

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : ACP / VME WALDORF
Avenue de Jette 44-46
1081 - Koekelberg

KBO / BCE : BE0839.044.753

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service
bv
Rue Léopold Peretstraat 48
1090 - Jette
info@actionservice.be | +3224740870

Date de l'AG : 17 octobre 2023 à 18:00

Moyens & Supports : Présentiel -
BOWLMASTER: Rue Auguste van Zande 45,
1080 Molenbeek-Saint-Jean

Cher·e·s copropriétaires,

Le 17 octobre 2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale
- 2) Rapport du Conseil de copropriété
- 3) Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/07/2022 au 30/06/2023 et du bilan au 30/06/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale
- 4) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures sur l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023
- 5) Décharges au Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes (sous résolutions) Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale
- 6) Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale
- 7) Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale
- 8) Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes
- 9) Conformité réglementaire
- 10) Budgets : Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale
- 11) Election des mandats du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes (sous résolutions) Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale
- 12) Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émise par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : CAMMAERTS (101) , DE COCK (115) , DEGENEVE (116) , DI VINCENZO (107) ,

Copropriétaires représentés :

▶ Sur la base de la clé "Clé Générale", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 24/34
copropriétaires représentant 2063/2944 quotes-parts

Copropriétaires absents et non représentés :

▶ Sur la base de la clé "Clé Générale", sont absents et non représentés : 10/34 copropriétaires représentant 881/2944
quotes-parts

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Décision n°1

Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Sans vote

1 - 1/2. Nomination du Présidence de séance: candidature en cours de séance
Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> Monsieur

Sur une base de calcul de 2063 quotes-parts :
ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 2063 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

1 - 2/2. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien

Sur une base de calcul de 2063 quotes-parts :
ont voté pour : 24 copropriétaires représentant 2063 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

.....
Est arrivé·e en cours de séance : .

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clé Générale", à 2179 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoirs) et 765 quotes-parts absents.
.....

2) Décision n°2

Rapport du Conseil de copropriété sans vote

==> Rapport en séance - rien de particulier à signaler / ==> Verslag van de vergadering - niets bijzonders te melden.

3) Décision n°3

Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/07/ 2022 au 30/06/2023 et du bilan au 30/06/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

- 1) Présentation des comptes par le commissaire aux comptes signalant qu'il faut respecter les clés de répartition.
- 2) Il y aura des modifications à faire les opérations seront reprises dans le décompte en date du 30/06/2024 (modification à transmettre par Mr _____ au syndic)
- 3) Il y a deux fournisseurs qui doivent de l'argent à mettre à jour. Double paiement déjà résolu pour l'architecte. 2-3 comptes qui reprennent des soldes auprès d'anciens copropriétaires à mettre à jour.

- 1) Voorstelling van de rekeningen door de revisor, met de opmerking dat de verdeelsleutels gerespecteerd moeten worden.
- 2) Er zullen wijzigingen moeten worden aangebracht aan de verrichtingen, die zullen worden opgenomen in de staat van 30/06/2024 (wijzigingen moeten door de heer Van Hoof worden doorgegeven aan de beheerder).
- 3) Er zijn twee leveranciers die nog geld tegoed hebben. Dubbele betaling al opgelost voor de architect. 2-3 rekeningen

met saldi van voormalige mede-eigenaren moeten worden bijgewerkt.

Il doit y avoir une annulation du décompte chauffage / De verwarmingsrekening moet worden geannuleerd

Nous souhaitons vous informer de la situation concernant l'établissement du décompte chauffage pour l'année 2022-2023. Lors de cette opération, nous avons utilisé les mêmes attributions entre les différents copropriétaires et les codes chauffage reçus. Malheureusement, nous venons d'apprendre qu'il existait une « version 2 » de votre dernier décompte reprenant la correction de ces attributions. Nous n'avons jamais reçu les décomptes actualisés de la part de GesteA, et cette information n'a pas été retranscrite dans le PV de l'Assemblée Générale 2022.

En conséquence, nous sommes dans l'obligation d'annuler cette opération comptable et de réattribuer les montants privatifs afin d'assurer une totale transparence et éviter tout mélange d'informations. Nous comprenons que cela peut causer des désagréments et potentiellement modifier votre solde au 30 juin 2023.

