



easysyndic

VOUS VIVEZ, NOUS GÉRON

EASY SYNDIC

Avenue Louise 251

1050 Bruxelles

Tél. : 02 219 04 51

N° I.P.I. : 511.088

Bruxelles, le 15 septembre 2022

ACP RELAIS 63 (N. Entr. : 0884.076.014)

Rue du Relais 63

1050 Bruxelles

Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 08 Septembre 2022

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

Copropriétaires présents	7	sur 10	70.00 %	721.00
Copropriétaires représentés	1	sur 10	10.00 %	92.00
Copropriétaires absents	2	sur 10	20.00 %	187.00
Totaux	10	sur 10	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		8	80.00 %	
AG valide en quotités		813.00	81.30 %	

Le 08 Septembre 2022 à 13h00, 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. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Nomination du Président et secrétaire de séance

L'Assemblée Générale nomme Monsieur DeWitte Président de séance et le syndic représenté par Monsieur Zikos Vincent assurera le rôle de Secrétaire de Séance.

Nomination du Président et secrétaire de séance	Oui	813.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

2. Situation actuel financière de la copropriété

Le syndic informe l'assemblée générale que l'ACP dispose de 14.400 € en fonds de réserve. Le reste des fonds doit rester disponible pour les factures à venir.

Situation actuel financière de la copropriété	Oui	813.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

3. Projection budgétaire et éventuelle revue des appels de fonds de roulement et de réserve

Le syndic informe l'ACP qu'il y a des factures de mazout (frais assez important) et que celui-ci a déjà dû faire deux appels de trésorerie pour la consommation de mazout.

L'assemblée générale décide d'attendre la prochaine AGO afin de budgétiser correctement le "réel" cout des futures facture de mazout.

Projection budgétaire et éventuelle revue des appels de fonds de roulement et de réserve	Oui	813.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

4. Revue des honoraires complémentaires

Le syndic informe l'assemblée que les sommes se trouvant dans le détail ci-dessous sont des montants approximatifs

Prestation complémentaire = 2445€

Octroi prime mazout = 150€

AGE = 350€

Dossier Pigeons = 1195€ (Tom & Co + échanges d'emails avec l'ACP + Clean&Co)

Dossier Ascenseur = 125€

Dossier Chaudière = 312,5 (+- 25 mails)

Dossier Assurance = 87.50€

Prestations Privatives = 225€

Revue des honoraires complémentaires	Oui	813.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

5. Arriérés de paiements dans la copropriété

La gestionnaire comptable traitant les contentieux informe les copropriétaires que celle-ci est retournée vers Arag avec des nouveaux états de compte car l'ACP a reçu des paiements entre temps.

D'après Mr Derbaix et Mr Dewitte le problème devrait être réglé. La gestionnaire est donc mandatée pour vérifier cela.

Mr Bertrand et Mr Bernard informe le syndic qu'il faudrait améliorer le site web afin d'avoir plus d'informations comptables au niveau privatif pour aider les copropriétaires à gérer plus facilement leur paiement, retard de paiement,...

Arriérés de paiements dans la copropriété	Oui	813.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

6. Entretien chaudière

L'assemblée générale décide de mandater le syndic afin de mettre fin au contrat avec la société Elaert suite aux différents manquements et cela sans indemnités.

L'assemblée générale donne aussi mandat au syndic pour signer le contrat avec Bosch lorsque le précédent contrat avec Elaert sera résilié.

Entretien chaudière	Oui	813.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

7. Pigeons

Le syndic enverra un mail à Clean&Co afin qu'ils augmentent la fréquence de passage à 2x par mois.

Le syndic demandera, pour septembre-octobre et novembre, des dates et heures de passage fixes et cela le plus rapidement possible.

Le point est aussi reporté à la prochaine AGO.

Pigeons	Oui	813.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

8. Ascenseur

L'assemblée générale mandate le syndic pour la demande de deux offres pour lever des remarques, suite à la réception du dernier rapport périodique, ainsi qu'une offre pour un contrat d'entretien.

Ascenseur	Oui	813.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

9. Mettre un ralentisseur sur la première porte d'entrée

L'assemblée générale mandate Mr Dewitte concernant la demande de devis pour la réparation et/ou remplacement de la porte d'entrée.

Le point sera aussi remis à la prochaine AGO.

Mettre un ralentisseur sur la première porte d'entrée	Oui	813.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

10. Sinistre (3D et 4 D): Travaux + Nuisance + taux de sinistralité

L'assemblée générale donne son accord sur le devis n°317-2022 de la société Alba Construct concernant les travaux de terrasse du Lot 4D pour un montant de 2.332€ TVAC et cela afin d'éviter de nouveau sinistre. L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de réserve comme mode de financement pour la réparation de la terrasse.

L'assemblée générale donne son accord pour la réparation des dégâts du 3D aux frais de l'ACP.

L'assemblée générale décide d'utiliser le fonds de réserve comme mode de financement pour la réparation des dégâts.

L'ACP joue le rôle de l'assurance étant donnée que la franchise est multipliée par 10. (+- 2.900 €)

Le choix du devis pour la réparation des dégâts sera voté lors de la prochaine AGO

Sinistre (3D et 4 D): Travaux + Nuisance + taux de sinistralité	Oui	813.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	813.00	-	
	Abstention / Absents	187.00	-	
OUI	INSPIRE IT, HAIRSON , DROUET Thomas, FONTAINE Bernard, DEWITTE Mathieu, DIERCKX Joëlle, VANDEMOORTELE Luc, FADIE - ALVAREZ Jules - Jennifer			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	DERBAIX Bruno, VANDENHENDE Patricia			

MATHIEU DEWITTE

