

**ATIMMO**

Rue Vanderkindere 502
1180 Bruxelles
Tél. : 02 331 55 10
Fax : 02 378 41 31
N° I.P.I. : 500508

Numéro assurance : 730.151.308

Bruxelles, le 17 avril 2023

**ACP GG7 (N. Entr. : 0715 452 895)
Avenue Frans Van Kalken, 14-16-18
1070 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 17 Avril 2023**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	16	sur 147	10.88 %	156.30
Copropriétaires représentés	12	sur 147	8.16 %	160.70
Copropriétaires absents	119	sur 147	80.95 %	717.00
Totaux	147	sur 147	100.00 %	1034.000
AG valide en participants		28	19.05 %	
AG valide en quotités		317.00	30.66 %	

Le 17 Avril 2023 à 18 : 30, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

Le double quorum n'étant pas requis, l'assemblée générale est valablement constituée pour délibérer sur les points à l'ordre du jour.

2. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée

Madame Vancrarnenbroek est désignée comme présidente de l'assemblée générale. Monsieur PATTI représentant ATIMMO, assure le secrétariat de la séance.

3. Rapport du conseil de copropriété

Le conseil de copropriété signale qu'il a été avisé durant l'année des différents dossiers.
Le nettoyage des trois galeries a été effectué tel que demandé.

4. Dossier GGVII / AURORE VII: - point de la situation à ce jour.

Suite aux demandes de l'ACP AURORE VII, Maître Anne VRANCKX leur a répondu que :

- La société PARAPHLEX prévoit de commencer le chantier le 8 mai 2023. Elle confirme être à la recherche d'un organisme pouvant réaliser l'état des lieux.
- Elle leur joignait le plan d'implantation ainsi que le phasage *des travaux*.
- L'accès au bâtiment AURORE7 sera assuré durant toute la durée du chantier avec des rampes d'accès amovibles provisoires (accessibles également pour les personnes à mobilités réduites)
- Le plan stratégique sera réalisé par le coordinateur de sécurité
- La régulation du stationnement des véhicules sera effectuée par le syndic. Il est important que l'information adéquate soit transmise aux occupants au préalable afin d'assurer le bon déroulement du chantier.
- Les perrons seront remis en état comme prévu et un accès sera garanti
- Un état des lieux du parking souterrain sera donc réalisé avant le début du chantier.
- L'Expert BORSEN a obtenu les renseignements en annexe pour le plan de circulation pendant les travaux.

Elle leur a demandé de bien vouloir lui faire part dans les meilleurs délais des éventuelles questions de l'ACP AURORE VII.

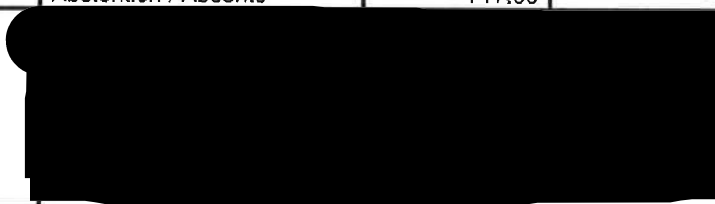
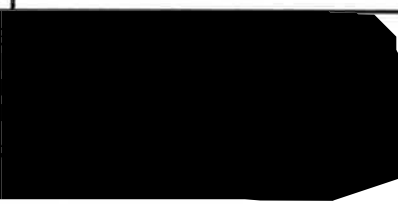

Elle demande également que l'AURORE VII confirme son accord pour organiser la libération du parking par les communications idoines, en temps imparti.

5. Rapport du commissaire aux comptes

Le syndic lit le rapport rédigé par le commissaire aux comptes et présente le budget pour 2023. Il est proposé d'approuver les comptes pour l'exercice 2022.

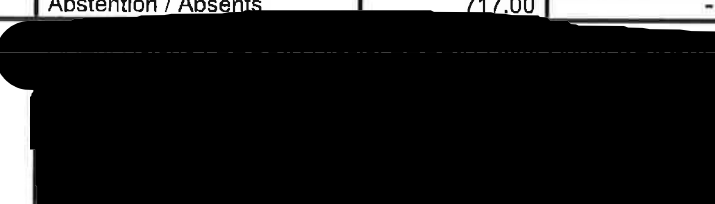

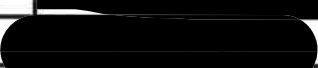
6. Approbation des comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022 - vote 1

Les comptes pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 sont approuvés.

