



ACP REGENCE 12-14

ACP RÉGENCE 12-14 – AVENUE DES GERFAUTS 2-4 À 1170 BRUXELLES – N° ENTREPRISE : 0850.141.652

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 NOVEMBRE 2019

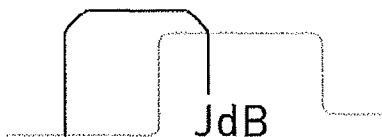
La réunion a lieu dans la salle Clémentine située rue du Loutrier 57 à 1170 Bruxelles.
La réunion est ouverte à 19h30.

1. **Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.**
Le quorum atteint 473,75/1000^{èmes} pour 48/116 propriétaires présents ou représentés.
Le double quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du 22 octobre 2019, l'assemblée pourra délibérer valablement quel que soit le nombre de propriétaires présents/représentés et quel que soit le nombre de quotités en présence.
2. **Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée.**
I est élu à l'unanimité pour tenir la présidence de l'assemblée.
Le secrétariat sera assuré par I
3. **Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 13 novembre 2018.**
Aucune remarque n'ayant été formulée dans le délai légal, le procès-verbal est approuvé.
4. **Le conseil de copropriété demande au syndic :**
 1. *Les factures resteront disponibles et seront encodées au siège du syndic.*
 2. *Concernant les indemnités d'emménagement et de déménagement, des informations écrites seront données par le syndic aux concierges pour obtenir, tous les 3 mois de leur part, leurs notes de frais et la liste des mouvements dans l'immeuble. Un document reprenant les coordonnées des locataires/propriétaires ainsi que le ROI seront signés par le locataire et une copie sera remise au syndic. Prix 2019 : 38,73€ index Walkiers.*
 3. *Chaque paiement bancaire fera l'objet, au préalable, d'un document comptable.*
 4. *Toutes les prestations devant faire l'objet d'honoraires extracontractuels du syndic devront obtenir l'accord du Conseil de Copropriété avant exécution. A défaut ces prestations seront considérées comme usuelles par le syndic.*
 5. *Un document plus détaillé sera proposé pour le décompte individuel des propriétaires.*
 6. *Le syndic remettra pour vérification les comptes arrêtés au 31/08 le 15/09 au plus tard. Ceux arrêtés au 31/12 le 15/01 au plus tard et ceux arrêtés au 30/04 le 31/05 au plus tard.*
 7. *Pas de domiciliation ni d'ordre permanents sauf pour Proximus.*
 8. *Les honoraires des syndicats seront trimestriels.*

L'assemblée approuve ces 8 points à l'unanimité.

5. **Etat des procédures judiciaires en cours**
Révision des quotes-parts des garages, attente de la partie demanderesse.

6. **Comptes :**
 - a. **Rapport du vérificateur aux comptes.**



l vérifié les comptes, il fait part de ses remarques à l'assemblée et propose de les approuver. Le rapport du vérificateur sera annexé à la présente.

b. **Approbation des comptes du 1/05/2018 au 30/6/2019 et du bilan au 30/04/2019.**
A la majorité, les comptes et le bilan sont approuvés.

représentant 19,25 quotités s'abstient à cette approbation.

7. Décharges :

a. Au syndic.

A la majorité, la décharge est donnée au syndic.

représentant 19,25 quotités s'abstient à cette décision.

b. Aux membres du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes.

A l'unanimité, la décharge est donnée au conseil de copropriété. La décharge est donnée au vérificateur aux comptes à la majorité. l représentant 19,25 quotités s'abstient à cette décision.

8. Nominations :

a. Du syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

A l'unanimité, le Bureau Joël de Barquin est renouvelé dans sa fonction de syndic de l'immeuble. Mandat est donné aux membres du conseil pour signer le nouveau contrat pour une durée d'un an.

b. Du conseil de copropriété.

représentant 19,25 quotités sont élus membres du conseil de copropriété à l'unanimité.

c. Du vérificateur aux comptes.

l sont élus vérificateurs aux comptes à l'unanimité.

