

TREVI SERVICE
 Rue Vilain XIII-straat, 53-55
 Bruxelles 1000 Brussel
 Tél. : +32 2 626 08 26
 Numéro BCE : 0401.946.125
 N° I.P.I. : 508.167

, le 16 septembre 2024

ACP LAC MEER (N. Entr. : BE0816.698.725)
Rue du Lac, 19-23
1050 Ixelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 16 Septembre 2024

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

Copropriétaires présents	4	sur 14	28.57 %	3735.00
Copropriétaires représentés	2	sur 14	14.29 %	1669.00
Copropriétaires absents	8	sur 14	57.14 %	4596.00
Totaux	14	sur 14	100.00 %	10000.000
AG valide en participants		6	42.86 %	
AG valide en quotités		5404.00	54.04 %	

Le 16 Septembre 2024 à 17h30, les copropriétaires de l'immeuble **ACP LAC MEER** à **Ixelles** 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 générale.

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).


L'Assemblée Générale nomme Monsieur Goemaere comme Président de séance et Madame Mesquita comme secrétaire de séance.

2. Nomination du président de séance (Vote à la majorité absolue).	Oui	4 585.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	4 585.00	-	
	Abstention / Absents	5 415.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

3. Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :


5.2. Au Commissaire aux Comptes.

L'Assemblée Générale décide de donner décharge au Commissaire aux comptes.

5.2. Au Commissaire aux Comptes.	Oui	4 569.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 569.00	-	
	Abstention / Absents	5 431.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				


5.3. Au Conseil de Copropriété.

L'Assemblée Générale décide de donner décharge au Conseil de Copropriété.

5.3. Au Conseil de Copropriété.	Oui	4 569.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 569.00	-	
	Abstention / Absents	5 431.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				


6. Proposition d'un audit énergétique (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale décide d'approuver l'offre de Immopass pour un audit énergétique renolution pour un montant de 3000€HTVA.

6. Proposition d'un audit énergétique (Vote à la majorité absolue).	Oui	4 570.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 570.00	-	
	Abstention / Absents	5 430.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Donner mandat au Conseil de Copropriété pour la validation de devis jusqu'à 5000€ HTVA (Vote à la majorité absolue).

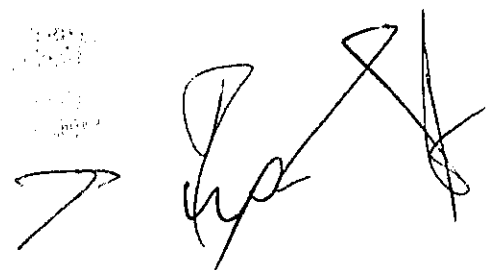
L'Assemblée Générale décide de donner mandat au Conseil de Copropriété pour la validation des devis pour un montant maximum de 5000 euros HTVA.

7. Donner mandat au Conseil de Copropriété pour la validation de devis jusqu'à 5000€ HTVA (Vote à la majorité absolue).	Oui	4 569.00	84.55 %	Majorité absolue
	Non	835.00	15.45 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON	DERMAUX Lorena - Alex			
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Travaux.

8.1. Travaux : Réparation de la porte garage (Vote à la majorité 2/3).

Ce point n'est pas soumis au vote.



8.2. Travaux : Remise en peinture des communs (Vote à la majorité 2/3).

L'Assemblée Générale décide d'approuver les travaux de remise en peinture des communs par la société Bateco pour un montant de 9836.80€TVAC

Les travaux seront financés par le fonds de réserve.

8.2. Travaux : Remise en peinture des communs (Vote à la majorité 2/3).	Oui	5 404.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8.3. Travaux : Electricité dans les garages (Vote à la majorité 2/3).

L'Assemblée Générale décide d'approuver les travaux d'éclairage des garages.

L'Assemblée Générale approuve l'offre de la société EMRELEC pour un montant de 1932.38€ TVAC.

Les travaux seront financés par le fonds de réserve.

8.3. Travaux : Electricité dans les garages (Vote à la majorité 2/3).	Oui	5 404.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8.4. Travaux : Proposition de [REDACTED] Construction d'un mur parallèle aux boîtes lettres (Vote à la majorité 2/3).

L'Assemblée Générale demande au Syndic de faire un appel d'offre auprès de bureaux d'architectes pour une étude de faisabilité.

9. Point à la demande de Monsieur Dermaux : Solution sans abris/jeune (Sans vote).

CF 8.4

10. Décision quant à stocker les archives de la copropriété dans les parties communes de la résidence d'une part et quant à acheter une armoire pour les stocker (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale refuse d'acheter une armoire et refuse les 5 € par lot/an.

L'Assemblée Générale fait part que la conservation des archives fait partie de la mission habituelle du Syndic et qu'il n'y a pas lieu de réclamer un supplément pour cette mission.

10. Décision quant à stocker les archives de la copropriété dans les parties communes de la résidence d'une part et quant à acheter une armoire pour les stocker (Vote à la majorité absolue).	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	5 404.00	100.00 %	
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

11. Règlement Général Protection données privées (RGPD) (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale considère qu'il n'y a pas lieu de faire appel à un professionnel.