6. Approbation des comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022 - vote 1	Oui	240.50	75.87 %	Majorité absolue
	Non	76.50	24.13 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS	-			

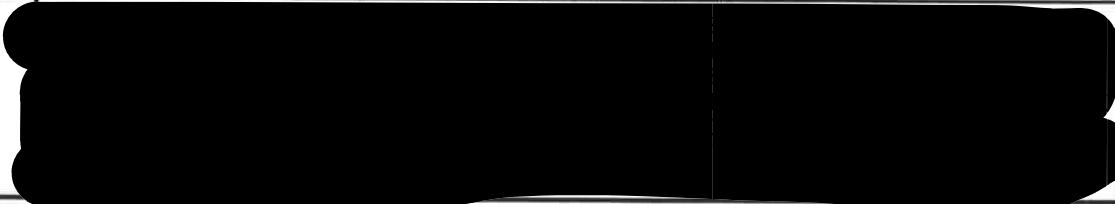
7. Approbation du bilan au 31/12/2022 - vote 2

Après présentation du bilan, il est proposé de passer au vote. Le bilan au 31/12/2022 est approuvé.

7. Approbation du bilan au 31/12/2022 - vote 2	Oui	240.50	75.87 %	Majorité absolue
	Non	76.50	24.13 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS	-			

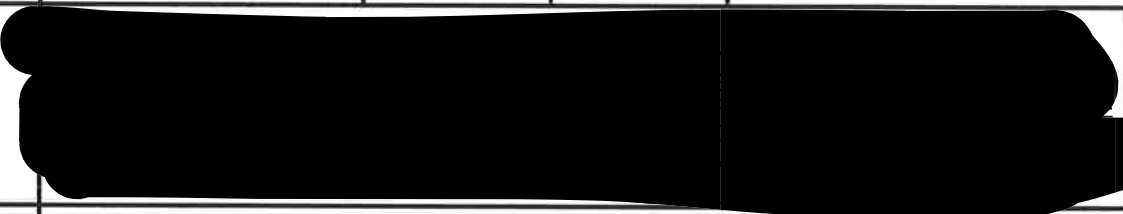
8. Décharge au syndic ATIMMO - vote 3

L'assemblée donne décharge au syndic ATIMMO pour sa mission.

8. Décharge au syndic ATIMMO - vote 3	Oui	317.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS	-			

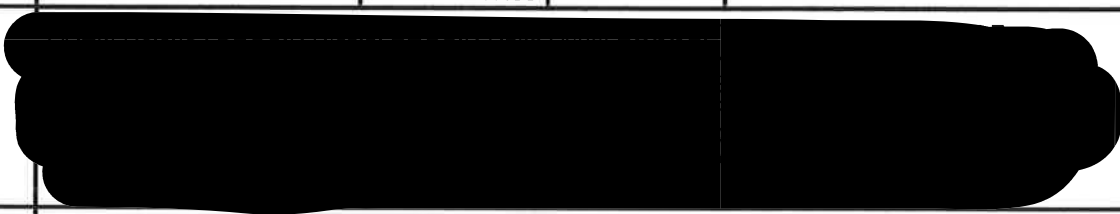
9. Décharge au conseil de copropriété - vote 4

L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété.

9. Décharge au conseil de copropriété - vote 4	Oui	317.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS	-			

10. Décharge au commissaire aux comptes - vote 5

L'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes.

10. Décharge au commissaire aux comptes - vote 5	Oui	317.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS	-			

11. Nomination du syndic et approbation des prestations complémentaires - vote 6

En l'absence de préavis, le syndic ATIMMO représente sa candidature. Le mandat de la SPRL ATIMMO, représentée par M. PATTI, est reconduit aux mêmes conditions jusqu'au 16 juillet 2024. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Les prestations complémentaires sont approuvées par l'assemblée.

11. Nomination du syndic et approbation des prestations complémentaires - vote 6	Oui	317.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	-			
ABSTENTIONS	-			

12. Nomination du conseil de copropriété : proposition 1 - Madame [REDACTED]

Madame [REDACTED] se présente comme membre du conseil de copropriété. Sa candidature est retenue.

12. Nomination du conseil de copropriété : proposition 1 - Madame Vancraenenbroek - vote 7	Oui	313.70	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	313.70	-	
	Abstention / Absents	720.30	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	-			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

13. Nomination du conseil de copropriété : proposition 2 - Madame Saussez - vote 8

Madame [REDACTED] se présente comme membre du conseil de copropriété. Sa candidature est retenue.

