

BE-syndic
Avenue des Volontaires 88
1040 Etterbeek
Tél. : 02/476.95.04
Numéro BCE : 0769.582.360
N° I.P.I. : 507.791

Etterbeek, le 06 mars 2023

ACP VALKO (N. Entr. : 0538.457.589)
Rue Saxe-Cobourg 6-8
1210 Saint-Josse-ten-Noode
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 06 Mars 2023

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

Copropriétaires présents	5	sur 12	41.67 %	421.00
Copropriétaires représentés	1	sur 12	8.33 %	105.00
Copropriétaires absents	6	sur 12	50.00 %	474.00
Totaux	12	sur 12	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		6	50.00 %	
AG valide en quotités		526.00	52.60 %	

Le 06 Mars 2023 à Avenue des volontaires 88, 1040 Etterbeek, les copropriétaires de l'immeuble ACP Valko 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. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Examen et vote - Election d'un président de séance

Madame Amir est élue présidente de séance.

Examen et vote - Election d'un président de séance	Oui	526.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

2. Examen et vote - Travaux à prévoir

- La peinture du hall d'entrée - Les copropriétaires demandent cela depuis des années. Les copropriétaires demandent à recevoir des offres. Mandat est donné à Monsieur Potuk pour le choix du devis.

- La fibre optique - Proximus demande à placer la fibre optique dans la copropriété. Les copropriétaires marquent leurs accords.

- Nettoyage du sous-sol: Cela doit être fait par la personne en charge du nettoyage.

Pour les points suivants, le syndic fournira des offres et en discutera lors de la prochaine assemblée générale.

- Refonte des boîtes aux lettres (éventuellement boîte aux lettres commune si cela facilite les choses)

- Nettoyage de la façade - ce point sera traité dans une autre assemblée générale.

- Etudier la possibilité d'investir dans les énergies renouvelables (pour l'ascenseur et les lumières)

- Nouvelle porte extérieure - Il y a des personnes qui viennent uriner devant la porte principale. Il est demandé de placer une porte métallique au devant de l'immeuble.

Examen et vote - Travaux à prévoir	Oui	526.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Situation du sinistre avec le voisin

L'immeuble situé rue Amédée Lynen 5 - 1210 Bruxelles souffre d'une infiltration provenant de notre immeuble et de l'immeuble situé Rue Saxe-Cobourg 2-4.

L'immeuble a pris un avocat pour suivre cette affaire.

Le syndic explique aux copropriétaires qu'il est dans l'obligation d'assurer les mesures conservatoire qui s'impose.

Pour les évacuations d'eaux pluviales, Monsieur Loukili Nabil doit s'assurer qu'il n'y a ni débordement, ni infiltration.

4. Examen et vote Permis urbanistique (véranda)

Ce point est annulé.

Examen et vote Permis urbanistique (véranda)	Oui	526.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5. Situation des impayés

Le syndic propose que si d'ici mercredi 15/03/2023 les copropriétaires en défaut de paiement en date du 06/03/2023 ne prennent pas contact avec le syndic pour une proposition de plan de paiement. Le syndic sera contraint d'envoyer l'huissier de justice.

6. Examen et vote - Budget 2023

Le budget est inchangé. Les propriétaires continueront à payer les mêmes provisions.

Examen et vote - Budget 2023	Oui	526.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Examen et vote - Décharge du commissaire aux comptes

Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

Examen et vote - Décharge du commissaire aux comptes	Oui	526.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Examen et vote - Election du commissaire aux comptes

Monsieur De Latte est d'accord pour contrôler les comptes pour 2023.

Examen et vote - Election du commissaire aux comptes	Oui	526.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Examen et vote - Approbation des comptes 2022

Les comptes pour l'année 2022 sont approuvés sous réserve d'un rapport positif de la part de Monsieur De Latte (le commissaire aux comptes).

Examen et vote - Approbation des comptes 2022	Oui	526.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Examen et vote - Contrats en cours

Assurance incendie: AXA

Electricité des communs: Total Energies

Entretien ascenseur: Ac lift

Contrôle ascenseur: BTV

Entretien des communs: Ecoclean - les copropriétaires proposent à ce que Monsieur Potuk Ahmet se charge du nettoyage

Examen et vote - Contrats en cours	Oui	526.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Examen et vote - Décharge du syndic

Décharge est donné au syndic pour sa mission.

Examen et vote - Décharge du syndic	Oui	526.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Examen et vote - Mandat du syndic

Mandat est donné au syndic pour sa mission.

Mandat est donné à Monsieur Potuk pour la signature du contrat de syndic.

Examen et vote - Mandat du syndic	Oui	526.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	526.00	-	
	Abstention / Absents	474.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Les points de l'ordre du jour étant épuisés, l'assemblée est levée à 20h10.

Feuille de présence

Assemblée générale du 06/03/2023 à 18:00
Avenue des volontaires 88 1040 Bruxelles

ACP VALKO (N. Entr. : 0538.457.589) Rue Saxe-Cobourg 6-8
1210 Saint-Josse-ten-Noode 01/01/2023 - 31/12/2023

BE-syndic

Avenue des Volontaires 88 1040 Etterbeek Tél. : 02/476.95.04 / Fax : Numéro BCE : 0769.582.360

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	105 (COMMERCE 0G) Total : 105	Présent	Procurat on
	79 (APPARTEMENT 1D) Total : 79	Présent	Procurat on
	79 (APPARTEMENT 4G) Total : 79	Présent	Procurat on
	79 (APPARTEMENT 3G) Total : 79	Présent	Procurat on
	79 (APPARTEMENT 2D) Total : 79	Présent	Procurat on
	79 (APPARTEMENT 1G) Total : 79		Procurat on
	105 (COMMERCE 0D) Total : 105	Présent	Procurat on
	79 (APPARTEMENT 3D) Total : 79	Présent	Procurat on

	79 (APPARTEMENT 5D) Total : 79		Procuration
	79 (APPARTEMENT 4D) Total : 79	Présent	Procuration
	79 (APPARTEMENT 2G) Total : 79	Présent	Procuration
	79 (APPARTEMENT 5G) Total : 79	Présent	Procuration
Totaux :	1000.000		12

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que 6 copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
4 pouvoirs,

Le Président,