

Bruxelles, le 04 avril 2023

ACP MARJOLEINE (N. Entr. : BE0845.040.937)
Rue Louis Van Beethoven, 25
1070 Anderlecht
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 04 Janvier 2023

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

Copropriétaires présents	3	sur 6	50.00 %	601.00
Copropriétaires représentés	0	sur 6	0.00 %	0.00
Copropriétaires absents	3	sur 6	50.00 %	399.00
Totaux	6	sur 6	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		3	50.00 %	
AG valide en quotités		601.00	60.10 %	

Le 04 Janvier 2023 à 14h00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

1. Listing des présences

2. Nomination du président et secrétaire de séance.

L'assemblée générale nomme Monsieur Robert Duffaut (RDImmo) Président de séance et le syndic représenté par Kayboub Nafissa assurera le rôle de secrétaire de séance.

Nomination du président et secrétaire de séance.	Oui	601.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	601.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	399.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

3. Vote du montant et du mandataire pour lequel un copropriétaire peut engager seul l'immeuble pour des prestations supplémentaires et travaux via le syndic

Monsieur Avetyan rejoint la réunion.

L'assemblée mandate Madame Germinal pour engager la copropriété via le syndic pour un montant de maximum 500 euros HTVA, pour les cas d'urgence ou les petites dépenses usuelles.

Le mandat est octroyé jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Personne de contact dans l'immeuble : Madame Germinal

Vote du montant et du mandataire pour lequel un copropriétaire peut engager seul l'immeuble pour des prestations supplémentaires et travaux via le syndic	Oui	601.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	601.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	399.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

4. Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sans l'exigence d'un cahier des charges

La pluralité de devis sera exigée à partir d'un montant de 1500 euros HTVA.

Fixation du seuil à partir duquel une pluralité de devis doit être recueillie sans l'exigence d'un cahier des charges	Oui	601.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	601.00	-	
	Abstention / Absents	399.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

5. Modification d'un espace commun en faveur de Monsieur Robert

Monsieur Duffaut prend la parole et explique son projet.

Il souhaite occuper la partie au dessus de la toiture plate pour la création d'un appartement. En échange, Monsieur Duffaut s'engage à prendre en charge les frais de modification du géomètre et de prendre en charge les travaux de rénovation de la toiture (avec isolation).

Cette proposition est soumise à la condition suspensive de l'autorisation de la commune.

L'assemblée générale donne son accord à Monsieur Duffaut pour entamer les démarches auprès de la commune.

Modification d'un espace commun en faveur de Monsieur Robert	Oui	601.00	100.00 %	Majorité des 4/5
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	601.00	-	
	Abstention / Absents	399.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

6. Modification des quotes-parts

Art. 3.88. Assemblée générale : prise de décision

§ 4. Lorsque la loi exige l'unanimité de tous les copropriétaires et que celle-ci n'est pas atteinte à l'assemblée générale pour cause d'absence d'un ou plusieurs copropriétaires, une nouvelle assemblée générale sera réunie après un délai de trente jours au moins, lors de laquelle la décision en question pourra être prise à l'unanimité de tous les copropriétaires présents ou représentés.

Ce point est donc reporté à la prochaine assemblée générale ordinaire (prévue le 17 avril 2023)

7. Modification acte de base

Point reporté.

Modification acte de base	Oui	601.00	100.00 %	Unanimité
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	601.00	-	
	Abstention / Absents	399.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

8. Travaux de toiture

Monsieur Duffaut s'engage à prendre en charge les travaux de la toiture à la condition suspensive d'obtenir le permis d'urbanisme auprès de la commune.

Travaux de toiture	Oui	601.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	601.00	-	
	Abstention / Absents	399.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

9. Rappel sur l'importance de payer ses charges en copropriété

Le syndic enverra à Monsieur [REDACTED] sa situation de compte.

10. Insalubrité qui mène à des nuisances.

Madame Germinal explique la situation.

L'insalubrité de l'appartement de Monsieur [REDACTED] impacte les communs. Elle engendre des nuisibles (cafards, punaises, moisissures)

Madame Germinal enverra le rapport d'insalubrité.

Le syndic entamera des recherches pour trouver un moyen de rentrer en contact avec Monsieur [REDACTED]

Insalubrité qui mène à des nuisances.	Oui	601.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	601.00	-	
	Abstention / Absents	399.00	-	
OUI	[REDACTED]			
NON	[REDACTED]			
ABSTENTION / ABSENTS	[REDACTED]			

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 12h30 et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, mandat est donné au secrétaire de séance, Kayboub Nafissa, de signer en nom et pour compte de toutes les personnes ayant participées à la réunion le procès-verbal de cette assemblée par vidéoconférence afin de légaliser le contenu ainsi que les éventuelles annexes

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]