

Association des copropriétaires
de la résidence
ACP WINSTON CHURCHILL
232-236 Avenue Winston Churchill
1180 - BRUXELLES
N° BCE : **850.088.994**

C/O Citya Bruxelles sa
Agence UCCLE
Rue Basse, 21/23
1180 BRUXELLES
N° BCE : **0430 800 556**

**ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE TENUE LE 3 septembre 2024
PROCES-VERBAL**

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

13	copropriétaires présents sur 85, totalisant	1.610 /	10.040 quotités (soit 16%)
8	copropriétaire(s) représenté(s) sur 85, totalisant	1.145 /	10.040 quotités (soit 11%)
21	copropriétaires présents et représentés sur 85, totalisant	2.755 /	10.040 quotités (soit 27%)

Lors de la première séance de l'assemblée générale, il a été constaté que le double quorum prévu par la loi n'était pas atteint. En conséquence, l'assemblée générale n'a pas pu délibérer sur son ordre du jour. Un procès-verbal de carence, tenant également lieu de nouvelle convocation a été adressé à tous les copropriétaires avec référence au même ordre du jour que celui de la première convocation. Conformément à la loi, cette deuxième séance de l'assemblée générale peut valablement délibérer quel que soit le nombre de propriétaire présents ou représentés et quel que soit le nombre de quotes-parts dont ils disposent.

Seuls les points matérialisés en caractères blancs sur fond noir seront soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le procès-verbal des décisions à établir ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne seront pas nécessairement repris au procès-verbal.

Pour rappel, par défaut nous devons convoquer les copropriétaires par courrier recommandé à l'assemblée générale (extrait de la Loi sur la copropriété) : « *La convocation est effectuée par envoi recommandé, à moins que les destinataires n'aient accepté, individuellement, explicitement et par écrit, de recevoir la convocation par un autre moyen de communication. Les convocations envoyées à la dernière adresse connue du syndic à la date de l'envoi sont réputées régulières. Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires.* »

Les copropriétaires qui souhaitent dorénavant réceptionner leur convocation par courriel ou courrier simple peuvent en faire la demande à l'adresse mail suivante : anlemaire@citya-belgium.be (merci de bien préciser l'adresse et la référence du lot concerné).

N° ANNEXE(S) JOINTE(S) A L'ORDRE DU JOUR

1. Document d'assurance ATRADIUS

Ce(s) document(s) constituent des annexes faisant partie intégrante du procès-verbal des décisions, auxquelles il y a lieu de se référer pour la présentation des points s'y rapportant.

1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Monsieur Nguyen pour assurer la présidence de la présente séance.

2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

Le rôle de secrétaire consiste à vérifier les présences et les procurations, ainsi qu'à contrôler les votes. Quant à la rédaction du procès-verbal, conformément au Code civil, c'est au syndic qu'incombe cette tâche. C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation Monsieur Stuyck pour assurer le secrétariat de la présente séance.

La séance est ouverte à 18h19 heures sous la présidence de Monsieur Nguyen, assisté(e) des membres du conseil de copropriété, qui forment ensemble le bureau de l'assemblée, et du syndic, La S.A CITYA BRUXELLES - Agence d'Uccle, représentée par Luc Vandenplas, gestionnaire,

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS
3.1	Accord assurance Atradius 24360€	50,00%	2.755	0	0	100,00% accepté

3. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale

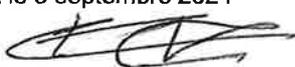
Suite à la décision de l'assemblée générale du 20 mars dernier, un emprunt de 721.000 € a été validé. Cependant, les conditions d'octroi ayant changé à savoir que d'une part BELFIUS n'accepte plus des durées au-delà de maximum 12 ans et d'autre part impose une assurance ATRADIUS . Ceci nous a amené à consulter une autre banque à savoir CRELAN. Cependant , ATRADIUS demande une décision d'assemblée générale ; raison pour laquelle , vous trouvez l'unique point de vote ci-dessous.

Idéalement, il faudrait le double quorum lors de cette première séance pour accélérer le processus. Nous vous invitons donc à donner procuration si nécessaire . Si tel n'est pas le cas, une deuxième séance devra être convoquée début septembre 2024.

3.1. Assurance complémentaire pour la couverture de charges du crédit auprès d'Atradius pour un montant de 24.360,50 € ttc en prime unique - Majorité absolue **ACCEPTÉ**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h48

Etabli le 3 septembre 2024


Luc Vandenplas

Le syndic


Monsieur Stuyck

Le secrétaire de séance


Monsieur Nguyen

Le président de séance