Afin de remédier à cette situation, nous procéderons à l'annulation de l'écriture au 1er juillet 2023 et nous réencoderons les bons montants en date du 2 juillet 2023 et nous enverrons une situation comptable à tous les copropriétaires.

Nous tenons à présenter nos excuses sincères pour cette mésaventure et nous vous remercions par avance pour votre compréhension.

Nous transmettons les noms des copropriétaires à la société AQUATEL afin qu'il n'y ait plus jamais une erreur possible.

We willen u graag informeren over de situatie met betrekking tot het opstellen van de verwarmingsfactuur voor 2022-2023.

Tijdens deze operatie hebben we dezelfde toewijzingen gebruikt tussen de verschillende mede-eigenaars en de ontvangen verwarmingscodes. Helaas hebben we net vernomen dat er een "versie 2" van uw laatste afrekening was die de correctie van deze toewijzingen bevatte. We hebben nooit de bijgewerkte verklaringen van GesteA ontvangen en deze informatie werd niet opgenomen in de notulen van de Algemene Vergadering van 2022. Als gevolg hiervan zijn we genoodzaakt om deze boekhoudkundige operatie te annuleren en de privébedragen opnieuw toe te wijzen om volledige transparantie te garanderen en verwisseling van informatie te voorkomen. We begrijpen dat dit ongemak kan veroorzaken en mogelijk uw saldo op 30 juni 2023 kan wijzigen. Om deze situatie te verhelpen, zullen we de boeking op 1 juli 2023 ongedaan maken en de juiste bedragen op 2 juli 2023 opnieuw invoeren en alle mede-eigenaars een boekhoudkundige verklaring sturen. Onze oprechte excuses voor deze fout en bij voorbaat dank voor uw begrip. We zullen de namen van de mede-eigenaars doorgeven aan AQUATEL zodat er nooit meer een fout kan worden gemaakt.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

4) Décision n°4

Rapport d'évaluation des contrats de fournitures sur l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 Sans vote

Entretien de la chaufferie: Nouveau : Wielemans
Entretien de l'ascenseur: Charles Liften 828,56 € / An / par entrée
Contrôle ascenseur organisme agréé: Socotec
Nettoyage des parties communes: DEMO PRO SPRL = 932€ / mois
Curage des égouts: Viteske
Relevé des compteurs: Aquatel 1744 € / an
Fournitures d'énergies: Engie + Total Energies
Entretien Garage: Viper
Courtier en énergie: Trinergy
Contrôle prévention incendie: Sici
Eau: vivaqua provision : 1086€/mois

4 - 1/5. Energies: Gaz - Electricité Sans vote

==> Transfert des contrats Gaz et Electricité sur notre contrat cadre. Le courtier en énergie a déjà lancé les démarches et attends le retour de Engie, plus d'information vers la fin octobre

4 - 2/5. Travaux réalisés d'un point de vue technique Sans vote

==> Lancement des travaux toitures & terrasses

4 - 3/5. Assurances Sans vote

Assurance Incendie: Compagnie HDI Global - N° Police 820 - 76246503-30015
Assurance protection juridique: Compagnie ARAG - N° Police 1861058 - 681€
Assurance RC conseil de copropriété: Compagnie: Allianz Belgium - N° Police ZCN600070456 - 75€
Courtier de l'immeuble: CITADEL INSURANCE NV - Rue Picard 7/100 - 1000 BRUXELLES 1

4 - 4/5. Sinistres : Franchise dégâts des eaux Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> L'Assemblée acte les informations reçues / ==> De vergadering neemt nota van de ontvangen informatie

==> Après analyse de la statistique sinistre de l'ACP (7 dégâts des eaux en 2 an et demi), l'assureur a décidé d'inclure

une franchise contractuelle de pénalité pour les sinistres dégâts des eaux. Cette franchise passe à 5.000,00 € pour les dégâts de eaux.

==> Vérifier au niveau des assurances privées dégâts des eaux (Mme)

==> Na analyse van de schadestatistieken van ACP (7 waterschadeclaims in 2,5 jaar) heeft de verzekeraar besloten om een contractueel eigen risico op te nemen voor waterschadeclaims. Dit eigen risico stijgt naar €5.000,00 voor waterschade.

==> Bekijk particuliere waterschadeverzekering (Mme ())

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

4 - 5/5. Sinistres 2022-2023 Sans vote

2022-00097/LIVA - Serbanescu / van Eeckhout ==>> Sinistre clôturé

2021-20365 / LIVA - Sinistre - en cours - Toiture cheminée Voisin ==> Dommage inférieur à la franchise car c'était un dossier géré par les AG avec une franchise élevée. Frais engendré 2558,60€ à charge de la copropriété ==> Je vais essayer d'obtenir une indemnisation dans le cadre de la garantie RC immeuble.

2022-00165 - Terrasse - Lepage - sinistre 1 clôturé ==> La compagnie d'assurance est intervenue. Les infiltrations ont continuées <> vérification après la fin des travaux 2023-2024

Egouts - 2022-00102/Liva - sinistre abandonné ==> Pas de preuve à l'appui concernant l'origine du bouchon. Solde à charge de la copropriété (Santos). ==> Renvoyer les photos au syndic

Sinistre 1: Queval / Van Assche ==> Sinistre clôturé. Les infiltrations ont continuées <> vérification après la fin des travaux 2023-2024

Sinistre en cours :

5) Décision n°5

Décharges au Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes (sous résolutions) Sans vote

==> Cela signifie que l'Assemblée Générale, tous les propriétaires présents et les procurations, décide si le syndic et le commissaire aux comptes reçoivent l'approbation pour leur travail de l'année passée.

5 - 1/3. Décharge au Syndic pour la mission comptable, technique et administrative pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Décharge au Syndic pour la mission comptable, technique et administrative pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

5 - 2/3. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

5 - 3/3. Décharge au conseil de copropriété pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Décharge au conseil de copropriété pour l'exercice du 01/07/2022 au 30/06/2023

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

6) Décision n°6

Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi Majorité absolue -

Clé de vote : Clé Générale

L'Assemblée acte les informations / De vergadering nam nota van de informatie:

==> Pas d'actualité. En cas de changement les informations seront transmises lors de l'assemblée générale.

==> Niet up-to-date. Eventuele wijzigingen worden aangekondigd op de jaarlijkse Algemene Vergadering.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

7) Décision n°7

Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager Majorité absolue - Clé de vote
: Clé Générale

==> De vergadering nam nota van de informatie / L'Assemblée acte les informations

Lot B21 - 5329.36 € : Récupération en cours (via la vente du bien)
Madame : en cours

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

8) Décision n°8

Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit,
délibérations et votes Sans vote

8 - 1/7. Local vélo: évacuer les vélos non utilisés Majorité absolue - Clé de vote : Clé
Générale

==> Affichage des informations: identifier son vélo avant le 30/11/23 avec des étiquettes qui seront mises à disposition

dans le local. ==> Tous les autres vélos seront évacués par Bruxelles-Environnement (ou donner)

==> Informatie weergeven: identificeer uw fiets vóór 30/11/23 met labels die ter beschikking worden gesteld in de lokalen. ==> Alle andere fietsen worden verwijderd door Leefmilieu Brussel.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

8 - 2/7. Remplacement de la porte de garage en fin de vie : +/- 3000 euros

Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Garage

==> L'Assemblée Générale demande un second devis auprès de ALL ACCESS et donne mandat au conseil de copropriété pour valider l'offre

==> Vote à l'unanimité avec clé de vote générale et non clé de vote garage

==> De Algemene Vergadering vroeg een tweede offerte aan bij ALL ACCESS en mandateerde de mede-eigendomsraad om het aanbod goed te keuren.

==> Unanieme stemming met algemene stemsleutel en niet met garagestemsleutel

Sur une base de calcul de 162 quotes-parts :
ont voté pour : 14 copropriétaires représentant 162 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

8 - 3/7. Ratification: contraction d'une assurance tous risques chantier le temps des travaux Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Tous les polices incendies exclues des dégâts causés par des travaux, même les petits travaux.

