Centre Vincent Van Gogh ASBL
Rue Traversière 17
1210 Bruxelles
0415.797.428

Association des copropriétaires de la Résidence ACP TRAVERSIERE

BCE 0816.938.255

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU MERCREDI 12 MARS 2025

Le mercredi 12 mars 2025, les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de l'immeuble « ACP TRAVERSIERE » se sont réunis en assemblée générale ordinaire en 1ère séance, à l'Hostel Van Gogh, rue Traversière 17, 1210 Bruxelles.

*****

La séance est ouverte à 12h10. 2 propriétaires sur 3 sont présents ou représentés en séance ; ils totalisent 5.727 des 9.998èmes ; le double quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer sur son ordre du jour.

La liste des présences est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour, repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux statuts de la copropriété.

Réduction du droit de vote : La Commune de St-Josse dispose de 4.563 quotités, soit plus que l'ensemble des quotités des autres propriétaires présents et représentés ; leur droit de vote doit être ramené à hauteur du total des quotités des autres propriétaires présents et représentés.
Le calcul des votes sera donc opéré sur la base de 2.328 quotités, et la Commune votera à hauteur 1.164 quotités.

*****

L'assemblée aborde l'ordre du jour et prend les décisions suivantes :

1. Validité de la convocation, vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée

Voir supra

2. Nomination du président de séance

La loi précisant que l'assemblée doit être présidée par un propriétaire, Monsieur Jérémie Rafalowicz propose sa candidature qui est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).
Personne ne demande l'application du vote écrit.

VOTE 1 / L'assemblée élit Monsieur Jérémie Rafalowicz comme président de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Centre Vincent Van Gogh ASBL
Rue Traversière 17
1210 Bruxelles
0415.797.428

3. Nomination du secrétaire de séance

Le syndic, représenté par Cédric Van De Wiele, propose aux propriétaires de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale. Cette proposition est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 2 / L'assemblée élit Cédric Van De Wiele comme secrétaire de séance.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

4. Approbation des comptes de l'exercice 2024 et du bilan au 31 décembre 2024.

Les comptes ont été réalisés par les soins du syndic CHAB / Centre Vincent Van Gogh asbl.

Ils ont été transmis à tous les copropriétaires. L'envoi comprenait les documents suivants :

- Balance analytique croisée
- Balance des comptes généraux
- Balance copropriétaires
- Balance Fournisseurs
- Bilan 2024

La vérification des comptes a été faite par Monsieur RAFALOWICZ (Maison médicale) mandaté comme commissaire aux comptes lors de la précédente assemblée générale. Monsieur Rafalowicz n'a émis aucune réserve par rapport aux comptes et bilan 2024.

VOTE 3 / L'assemblée décide d'approuver les comptes de l'exercice 2024 et le bilan au 31 décembre 2024.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

5. Décharges au vérificateur aux comptes et au syndic

La décharge au vérificateur aux comptes, Monsieur RAFALOWICZ (Maison médicale), pour son activité durant l'exercice 2024 est mise au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 4 / L'assemblée donne décharge au vérificateur aux comptes pour son activité durant l'exercice 2024.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

VOTE 5 / L'assemblée donne décharge au syndic CHAB pour son activité durant l'exercice 2024.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

Centre Vincent Van Gogh ASBL
Rue Traversière 17
1210 Bruxelles
0415.797.428

6. Offres KONE : contrat de maintenance des ascenseurs

L'AG demande qu'une étude comparative de trois offres soit effectuée avant de décider.
Mme Senay YAROL, représentante de la Commune de St-Josse, présentera les résultats de cette étude lors de la prochaine AG.

VOTE 6 / L'assemblée décide de reporter la décision à la prochaine AG.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

7. Proposition Allegria Solutions : installation d'une chaudière numérique

Ce point n'étant pas encore prêt, il sera présenté à la prochaine AG.

8. Travaux Vivaqua sur les évacuations des eaux usées

Vivaqua nous a fait savoir que lors des travaux en-cours dans la rue, ils ont détecté que nos canalisations avaient été partiellement bouchées par des résidus de ciment. Ils ont procédé au débouchage de celles-ci mais ils reviendront vers nous prochainement pour la prise en charge de cette dépense.

9. Divers

- *La Maison médicale demande de pouvoir évaluer la possibilité d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit. Une comparaison des fournisseurs d'énergie. (Impact coût + écologique) devra également être effectuée.*

VOTE 7 / L'assemblée décide de confier à la Maison médicale l'étude de faisabilité d'une installation photovoltaïque et la comparaison de plusieurs fournisseurs d'énergie.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

- *Le contrat de l'entreprise VMA a été conclu lors de la fondation de cette copropriété. Il serait intéressant de pouvoir comparer ses services avec ceux d'autres fournisseurs.*

VOTE 8 / L'assemblée décide de confier au CHAB l'analyse de plusieurs offres pour l'entretien des installations techniques.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

10. Elections statutaires :

a) Attribution du mandat de vérificateur aux comptes

La loi du 18 Juin 2018 impose aux copropriétés de choisir un vérificateur aux comptes ou un collège de commissaires, propriétaires ou non qui devront remplir leur mission suivant les modalités qui seront fixées dans les statuts.

Centre Vincent Van Gogh ASBL
Rue Traversière 17
1210 Bruxelles
0415.797.428

VOTE 9 / L'assemblée vote l'attribution du mandat de vérificateur aux comptes à la Maison Médicale qui remettra un rapport lors de la prochaine assemblée de Mars 2026 sur les comptes 2025.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

b) **attribution du mandat de Syndic**

Le mandat du syndic vient à échéance à la présente assemblée générale ordinaire. Le renouvellement du mandat du Centre Vincent Van Gogh asbl jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire est mis au vote (majorité requise = majorité absolue).

VOTE 10 / L'assemblée confirme le mandat de l'ASBL Centre Vincent Van Gogh comme syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire de 2026.

Ce vote est acquis à l'unanimité.

*****

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée générale est levée à 13 heures 20.

Le président

Le secrétaire

Les propriétaires