9. Travaux à réaliser ou à envisager :

a. **Projet d'intégration d'un système de cogénération par un tiers investisseur : décision quant au choix de la firme. Offre reçue de Go For Green, BuildOne et Sibelga.**

Proposition de mandater le conseil de copropriété afin de décider de l'offre la plus intéressante.

L'assemblée décide à l'unanimité de mandater le conseil de copropriété afin de choisir le meilleur prestataire.

b. **Renouvellement de l'installation de la parlophonie par un système de vidéophonie. Remplacement du câblage et des postes privatifs à charge privative. Frais Copropriété 14.420€ TVAC et frais privatifs 11.600€ TVAC.**

A l'unanimité l'assemblée décide d'accepter l'offre de au prix de 14.420€ TVAC + choix de l'appareil à frais privatifs.

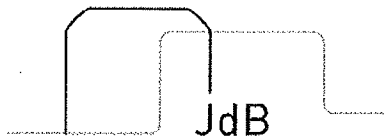
NB : La recherche et le déplacement des fils, qui ne sont pas à l'emplacement d'origine, seront à charge du propriétaire.

Pour info : Un courrier sera adressé à tous les propriétaires présentant les différents appareils afin qu'ils fassent le choix du modèle à installer privativement dans leur appartement.

c. **Installation de portes coupe-feu et de badges au sous-sol. Budget 25.000€ TVAC.**

La proposition est refusée à la majorité des voix présentes et représentées.

Les noms suivants s'opposent à cette décision : .



Soit un total de 287,75 quotités.
L'assemblée décide de s'abstenir.

- d. **Installation d'un système d'ouverture à badges au rez-de-chaussée et au sous-sol.**
La proposition est refusée à la majorité des voix présentes et représentées.
(287,75 quotités : idem point 9C).
- e. **Recouvrement des couvre-murs des terrasses par un revêtement en quartz, façade avant et arrière. Budget 75.000€ TVAC.**
L'assemblée accepte cette proposition à l'unanimité. Plusieurs devis seront présentés par le syndic lors de la prochaine assemblée générale ordinaire des copropriétaires
- f. **Changement de banque : ING vers Belfius.**
L'assemblée accepte ce changement à l'unanimité.
- g. **La copropriété s'engage à réadapter le Règlement d'Ordre Intérieur selon la nouvelle loi du 18 juin 2018 rentrée en application le 1er janvier 2019.**
L'assemblée a bien pris connaissance de cette nouvelle obligation légale.

10. A la demande de copropriétaires :

- a. [Nom] propose de réaliser une étude pour permettre aux propriétaires de garages de recharger leur véhicule électrique dans leur box privatif.
L'assemblée refuse cette proposition à l'unanimité étant donné qu'elle est impossible à réaliser vu les mesures importantes à prendre en termes de sécurité et de faisabilité dans les garages.
- b. Suite à cette proposition le syndic suggère de placer des compteurs de passage individuels à l'extérieur de chaque garage.
L'assemblée accepte cette proposition à l'unanimité. Le syndic présentera un projet de réalisation/budget lors de la prochaine assemblée générale ordinaire des copropriétaires.

11. Budget et fixation des appels de fonds :

- a. **Dépenses courantes :**
Pour les appartements : 62,64 € / 1000 x 4
Pour les garages : 29,49€ / 1000 x 4
- b. **Fonds de réserve :**
22 € / 1000 x 4

L'assemblée accepte ces budgets à l'unanimité.

12. Rappel de la période de tenue des assemblées générales ordinaires : deuxième quinzaine d'octobre. Les demandes de points à l'ordre du jour doivent parvenir au syndic pour le 1er septembre au plus tard.

13. Lecture du procès-verbal et signature du document.

La séance se clôture à 22h45.