13 Opt-out fonds de réserve

Si pour le point précédent la majorité nécessaire pour accroître le fonds de réserve n'a pas été atteinte, l'ACP retombe sur l'obligation d'augmenter le fonds de réserve avec un montant équivalent à 5% du total des frais communs de l'exercice précédent.

Une majorité de quatre cinquième (80%) peut décider de ne pas épargner pour le fonds de réserve.

5% de l'exercice précédent: € 0

Vote sur la non création de ce composant obligatoire:

'Pour' 0 / 806,00;

'Contre' 806 / 806;

'Abstention' 0 / 806;

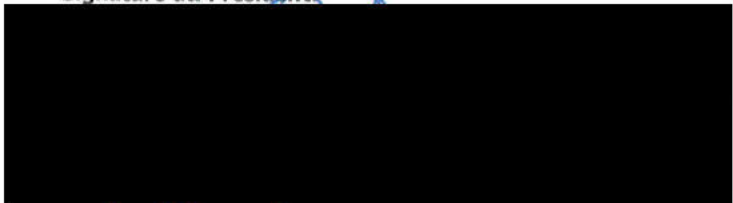
Décision désapprouvé à l'unanimité (à la majorité des 4/5).

Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 21u00.

Le président et/ou co-proprétaires encore présents signent le procès-verbal de l'assemblée. Le syndic remercie les co-proprétaires pour leur participation et leur confiance en Multisyn.

Signature du Président:



Le syndic et le secrétaire:



Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:

