

Certifié conforme avec Paraf

Copropriété : ACP / VME CASA BIANCA
Square Hauwaerts 1
1140 - Evere

KBO / BCE : 

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

Nature du document signé : Procès-verbal de
l'Assemblée Générale Ordinaire du 20/02/
2024 à 18:00

Document signé par :

2024



21/02/2024

Objet : Certifié conforme - PV de l'Assemblée Générale Ordinaire du 20/02/2024 à 18:00

Le 20/02/2024, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic. Veuillez trouver dans ce document le procès verbal dressé à l'issue de cette assemblée.

Ce procès verbal a fait l'objet d'une ou plusieurs signatures électroniques, opérée(s) par YouSign, que vous pouvez consulter en suivant ce lien :
<https://53-eu-west-3.amazonaws.com/paraf-prod/document:signe-6acc41b9-4f35-48d4-ad59-15ab62ac9782.pdf>

Pour votre information : la signature électronique est un procédé technique et juridique permettant à des individus d'apporter consentement et approbation à des documents numériques. Plus qu'une image ou dessin, cet outil respecte des conditions et des normes fixées et contrôlées par les autorités européennes et françaises. La signature électronique doit respecter les critères suivants : l'identification de la personne qui signe, la preuve de consentement du signataire et la garantie de l'intégrité du document (contenu figé dans le temps).

La signature électronique utilisée dans la signature de ce document entre dans un cadre juridique précis en Europe via le règlement eIDAS et en France via sa retranscription dans les articles 1366 et 1367 du code civil.

La version annexée à ce courrier est dite « Certifiée conforme à l'original » et peut ne pas comporter de signature électronique. À tout moment, vous pouvez consulter, sur simple demande, les attestations numériques de chaque signature apposée.

Bonne lecture.

 **Action Service**
Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Lid UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : ACP / VME CASA BIANCA
Square Hauwaerts 1
1140 - Evere

KBO / BCE :

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service
bv

Rue Léopold Peretstraat 48
1090 - Jette

info@actionservicesyndic.be | +3224740870

Date de l'AG : 20 février 2024 à 18:00

Moyens & Supports : Présentiel - Bureau du
syndic : Rue Leopold Peret 48, 1090 Bruxelles
/ Distanciel - [https://us02web.zoom.us/j/
86971271681](https://us02web.zoom.us/j/86971271681)

Cher·es copropriétaires,

Le 20 février 2024, 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 (sur 1000)
- 2) Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/01/2023 au 31/12/2023 et du bilan au 31/12/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)
- 3) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures & sur l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 Sans vote - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)
- 4) Décharges au Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes (sous résolutions) Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)
- 5) Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)
- 6) Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)
- 7) Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes
- 8) Conformité réglementaire
- 9) Budgets :
- 10) Election des mandats du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes (sous résolutions) Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)
- 11) Lecture du procès-verbal des décisions
- 12) Signature du PV électroniquement par le président, le secrétaire et un ou plusieurs copropriétaires représentant les copropriétaires présents et représentés Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présenteielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi


Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Lid UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

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 :

]

Copropriétaires représentés

- ▶ Sur la base de la clé "Clé Générale (sur 1000)", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 5/8 copropriétaires représentant 642/1000 quotes-parts

Copropriétaires absents et non représentés :

- ▶ Sur la base de la clé "Clé Générale (sur 1000)", sont absents et non représentés : 3/8 copropriétaires représentant 358/1000 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: Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale
(sur 1000)

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 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 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Action Service
Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - PI 104342 BV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Lid UVS - Syndicus van medeliggendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

2) Décision n°2

**Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/01/
2023 au 31/12/2023 et du bilan au 31/12/2023** Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale
(sur 1000)

==> Rapport en séance sur l'analyse de l'année du 01/01/2023 au 31/12/2023:

==> Les comptes sont vérifiés, il y a une augmentation de l'eau. Une augmentation des frais syndic. Pas d'anomalies détectées.

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

3) Décision n°3

Rapport d'évaluation des contrats de fournitures & sur l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 Sans vote

Curage des égouts: Aqua DP Net
Entretien du jardin: Smart
Fournitures d'énergies: Total Energies
Distribution eau: Vivaqua
Electricien: Easy connect

syndic)

3 - 1/4. Energies: Electricité sans vote

Nouveaux contrats

Pour la période contractuelle suivante, nous avons lancé un appel d'offres avec pour objectif l'obtention d'un contrat de type variable avec des possibilités de fixation de prix (contrat de type « clic »)
C'est Total qui a proposé la meilleure offre globale (tarif, conditions de clic, régularisation de la flexibilité) et qui a été choisi.

Ces contrats offrent la possibilité de sécuriser la totalité ou une partie du prix quand une opportunité de marché se présente pour les deux années à venir et de se prémunir des potentielles envolées de marchés futures en optant pour une stratégie de fixation prudente et précise.

Stratégie de clics

2025 : Fixation de 50 % du volume annuel du parc dès maintenant – Les 50 % restant seront divisés en deux. 25 % à fixer plus tard, dès qu'une opportunité se dégage et 25 % resteront en variable comme en 2024.

2024 : Fixation de 75 % du volume annuel du parc dès maintenant – Les 25 % restant conserveront un tarif variable pour profiter d'une éventuelle baisse dans les mois qui viennent.

La stratégie sur les prochaines années a été établie comme ceci :

Estimation du prix de l'énergie en 2024

En attendant les précisions sur les prochains prix, nous vous communiquons déjà une simulation estimative pour établir les budgets 2024 sur base des marchés actuels. Il s'agit de prix comprenant le coût de l'énergie, les coûts liés aux gestionnaires de réseaux et les taxes régionales et fédérales.

Type d'énergie Simulation de prix énergie + distribution + taxes HTVA
Electricité 275 €/MWh

3 - 2/4. Travaux réalisés d'un point de vue technique sans vote

==> Réparation de la rampe

3 - 3/4. Assurances Sans vote

Assurance incendie: **Compagnie Ethias N° de Police 38174551 - Capital €1.611.145,86 - Index ABEX 1.032,00**

Assurance RC conseil de copropriété: **Compagnie Vivium N° de Police 320151429**

Courtier: **Meuwèse & Gulbis N° Police 200038/00**

3 - 4/4. Sinistres Sans vote

locataires.

: faire un recours contre

niveau de la responsabilité des

4995 0002 Sinistre police - à voir si on peut récupérer la franchise.

4995 0004

KD20240159: faire un recours contre

au niveau de la

responsabilité des locataires:

Sinistre non déclarés

faire un recours contre

veau de la responsabilité des locataires.

==> Demander auprès de l'assurance pour voir ce qu'on peut faire pour remettre en état les lieux.

4) Décision n°4

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

**4 - 1/2. Décharge au Syndic pour la mission technique, comptable et
administrative pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 Majorité absolue - Clé de
vote : Clé Générale (sur 1000)**

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

4 - 2/2. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

5) Décision n°5

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

Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

 **Action Service**
Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORNIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - IPI 104342 BV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Ltd UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

==> Pas d'actualité. L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

6) Décision n°6

Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager Majorité absolue - Clé de vote
: Clé Générale (sur 1000)

==> voir le point suivant

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

6 - 1/1. Problèmes récurrents des occupants du 3ième étage Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

- non respect répétitif du règlement d'ordre intérieur
- tapages nocturnes
- encombrants des espaces communs
- manque de propreté dans l'immeuble

==> Si l'Assemblée Générale veut porter plainte contre des locataires, il faut constituer un dossier. Ce dossier doit reprendre des plaintes officielles émanant des copropriétaires à l'encontre des locataires perturbants.

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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


Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Lid UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

7) Décision n°7

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

7 - 1/5. Changement des boîtes aux lettres Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> A remettre à l'ordre du jour d'une prochaine réunion.

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

7 - 2/5. Placement de caméra surveillance dans les parties communes Majorité des quatre cinquièmes - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> A éventuellement remettre à l'ordre du jour

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

7 - 3/5. Contracter un contrat de nettoyage avec une entreprise externe Majorité
absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Comparer entre les 2 sociétés BUSERCO et RAY CLEAN pour un contrat d'entretien avec hall, parties communes
jusqu'au dessous, caves 1X/semaine ou 2X/mois pour autant que le contrat sois <100€ HTVA. La société la moins chère
sera sélectionnée.

==> Eau dans les communs via le local vélo et changer la serrure du local vélo.

==> On peut contacter Madame Ameel pour prendre RDV.


Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Lid UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

7 - 4/5. Si le planning nettoyage n'est pas respecté, un montant forfaitaire sera fixé à 50€ au copropriétaire concerné Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

.....
Cette décision est déclarée sans objet
.....

7 - 5/5. Remplacement de la dernière partie de canalisation eaux fécales

Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Devis reçu de la société AQUA DP NET:

Voici mon devis pour le remplacement de la décharge des eaux fécales souterraine vers la chambre de visite:

- - ouverture
- -remplacement de la décharge: 272€
- -main d'œuvre: 116€
- fournitures: 271 €
- -fermeture
- - main d'œuvre: 136€
- - fournitures: 43€
- - évacuation des décombres: 125€
- - déplacement: 60€

Total HTVA 1023€

TVA 6% 61,38€

Total TVAC: 1084,38 €

==> Imputation au fonds de réserve

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :


Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORNIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Lid UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionale BA en Waarborginstelling

ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

8) Décision n°8

Conformité réglementaire Sans vote

8 - 1/5. Décision à prendre quant à procéder à la mise en conformité électrique des communs Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Obligation de mettre en conformité

Phase 1 : plans, mesures et schémas 550€ HTVA - Société Easy Connect

Phase 2: Lever les remarques < 500€ et passer la conformité

==> à faire tous les 5 ans

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

8 - 2/5. Décision à prendre quant à mettre les statuts (acte de base et règlement de copropriété) et inclure le règlement d'ordre intérieur Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Obligation de mettre en conformité les statuts : 715€ HTVA avec la société EJURIS.

==> En cas de refus, le syndic ne pourra être tenu responsable en cas de demande, de sanction administrative ou pénale à l'encontre de l'ACP par l'administration compétente. Les charges seront à la charge exclusive de l'ACP, sans recours possible contre le syndic.

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts


Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agréé - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Ltd UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

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

8 - 3/5. Approbation du plan technique d'installation de la fibre proximus et décision sur le suivi, validation. Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Plus d'actualité

Cette décision est déclarée sans objet

8 - 4/5. souscription d'une assurance protection juridique Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> info franchise: Nous avons pu négocier avec Ethias pour revoir la franchise spéciale pour les sinistres « dégâts des eaux ». A partir du 07/02/82024, la franchise passe de 2.500 € à 1.250 €.

==> Accord pour la souscription d'une assurance protection juridique - 215€/AN

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

8 - 5/5. Approbation du règlement d'ordre intérieur arrêté au 05.02.2024

Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Le règlement sera envoyé à tous les copropriétaires qui ont l'obligation de le transmettre aux locataires.

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts


Syndic de copropriétés

.....
TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent immobilier Agréé - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Ltd UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

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

9) Décision n°9

Budgets : Sans vote

Charges ordinaires (voir annexe)

9 - 1/6. Alimentation du fonds de réserve pour: 12 appels mensuels de 416,66 euros: du 01/01/2024 au 31/12/2024 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Total général 416,66 €

Indivision

Lot 0 (Rez) - appartement 29,17 €

Lot Garage 3 - garage 7.50 €

Lot 1A - appartement 63.33 €

Lot Garage 5 - garage 7.50 €

Lot 2A - appartement 63.33 €

4€

Lot 0A - appartement 62.08 €

Lot 1B - appartement 59.17 €

Lot 2B - appartement 59.17 €

Lot 3B - appartement 57.91 €

Lot Garage 4 - garage 7.50 €

==> Après le passage des experts une assemblée extraordinaire sera organisée. Il faut une échelle pour passer par la bulle. Il faut penser à prendre les décharges pluviales

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

Action Service
Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - IP 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Lid UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

9 - 2/6. Alimentation du fonds de réserve du 01/01/25 jusqu'à la prochaine AGO Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

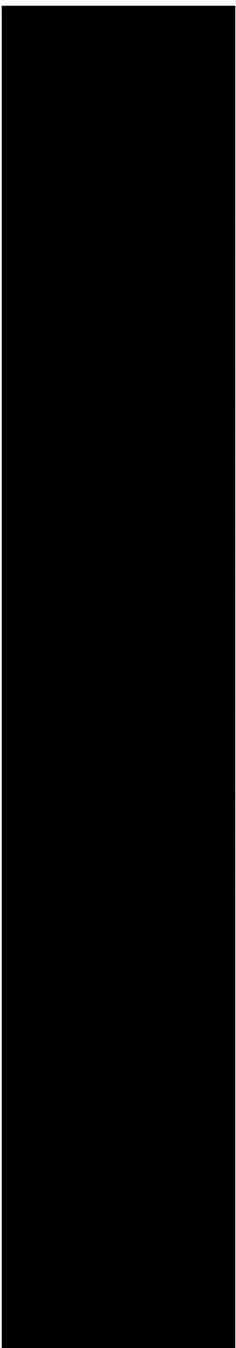
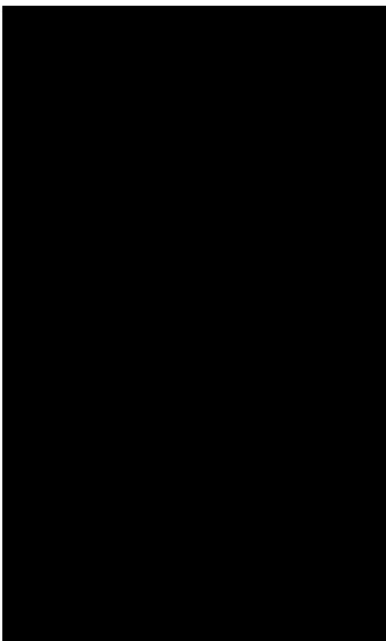
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

9 - 3/6. Ne pas constituer de fonds de réserve Majorité des quatre cinquièmes - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Cette décision est déclarée sans objet

9 - 4/6. Budget ordinaire (provision de charges): 12 appels mensuels de 856 euros: du 01/03/2024 au 28/02/2025. Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Clé de répartition Montant:	
Clé Générale (sur 1000):	614€
Clé Eau (sur 10):	242€
Copropriétaire Montant:	
Total général	856,00 €
Indivisor	7,18 €
Lot 0 (Rez) - appartement	67,18 €
Lot Garage 3 - Garage	35,25 €
Lot 1A - appartement	117,53 €
Lot Garage 5 - garage	35,45 €
Lot 2A - appartement	117,53 €
Lot 3A - appartement	119,69 €



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

9 - 5/6. Fonds de roulement permanent: adaptation du fonds Majorité absolue - Clé
de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> il faut 3/12 du budget annuel dans le fonds de roulement permanent afin de pouvoir en fin d'exercice : établir le décompte, envoyer le décompte, laisser le temps pour le paiement du décompte final tout en continuant à régler les factures quotidiennes de la copropriété. Proposition d'augmenter le fonds de roulement permanent de 900€.

==> Faire 12 paiements sur l'année

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

9 - 6/6. Appels frais extraordinaires prévisibles : pas d'appels proposés sauf avis contraire par l'AG en cours de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Action Service
Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW/ RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent immobilier Agréé - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Ltd UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

.....
Cette décision est déclarée sans objet
.....

10) Décision n°10

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

10 - 1/4. Nomination du Commissaire aux Comptes (obligatoire) en cours de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

.....

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

.....

En vertu de quoi, cette decision est adoptee selon la regle de vote : Majorite absolue

10 - 2/4. Nomination des membres du conseil de copropriété: Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Facultatif: copropriété < que 20 lots à l'exclusion des caves, garages et parkings.

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :
ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

10 - 3/4. Nomination des membres du conseil de copropriété: Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Action Service

Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agréé - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Ltd UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

11) Décision n°11

Lecture du procès-verbal des décisions Sans vote

12) Décision n°12

Signature du PV électroniquement par le président, le secrétaire et un ou plusieurs copropriétaires représentant les copropriétaires présents et représentés Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Nécessite une adresse e-mail et un numéro de gsm

==> Signature du PV et du contrat syndic transmis à l'ordre du jour de façon électroniquement

==> Signature par le Président, le secrétaire et

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :

Action Service
Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW/ RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - IPI 104342 BV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Lid UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

.....
Cette décision est déclarée sans objet
.....

10 - 4/4. Election du syndic jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire: Action/Service SRL C/O [redacted] IPI 516 080 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

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 350€ dès le 01/01/2024.

Sur une base de calcul de 642 quotes-parts :

Substitient : 1 copropriétaire représentant 170 quotes-parts

Sur une base de calcul de 472 quotes-parts :

ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 472 quotes-parts

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

ont voté pour : 5 copropriétaires représentant 642 quotes-parts

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

* Par principe, est considérée comme défaillante : toute copropriétaire qui n'était pas présente ou représentée lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'une 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).

 **Action Service**
Syndic de copropriétés

TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BE55 001 2 4313 7044
Agent Immobilier Agréé - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Lid UVS - Syndicus van medeëigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionele BA en Waarborginstelling

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 20:40 .

Fait à : Bureau du syndic : Rue Leopold Peret 48, 1090
Bruxelles

Le Président :

Le Secrétaire :

Les présents :

--

✓ Signé et certifié par yousign 

✓ Signé et certifié par yousign 

✓ Signé et certifié par yousign 



TVA BE0444.486.563 - BTW RC Brussels HR - BNP PARIBAS FORTIS BESS 0012 4313 7044
Agent Immobilier Agrée - IPI 104342 BIV - Erkend Vastgoedmakelaar
Syndic de copropriétés - Membre UDS Ltd UVS - Syndicus van medeigendommen
RC Professionnelle et cautionnement - AXA Belgium SA 730 390 160 - Professionale BA en Waarborginstelling