La police TRC couvre:

Les travaux en totale de l'entrepreneur (garantie de base) - Exemple : un ouvrier casse par accident son propre travaux avec la grue.

Le période d'entretien : S'il y a des dégâts au toit (causé par les travaux même) après la réception de travaux. Durée 12 mois après la réception.

Partie défectueuse : les biens défectueux sont couverts. - Exemple : Un dérapage, placé par l'entrepreneur, est défectueux et le toit s'écroule. Le dérapage est assuré. Les autres dégâts sont assurés dans la garantie de base.
Biens existants : le bâtiment même. - Exemple : les travaux de toit abîment un mur de l'ACP.

==> En accord avec les décisions de la dernière assemblée générale extraordinaire, nous avons approuvé une assurance TRC le temps des gros travaux

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

8 - 4/7. Sinistre actifs - Travaux toiture/terrasse Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

- ==> Sinistre à tous les étages supérieurs lors des premières pluies
- ==> Sinistre au plafond dans l'allée des garages
- ==> Sinistre avec la voiture de Mr
- ==> Demander à l'entrepreneur de vider les emplacements des garages.

- ==> Schade aan alle bovenverdiepingen tijdens de eerste regenbuien
- ==> Schade aan het plafond op de oprit van de garages
- ==> Schade aan de auto van Mr.
- ==> Vraag de aannemer om de garages leeg te halen.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

8 - 5/7. Création d'un règlement d'ordre intérieur pratique avec la collaboration du conseil de copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

- ==> Projet à créer avec le conseil de copropriété
- ==> Project dat samen met de mede-eigendomsraad wordt gemaakt

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

8 - 6/7. Projet de bornes de recharges électriques Majorité des quatre cinquièmes - Clé de vote : Clé Générale

1. Mise en conformité des communs
 2. Remettre aux normes les compteurs Sibelga pour les garages
- ==> Le projet sera remis à l'ordre du jour pour une nouvelle AGE concernant ce point.

1. Gemeenschappelijke ruimtes in overeenstemming brengen
 2. Sibelga-meters op norm brengen
- ==> Het project wordt opnieuw op de agenda gezet voor een nieuwe BAV over dit onderwerp.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des quatre cinquièmes

8 - 7/7. Projet : Panneaux photovoltaïques sur le toit - projet à mettre en place avec le conseil de copropriété Sans vote

- ==> L'Assemblée Générale se dirige vers l'installation pour les communs et les parties privatives
- ==> Le point est à remettre à l'ordre du jour de la prochaine réunion
- ***
- ==> De Algemene Vergadering gaat naar de Installatie voor de gemeenschappelijke en privéterreinen.
- ==> Dit punt wordt opnieuw op de agenda van de volgende vergadering gezet.

9) Décision n°9

Conformité réglementaire Sans vote

9 - 1/7. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité électrique des communs Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> Procéder à la mise en conformité avec la société EASY Connect (+/- 550 € HTVA pour les plans, mesures et schémas filaires) et donner mandat au conseil de copropriété pour assurer le suivi et approuver le devis avant conformité.

==> Ga verder met het conformiteitswerk met EASY Connect (+/- €550 exclusief BTW voor plannen, metingen en bedradingsschema's) en geef de condominiumraad opdracht om het werk te controleren en de pre-compliance schatting goed te keuren.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

9 - 2/7. Ascenseurs communs aux normes Sans vote

9 - 3/7. Renouvellement du permis d'environnement Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> L'Assemblée Générale acte les informations reçues

==> De Algemene Vergadering bevestigt de ontvangen informatie

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

9 - 4/7. Décision à prendre quant à mettre les statuts (acte de base et règlement de copropriété) aux normes suivant les nouvelles législations en vigueur ainsi que le mode de financement Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> Obligation de mettre en conformité les statuts (depuis 2018) : 715€ HTVA avec la société EJURIS. (+ frais de recherches (125€))

==> Imputé dans le décompte de charges au 30/06/2024

==> Verplichting om de statuten in overeenstemming te brengen (sinds 2018): €715 exclusief btw met EJURIS. (+ onderzoekskosten (€125))

==> Ten laste van de staat van kosten op 30/06/2024.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

