

Procès-Verbal de la réunion d'Assemblée Générale Extraordinaire des copropriétaires de l'ACP « Royal Garden » (BE 0848.475.529)
sise 350 avenue Croix de Guerre à 1210 Neder-Over-Heembeek
qui s'est tenue le 22 février 2024
au centre Heembeek-Mutsaard.

La séance a débuté à : 18h20.

1. Vérification des quorums.

Absent(s) : Frédérique De Luca, Matthieu De Luca, Gate 16 Lux, Harutjanjan, Hoppenbrouwers, Lamarti, Lowagie Patrick, Mettens, Munane, Natovicz, Carney, Vanbaerlem, Vielvoye, Walther.

Représenté(s) : De Meester, Dechef, Gul, Losambo, Lowagie-Leroux.

28/42 copropriétaires sont présents ou valablement représentés.
Ils représentent 744/1000.

L'Assemblée Générale des copropriétaires peut délibérer valablement.

2. Election du Président de séance.

Monsieur Elen est candidat.
Il est élu à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

3. Election du secrétaire de séance.

Pas de candidat.

4. Situation des comptes individuels.

Le syndic rappelle qu'il est important que chacun des copropriétaires paie les provisions de charges et autres appels de fonds organisés par le syndic. Il en va de la sécurité financière et technique de l'immeuble.

5. Validation des comptes annuels et du bilan de l'exercice échu.

Ce point est post-posé à l'AGO 2024 (première quinzaine d'avril 2024) que le syndic Lesyndic.be est chargé de convoquer et de tenir.

Ceci est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

6. Décharge au vérificateur aux comptes.

Ce point est post-posé à l'AGO 2024 (première quinzaine d'avril 2024).

7. Décharge au Conseil de copropriété.

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de donner décharge à au Conseil de copropriété dont les membres ne participent pas au vote.

8. Décharge au Syndic.

Ce point est post-posé à l'AGO 2024 (première quinzaine d'avril 2024).

9. Budget.

Ce point est post-posé à l'AGO 2024 (première quinzaine d'avril 2024).

10. Contrat de fournitures régulières (art. 577-8 /4 14°) : détails des contrats sur demande chez le Syndic et sur l'espace client Online (pour information).

Néant.

11. Election du vérificateur aux comptes.

Ce point est post-posé à l'AGO 2024 (première quinzaine d'avril 2024).

12. Reconduction/non-reconduction du syndic dans sa fonction.

Néant.

13. Election du Conseil de copropriété.

Les candidats au conseil de copropriété sont Monsieur Vandewijngaerde, Monsieur Akkermans, Monsieur Elen, Madame Aggelakis et Monsieur d'Aligny. Il sont élus ainsi à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées.

14. Nomination d'un nouveau syndic : la SA Citya Bruxelles / Agence Basilix

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de choisir l'agence SA Citya Bruxelles / Basilix comme prochain syndic. Sa mission prendra effet après l'AG statutaire du mois d'avril 2024.

15. Mandat au conseil de copropriété de pouvoir représenter l'association des copropriétaires à la signature du contrat avec le syndic.

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de donner mandat à Madame Aggelakis pour signer le contrat du nouveau syndic.

16. Travaux de réfection du toit : Situation, projet, architecte

Ce point est post-posé à l'AGO 2024 (première quinzaine d'avril 2024).

17. Jardin : Choix d'un contrat d'entretien pour le jardin

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées de choisir le devis de Monsieur Schouw de la société Van Eyck (Devis 05) pour réaliser les travaux de jardinage de l'ACP.

18. Modification de la structure des charges de consommation de chauffage (% consommation personnelle et % charges communes aux quotités)

Ce point est post-posé à l'AGO 2024 (première quinzaine d'avril 2024).

19. Emplacement des conteneurs poubelles de l'immeuble

Le syndic attire l'attention sur la suite qui sera donnée à l'emplacement emprunté par les conteneurs poubelle actuellement.

Quel sera l'occupation à venir de cet emplacement (parking), quelles seront les charges que l'ACP devra supporter annuellement pour y entreposer les déchets de ses résidents ? Cet emplacement pourrait-il devenir une propriété de l'ACP pour s'assurer un emplacement pour les poubelles.

Cette réflexion, bien entendu, ne peut se faire qu'avec le copropriétaire de l'emplacement proprement dit et doit se faire également en pensant aux possibilités d'aération de l'emplacement si celui-ci devait être fermé par obligation.

20. Rappel de l'uniformisation architecturale de l'immeuble (Pare-soleil, climatisation, couleur de châssis)

Pour rappel, il est demandé que les pare-soleil, couleur de châssis et couleur de rideau soient identiques dans tous les appartements de l'immeuble dans un souci d'harmonie du bâtiment.

Cette démarche s'observe également au niveau des systèmes de climatisation qui pourraient être installés dans les appartements.

21. Augmentation du fonds de réserve.

Il est décidé à l'unanimité des voix présentes ou valablement représentées d'augmenter le fonds de réserve de 20.000,00 € en 2024 par appels mensuels (via espace client).

La séance est levée à 21:25.

Le syndic.