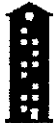


Procès verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Date de l'AG : 14 décembre 2022 à 20h00

Moyens et supports : Présentiel : Hall d'entrée de l'immeuble - avenue Liebrecht 60 - 1090 Bruxelles Merci de prendre une chaise avec vous et de vous présenter un quart d'heure avant la réunion pour pouvoir noter les présences.



Immeuble
ACP / VME EDEN X
Av. Henri Liebrecht 60
1090 Jette

Chers copropriétaires,

Le 14 décembre 2022, 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 : Clés Frais A (sur 10 000)
- 2) Valider le principe d'un décompte annuel - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 3) Déplacer la période de tenue de l'Assemblée Générale - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 4) Augmenter le montant de la provision pour charges ordinaires à partir de ~~janvier 2023~~ - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 5) Comptage séparé du gaz de cuisine pour les appartements raccordés - forfait de 50 m3 par an - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais B (sur 9440)
- 6) Rappels du Règlement d'Ordre Intérieur

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

1) Décision n°1

Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Sans vote**1 - 1/2. Nomination Présidence de séance: candidature en cours de séance**

Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Dernière présidente : Mme [REDACTED]

Sur une base de calcul de : 5993 quotes-parts,
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5993 quote-parts

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

1 - 2/2. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale: Action/Service SRL

Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

représenté par son gérant [REDACTED] IPI 104342

Sur une base de calcul de : 5993 quotes-parts,
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5993 quote-parts

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

2) Décision n°2

Valider le principe d'un décompte annuel Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10

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

5) Décision n°5

Comptage séparé du gaz de cuisine pour les appartements raccordés - forfait de 50 m3 par an Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais B (sur 9440)

Pour compléter la répartition correcte du gaz facturé à la copropriété, il convient de faire la distinction entre les appartements qui utilisent le gaz pour cuisiner de ceux qui ont supprimé leur raccordement et cuisinent "à l'électricité" (privée).

Sur base d'une comparaison avec les consommations réelles dans d'autres immeubles, un forfait de 50 m3 de gaz de cuisine par appartement raccordé représente la moyenne.

Placer des compteurs de passage et les relever ne serait économiquement pas rentable.

Sur une base de calcul de : 5671 quotes-parts,
ont voté pour : 27 copropriétaires représentant 5671 quote-parts

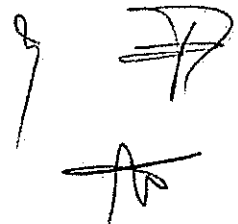
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

6) Décision n°6

Rappels du Règlement d'Ordre Intérieur Sans vote

Bien fermer les portes intermédiaires entre garage et hall.

* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e 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).



000)

Un seul décompte annuel améliore la lisibilité pour les copropriétaires et facilite le contrôle des comptes (le Commissaire aux Comptes et le Conseil de Copropriété ont un accès permanent à la comptabilité de la copropriété). Les comparaisons d'année en année et l'établissement du budget annuel sont également plus aisés.

Sur une base de calcul de : 5993 quotes-parts,
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5993 quote-parts

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

3) Décision n°3

Déplacer la période de tenue de l'Assemblée Générale Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

La clôture annuelle avec le relevé des compteurs de chaleur et d'eau a lieu au 31 mars. Le syndic établit le décompte courant avril. Le Commissaire aux Comptes exerce son contrôle avant distribution aux copropriétaires. La période idéale pour permettre à l'assemblée de les approuver se situe donc dans la quinzaine : fin mai, début juin.

Commentaires : entre le 23 mai et le 7 juin (hors long week-ends)

Sur une base de calcul de : 5993 quotes-parts,
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5993 quote-parts

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

4) Décision n°4

Augmenter le montant de la provision pour charges ordinaires à partir de janvier 2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Compte tenu de la hausse du prix du gaz, le montant pour la provision de charges ordinaires doit être adapté, en tenant compte des habitudes de consommation de chaque résident.

Une clé de répartition "Techem" sera créée sur base de la proportion de chacun dans les frais "chauffage et eau" de l'exercice précédent.

Elle se rajoute à la clé de répartition A (appartements + garages) et la clé de répartition B (appartements).

En annexe le tableau des nouvelles provisions à partir de janvier 2023.

Commentaires : exprimer en kWh

Sur une base de calcul de : 5993 quotes-parts,
ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5993 quote-parts

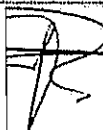
L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 21:15 .

Fait à : Hall d'entrée de l'immeuble - avenue Liebrecht
60 - 1090 Bruxelles Merci de prendre une chaise avec
vous et de vous présenter un quart d'heure avant la
réunion pour pouvoir noter les présences.

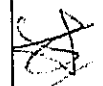
Le Président

Le Secrétaire :

Les présents :



Sch.
membre
copi



simples,

Sujet : Analyse charges "Techem"**De :** Action Service <info@actionservice.be>**Date :** 14-12-22, 18:08**Pour :** Pierre Taecke <actionservice1090@gmail.com>

DEPENSES TECHEM = CONSOMMATIONS

{

- EAU FROIDE

- EAU CHAUDE

- CHAUFFAGE + RELEVÉS
 }

Voici les très gros consommateurs ceux qui dépensent beaucoup par m2=quotité.

appartement	€/Quot	Quotité
L	3,88	150
P	3,85	180
N1	3,23	86
G1	3,03	215

Ceux qui sont très au dessus de la Moyenne (1,67 €/quot)

appartement	€/Quot	Quotité
C2	2,92	215
A1	2,70	215
A2	2,67	215
E6	2,59	180
E3	2,51	180
D5	2,34	120
A6	2,10	215

Ceux qui sont très en dessous de la Moyenne (1,67 €/quot)

appartement	€/Quot	Quotité
M	0,89	170
S	0,79	208
F1	0,70	180
F3	0,63	180
N2	0,63	200
B3	0,57	180
G3	0,45	215

Contributeur :

Bernard Geerinck