9 - 5/7. Décision à prendre quant à fixer la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires. La décision sera reprise dans le ROI. Majorité des quatre cinquièmes - Clé de vote : Clé Générale

==> du 16 au 31 octobre

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des quatre cinquièmes

9 - 6/7. Décision à prendre quant à fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. La décision sera reprise dans le ROI: Proposition 2500 euros Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> 2500€

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

9 - 7/7. Approbation du dossier technique fibre optique Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale

==> Demander au service technique de passer via les gaines techniques

==> L'Assemblée Générale donne mandat au conseil de copropriété pour approuver le dossier ou le soumettre à la décision d'une assemblée générale extraordinaire

==> Vraag de technische afdeling om de technische leidingen te doorlopen

==> De algemene vergadering geeft een mandaat aan de condominium council om het project goed te keuren of het ter beslissing voor te leggen aan een buitengewone algemene vergadering.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers
.....

10) Décision n°10

Budgets : Sans vote

Charges ordinaires (voir annexe)

10 - 1/4. Budget ordinaire (provision de charges) : 12 appels mensuels de 5763 euros; du 01/11/2023 au 31/10/2024 inclus. Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Montants selon clé de répartition

Clé Générale 2990
Clé Appartements 212
Clé Garage 95
Clé Chauffage 2165
Clé Appartement - Waldorf 44 177
Clé Appartement - Waldorf 46 124

Montant total mensuel de la copropriété
Total général 5763.00 €

Lot Appartement D23 - appartement 211.05 €

Lot Appartement C26 - appartement 193.77 €
Lot Garage 16 - garage 13.46 €

Lot Appartement A20 - appartement 206.55 €

Lot Appartement A4 - appartement 206.55 €

Lot Appartement D19 - appartement 211.05 €
Lot Garage 7 - garage 13.46 €

Lot Appartement D15 - appartement 211.05 €
Lot Garage 5 - garage 13.46 €

Lot Garage 4 - garage 13.46 €

Lot Appartement B5 - appartement 207.74 €
Lot Garage 6 - garage 13.46 €

Lot Appartement B9 - appartement 207.74 €

Lot Garage 9 - garage 13.46 €

Lot Appartement A16 - appartement 206.55 €

Lot Appartement 1 - Local commercial 185.10 €

Lot Appartement A12 - appartement 206.55 €
Lot Garage 22 - garage 13.46 €
Lot Garage 13 - garage 13.42 €

Lot Appartement C22 - appartement 212.28 €

Lot Garage 2 - garage 13.46 €

Lot Appartement D11 - appartement 211.05 €

Lot Garage 19 - garage 13.46 €

Lot Appartement A8 - appartement 206.55 €

Lot Garage 1 - garage 13.46 €

Lot Garage 21 - garage 13.46 €

Lot Appartement 3 - Local commercial 196.03 €

Lot Appartement D27 - appartement 193.79 €

Lot Garage 14 - garage 13.46 €

Lot Appartement B13 - appartement 207.74 €

Lot Garage 12 - garage 13.46 €

Lot Appartement A24 - appartement 189.86 €

Lot Garage 18 - garage 13.46 €

;

Lot Garage 15 - garage 13.46 €

Lot Garage 17 - garage 13.46 €

Lot Appartement 2 - appartement 130.46 €

Lot Appartement B25 - appartement 189.86 €

Lot Appartement C14 - appartement 212.28 €

Lot Appartement C18 - appartement 212.28 €

Lot Garage 10 - garage 13.46 €

Lot Garage 11 - garage 13.46 €

.....

Lot Appartement B21 - appartement 207.74 €

Lot Garage 3 - garage 13.46 €

\

Lot Garage 20 - garage 13.46 €

Lot Appartement C10 - appartement 212.28 €

Lot Garage 8 - garage 13.46 €

Lot Appartement D7 - appartement 211.05 €

Lot Appartement C6 - appartement 212.28 €

f

Lot Appartement B17 - appartement 207.69 €

En fonction de l'évolution du prix du gaz un appel extraordinaire pourra être fait pendant l'année / Afhankelijk van de veranderingen in de gasprijs kan er in de loop van het jaar een buitengewoon verzoek worden gedaan.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