13. Nomination du conseil de copropriété : proposition 2 - Madame Saussez - vote 8	Oui	317.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	-			
ABSTENTIONS	-			

14. Nomination du conseil de copropriété : proposition 3 - Madame Lecarme - vote 9

Madame [redacted] se présente comme membre du conseil de copropriété. Sa candidature est retenue.

14. Nomination du conseil de copropriété : proposition 3 - Madame Lecarme - vote 9	Oui	317.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI	[redacted]			
NON	[redacted]			
ABSTENTIONS	-			

15. Nomination du conseil de copropriété : proposition 4 - Monsieur Longfils - vote 10

Monsieur [redacted] se présente comme membre du conseil de copropriété. Sa candidature est retenue.

15. Nomination du conseil de copropriété : proposition 4 - Monsieur Longfils - vote 10	Oui	317.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI	[redacted]			
NON	[redacted]			
ABSTENTIONS	-			

16. Nomination du commissaire aux comptes - vote 11

Monsieur [redacted] est nommé comme commissaire aux comptes.

16. Nomination du commissaire aux comptes - vote 11	Oui	317.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	317.00	-	
	Abstention / Absents	717.00	-	
OUI	[redacted]			
NON	[redacted]			
ABSTENTIONS	-			

17. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures :

Le syndic rappelle que tous les contrats de la résidence sont consultables par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'assemblée générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

- jardinier : il est fait remarquer que la société Garden Design n'offre pas le service commandé. Il est proposé de le remplacer ce fournisseur. Un mandat est donné au conseil de copropriété pour le choix du nouveau.




18. Travaux : refecton de l'aire de manoeuvre : point de la situation

Suite aux différentes réunions de chantier organisées sur place avec toutes les parties, il a été convenu que la société PHARAFLEX démarrerait le chantier le 08 mai 2023. Celui-ci devrait durer jusqu'à la fin du mois de septembre 2023.

Lors de la dernière réunion de chantier la société PHARAFLEX a fait savoir qu'elle souhaitait se couvrir de tous risques de chutes d'élément de béton dans la galerie du niveau -1. Pour ce faire, elle demande à pouvoir effectuer un état des lieux ainsi qu'un peignage de cette galerie. Celui-ci est prévu le 27.04.2023.




Par contre, là où l'architecte ainsi que le syndic ne sont pas d'accord, la société PHARAFLEX demande également que la galerie soit vidée et étançonnée durant toute la durée du chantier.

19. Travaux : à envisager en 2023 - vote 12

19. Travaux : à envisager en 2023 - vote 12	Oui	3.30	1.05 %	Majorité des 2/3 La résolution est rejetée.
	Non	310.40	98.95 %	
	Voix exprimées	313.70	-	
	Abstention / Absents	720.30	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

20. Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 13

Le fond de roulement étant de 16.875 €, il est décidé de ne pas le réadapter.

20. Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 13	Oui	3.30	1.05 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	310.40	98.95 %	
	Voix exprimées	313.70	-	
	Abstention / Absents	720.30	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

21. Fixation des dépenses courantes et présentation du budget annuel des dépenses courantes et des travaux (planification à 5 ans) - vote 14

Il est proposé de fixer les dépenses courantes à 55.200 € pour l'exercice 2023. Ce qui correspond à un appel de 184 € / garage. celui-ci sera envoyé en deux appels de 92 € / garage. Le 1er au mois de janvier 2023 et le second le 1er juillet 2023.

Des appels trimestriels, pour couvrir la charge du crédit, seront envoyés trimestriellement à tous les copropriétaires qui ont souscrit à celui-ci.

21. Fixation des dépenses courantes et présentation du budget annuel des dépenses courantes et des travaux (planification à 5 ans) - vote 14	Oui	306.40	98.71 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	4.00	1.29 %	
	Voix exprimées	310.40	-	
	Abstention / Absents	723.60	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

22. Fixation des appels de fonds de réserve - vote 15

Il est décidé d'appeler 24.600 € pour l'exercice 2023.

22. Fixation des appels de fonds de réserve - vote 15	Oui	3.30	1.06 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	307.10	98.94 %	
	Voix exprimées	310.40	-	
	Abstention / Absents	723.60	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

23. Financement des travaux décidés - vote 16

23. Financement des travaux décidés - vote 16	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	313.70	100.00 %	
	Voix exprimées	313.70	-	
	Abstention / Absents	720.30	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

24. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu. (C.C. Article 3.92, §3).

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20h00

Pour l'ACP GG7

SPRL Atimmo