

Rue de Stalle, 142 bte 1
1180 Bruxelles.
BE 0898 261 372



I.P.I. n° 500 457 - 505 726 - 506 967 - 511648

Tél. : 02 378 20 33
Mail : uccle@couet.be
Web : www.couet.be

Association des Copropriétaires
Résidence « COURONNE 328 »
Avenue de la Couronne 328
1050 Ixelles
BCE: 0872.466.894

Bruxelles, le 18 avril 2023

Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire

Le jeudi 04 mai 2023 à 18h

Chez : - Avenue de la couronne 328 à 1050 Ixelles

1. Validité de l'Assemblée Générale
7 Copropriétaires sur 8 sont présents ou représentés.
874 quotités sur 1000 sont présentes ou représentés.
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.
2. Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue
À l'unanimité Monsieur est nommé Président de séance.
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.
3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue
Point sans objet.
4. Comptabilité
Monsieur . confirme que les comptes sont conformes et invite les copropriétaires à approuver les comptes et le bilan
 - b. Approbation de la répartition des charges et du bilan, décharge au Syndic - majorité absolue.
Suite aux informations données par le Commissaire aux comptes, l'Assemblée approuve à les comptes et donne décharge au Syndic pour la comptabilité.
 - c. Modification de la période comptable au 30-06 – majorité absolue
Point reporté à une prochaine AG
 - d. Modification des décomptes trimestriels en décomptes annuels – majorité absolue
Idem point c.

- e. Etat des arriérés de charges
Etolo : 9 113.73 euros.
5. Procédures judiciaires en cours
La procédure judiciaire en cours concerne le recouvrement de charge de Mr traité par Maître dont mandat lui est donné pour poursuivre la procédure.
6. Décharges et quitus - majorité absolue
a. Décharge et quitus au Commissaire aux Comptes
A la majorité requise, décharge et quitus sont donnés au Commissaire aux Comptes pour sa mission.
b. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion
A la majorité requise, décharge et quitus sont donnés au Syndic pour sa gestion.
7. Elections - majorité absolue
a. Election du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes
À l'unanimité, Monsieur est élu. Il est également vivement remercié par l'Assemblée Générale.
8. Travaux et financements
a. Réfection de la cours intérieur, devis à valider.
A l'unanimité, l'assemblée décide de valider le devis de la société
b. Réfection du « U » bâtiment avant, devis à valider le devis de la société
A l'unanimité, l'assemblée décide de valider le devis de la société pour un montant de
c. Financement via un prêt.
i. objet du crédit : Différents travaux : Façade arrière bâtiment arrière, cours intérieur, aérât « U » bâtiment avant
ii. montant du crédit : 200 000 euros. Deux-cent mille euros.
iii. nombre de participants : 8 copropriétaires
iv. durée du crédit : 120 mois
v. fourchette du taux d'intérêt (fixe) décrite dans la simulation du crédit : 5.06%
vi. institution financière :
vii. éventuelles autres méthodes de financement : Néant.
viii. procuration spécifique du syndic pour représenter l'ACP et signer le contrat de crédit au nom et pour le compte de l'ACP : A l'unanimité, l'assemblée valide le mandat du syndic pour la signature du crédit au nom et pour compte de l'ACP.
ix. souscription à une assurance charges d'emprunt : A l'unanimité, l'assemblée valide l'assurance pour charges d'emprunt.
d. Isolation pignon « brico » bâtiment arrière.
A l'unanimité, l'assemblée demande une étude et des devis pour ce point à intégrer dans le projet global.
e. Porte bâtiment arrière.

- Point sans objet.
- f. Infrabel, point sur la situation
Ce point est pris en charge par l'architecte du projet «façade».
9. Budget – majorité absolue
- a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.
Fait en séance. Pas de questions.
- b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes
À l'unanimité, l'Assemblée Générale valide un budget de dépenses courantes de € 28000
- c. Fonds de roulement
En date du 31/12/2022 le fonds de roulement du bâtiment avant s'élevait à € 2056
En date du 31/12/2022 le fonds de roulement du bâtiment arrière s'élevait à € 6232
- d. Fonds de réserve – obligation légale
A cette même date, le fonds de réserve ordinaire s'élevait à € 29801
À l'unanimité l'Assemblée décide de maintenir le fonds de réserve à son niveau actuel.
10. Election du Syndic - mandat à donner pour la signature du contrat - majorité absolue
À l'unanimité le Syndic Couet & Associés, dont le siège social est
inscrit à la Banque Carrefour Entreprise sous le numéro 0898.261.372,
et représentée par est réélu pour une durée d'un an ou jusqu'à la prochaine
assemblée générale ordinaire.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire

Signature Président

Signatures des copropriétaires encore présents

*Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale,
il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.*

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	92.000	Présent	Procuration
	126.000	Présent	Procuration
	126.000	Présent	Procuration
	129.000	Présent	Procuration
	126.000	Présent	Procuration
	183.000	Présent	Procuration
	126.000	Présent	Procuration
	92.000	Présent	Procuration
Totaux :	1000.000		8

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,