10 - 2/4. Alimentation du fonds de réserve APPARTEMENT pour : 4 appels trimestriel de 4000 euros; du 01/11/23 au 31/10/24 inclus Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> 01/11/23 + 01/02/24 + 01/05/24 + 01/08/24

MONTANTS RÉPARTIS
Total général 4000.00 €

Lot Appartement D23 - appartement 154.41 €

Lot Appartement C26 - appartement 134.01 €

Lot Appartement A20 - appartement 154.41 €

Lot Appartement A4 - appartement 154.41 €

Lot Appartement D19 - appartement 154.41 €

Lot Appartement D15 - appartement 154.41 €

Lot Appartement B5 - appartement 155.86 €

Lot Appartement B9 - appartement 155.86 €

Lot Appartement A16 - appartement 154.41 €

€

Lot Appartement 1 - Local commercial 139.84 €

Lot Appartement A12 - appartement 154.41 €

Lot Appartement C22 - appartement 155.86 €

Lot Appartement D11 - appartement 154.41 €

Lot Appartement A8 - appartement 154.41 €

Lot Appartement 3 - Local commercial 154.41 €

Lot Appartement D27 - appartement 134.01 €

Lot Appartement B13 - appartement 155.86 €

Lot Appartement A24 - appartement 134.01 €

Lot Appartement 2 - appartement 67.01 €

Lot Appartement B25 - appartement 134.01 €

Lot Appartement C14 - appartement 155.86 €

Lot Appartement C18 - appartement 155.86 €

Lot Appartement B21 - appartement 155.86 €

Lot Appartement C10 - appartement 155.86 €

Lot Appartement D7 - appartement 154.41 €

Lot Appartement C6 - appartement 155.86 €

Lot Appartement B17 - appartement 155.86 €

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

10 - 3/4. Fonds de roulement permanent: pas d'augmentation proposée Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

10 - 4/4. Appels frais extraordinaires prévisibles : 1 appel unique pour un montant total de 1000 euros en date du 01/11/23 - clé générale Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> Contre à l'unanimité car on va mettre le montant dans le décompte de charge / ==> Unaniem tegen, aangezien het bedrag zal worden opgenomen in de staat van kosten

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté contre : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

11) Décision n°11

Election des mandats du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes (sous résolutions) Sans vote

11 - 1/8. Nomination du Commissaire aux Comptes (obligatoire) ou d'un collège de commissaires aux comptes en cours de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

==> Nomination de Monsieur [] et Monsieur []

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

11 - 2/8. Nomination des membres du conseil de copropriété s'il existe:
Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

11 - 3/8. Nomination des membres du conseil de copropriété s'il existe:
Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

11 - 4/8. Nomination des membres du conseil de copropriété s'il existe:
Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

11 - 5/8. Nomination des membres du conseil de copropriété s'il existe:
Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

11 - 6/8. Nomination des membres du conseil de copropriété s'il existe:
Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

11 - 7/8. Nomination des membres du conseil de copropriété s'il existe:
Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale

Cette décision est déclarée sans objet

**11 - 8/8. Nomination du syndic jusqu'à la prochaine Assemblée Générale
Ordinaire: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien IPI 516 080 Majorité absolue - Clé**

de vote : Clé Générale

==> Syndic: Action/Service SRL - Rue Leopold Peret 48, 1090 Jette - BCE: 0444.486.563 - Représenté par Taecke Pierre N° IPI 104 342 et Taecke Hadrien N° IPI 516 080. Indexation du contrat en date du 01/01, Forfait mensuel 1065€ dès le 01/11/23.

Sur une base de calcul de 2179 quotes-parts :
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 2179 quotes-parts

.....
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue
.....

12) Décision n°12

Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal sans vote

==> Signature du PV électroniquement par le président, le secrétaire et Monsieur Madame C Madame

* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 20:00 .

Fait à : BOWLMASTER: Rue Auguste van Zande 45, 1080
Molenbeek-Saint-Jean

Le Président :

Le Secrétaire :

Les présents :

✓ Signé et certifié par yousign 

✓ Signé et certifié par yousign 

✓ Signé et certifié par yousign 

✓ Signé et certifié par yousign 

✓ Signé et certifié par yousign 