11. Règlement Général Protection données privées (RGPD) (Vote à la majorité absolue).	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	5 404.00	100.00 %	
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

12. Finances.

12.1. Décision quant à effectuer un appel de provision trimestriel de xxxx.xx € (budget 2024/4 trimestres) pour couvrir les charges de 2024 (Vote à la majorité absolue).

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif.

L'assemblée générale en prend acte.

12.2. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve de xxxx.xx € (Vote à la majorité absolue).

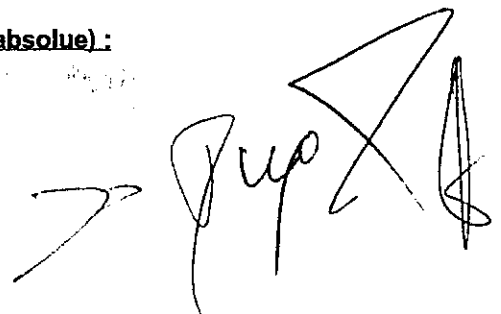
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide de suspendre les appels de fonds de réserve jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

12.2. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve de xxxx.xx € (Vote à la majorité absolue).	Oui	5 404.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

12.3 Point à l'ordre du jour de [REDACTED] discussion des fonds de roulement et fonds de réserve. Décision à prendre sur la méthode de travail avec ces fonds (Vote à la majorité absolue).

CF 12.2

13. Elections statutaires et reconduction du Syndic (Vote à la majorité absolue) :



13.1. Election des Membres du Conseil de Copropriété [REDACTED]

L'Assemblée Générale nomme [REDACTED] comme Membre du Conseil.

13.1. Election des Membres du Conseil de Copropriété Madame De Clercq.	Oui	5 404.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

13.2. Election des Membres du Conseil de Copropriété [REDACTED]

[REDACTED] ne souhaite pas se représenter comme Membre du Conseil.

13.3. Election des Membres du Conseil de Copropriété [REDACTED]

[REDACTED] décide de ne pas se représenter comme Membre du Conseil.

13.4. Election des Membres du Conseil de Copropriété [REDACTED]

L'Assemblée Générale nomme [REDACTED] comme Membre du Conseil.

13.4. Election des Membres du Conseil de Copropriété Madame Lambert.	Oui	5 404.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

13.5. Election du Commissaire aux Comptes.

L'Assemblée Générale nomme GESOFICO comme Commissaire aux comptes.

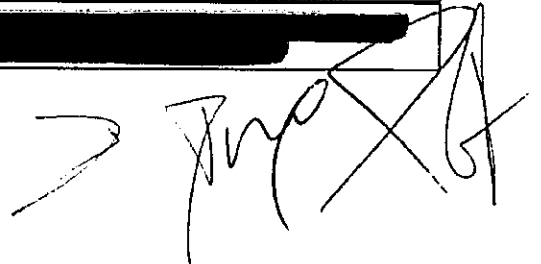
13.5. Election du Commissaire aux Comptes.	Oui	5 404.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

13.6. Reconduction du Syndic OP Bruxelles. Mandat sera donné au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat de syndic.

Après délibération l'Assemblée Générale décide de reconduire le contrat OP.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil pour la signature du contrat OP.

13.6. Reconduction du Syndic OP Bruxelles. Mandat sera donné au Conseil de Copropriété pour la signature du contrat de syndic.	Oui	4 569.00	84.55 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	835.00	15.45 %	
	Voix exprimées	5 404.00	-	
	Abstention / Absents	4 596.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			



14. Rappel ROI - Divers (Sans vote).

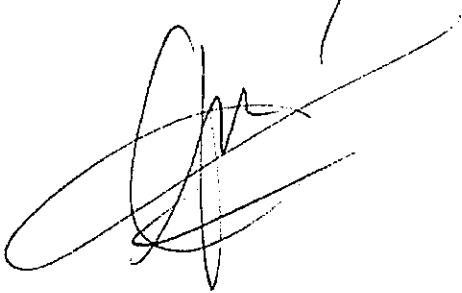
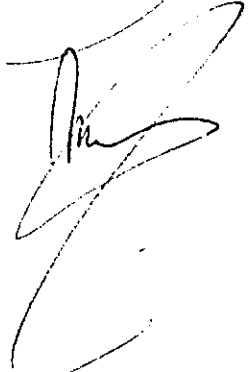
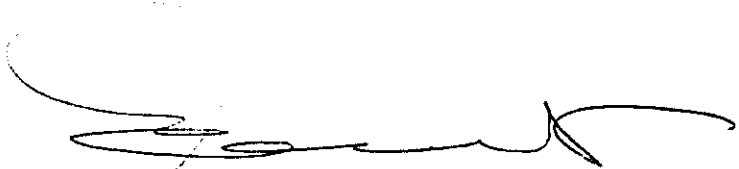
Il est demandé au Syndic de faire un mail de masse pour demander aux copropriétaires de retirer tous les encombrants dans les parties communes.

Le Syndic rappelle les formalités pour les nominettes, les copropriétaires doivent contacter le Syndic pour les commandes de plaquettes.

Fin de séance:

Président de séance :

Secrétaire de séance :



M. Virella

