

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 JEUDI 5 OCTOBRE 2023 A 18:00

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

<u>Présent</u>	
Lot	Parts
A1	53
A2	53
A5	53
B3	45
B4	45
B5	45
C4	37
C5	37
D1	52
D2	52
D3	52
D5	52
Total	576

<u>Représenté</u>	
Lot	Parts
A3	53
B2	45
C2	37
D4	52
Total	187

Total des votes qui décident	763
-------------------------------------	------------

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: [REDACTED]
Secrétaire: [REDACTED] se chargera du secrétariat et du procès-verbal de cette réunion.

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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:

Les comptes ne sont pas approuvés. Il faut attendre un nouveau décompte avant de payer. Une nouvelle AG sera organisée au frais de [REDACTED] après réception de décompte d'Engie.

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).
Clé de répartition: Acte de base - Basisakte (1000)

3 Décharge au conseil de copropriété et au commissaire des comptes

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

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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.

Les candidats pour le conseil:

[REDACTED]

commissaire:

[REDACTED]

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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

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

5 Décharge au syndic

Décharge et quitus pour le syndic.

Décharge syndic:

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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

Clé de répartition: Acte de base - (1000)

6 Prolongation du mandat du syndic

Multisyn est candidat pour la prolongation de son mandat avec 1 an.

Octroi d'un mandat à jusqu'a l' AG suivante:

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).

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

7 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.

La co-propriété organiseras un nettoyage collectif pour les nettoyage des murs...

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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

Clé de répartition: Acte de base - (1000)

8 Règlement d'ordre intérieur

Le claquement de la porte d'entrée, nuisances sonores, l'emplacement des vélos, propreté des murs et halls,...

-Il est interdit de fumer dans les communs.
-Veuillez ne pas placer les poussettes devant les caves.

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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

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

9 Mandat pour le placement de panneaux solaires.

Le placement de panneaux solaires est possible pour une co-propriété. Le système de partage d'énergie dans un même bâtiment est ce que nous appelons également des "clients actifs agissant conjointement". Demande de donner le mandat au Conseil des Copropriétaires de l'éventuellement approuver après études plus approfondie.

Le conseils a le mandat pour étudier la rentabilité des panneaux solaires.

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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

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

10 Entretien et petites réparations

Porte d'entrée : il faut que l'entreprise Clabots repasse pour un réglage de la porte. Le syndic peut faire appel aux services de Clabots pour effectuer ces réparations.

L'Assemblée générale informe le syndic sur la situation concernant les gouttières.

Le syndic enverra une mise en demeure a Clabots.
[REDACTED] la réparation de la gouttière.

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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

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

11 Contrôle électrique parties communes

A partir du 1er juin 2023, les installations électriques des parties communes seront considérées comme des installations non domestiques. Cette disposition implique une modification de la périodicité de la visite de contrôle de ces installations, à savoir tous les 5 ans. Nous demandons le mandat pour faire réaliser ce contrôle, y compris les éventuels travaux de modification

nécessaires à l'obtention d'un certificat valide.

Pour le financements le syndic fera une demande de provision.

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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

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

12 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 budget (€ 48 000 pour tout le bâtiment et toute l' année).

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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

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

13 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: 22 927,46 €

2,50€ par quotité sera demander pour le fond de réserve.

'Pour' 763 / 763,00;

'Contre' 0 / 763;

'Abstention' 0 / 763;

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

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

14 Opt-out fonds de réserve

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 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 0 / 0;

Aucune voix pour ou contre (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 20u55.

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:

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:

[Large empty box for signatures of co-owners or their representatives]