

ACTION SERVICE

ACTION/SERVICE SRL - Rue L. Peret 48 - 1090 Bruxelles - 02 474 08 70 - info@actionservice.be
ACP EDEN X - AVENUE LIEBRECHT 60, 1090 Jette - BCE 0834 789 720 KBO

Procès-Verbal des décisions de l'Assemblée Générale ordinaire du 14 mars 2022

1. Vérification des présences et validité de l'Assemblée.

Voir feuille des présences jointe à l'original de ce PV ainsi que le résultat du comptage des présences

Présents et représentés : 33/48 propriétaires 72,25 % des quotités

Nomination du Président de séance : ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

Le syndic assure le secrétariat.

2. Acter l'approbation du procès-verbal des décisions de l'Assemblée Générale ordinaire du 15/03/2021 sans modification. (convertie en consultation écrite du 2/03/2021 au 25/03/2021)

Accord unanime.

3. Rapport du Commissaire aux comptes Approbation des comptes exercice 2021 et du bilan au 31/12/2021. Décharge au syndic et au Commissaire.

Accord unanime

Rapport du syndic d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

Energie

	Fournisseur	prix unitaire (hTVA)	redevance	remise	courtier	honoraires
Gaz	TotalEnergies	17,93 €/Mwh	0 €	incluse	TRINERGY	2,5 €/MWh
Mazout	////////////////////					
Electricité	TotalEnergies	55,08 €/MWh	15 €/an		TRINERGY	2,5 €/MWh

Ces prix sont inférieurs à ceux de 2021 et valables jusque fin 2022.

Assurances

	Cie	Capital assuré	franchise	Prime totale	Courtier
Incendie	ETHIAS	11.721.677,74 €	légale	11.391,74 €	MEUWESE
RC Conseil	ALLIANZ			116,25 €	MEUWESE et Gulbis
Protect. jurid.	ARAG			1.291,57 €	MEUWESE et Gulbis

Les travaux de l'exercice : voir tableau « évolution du fonds de réserve »

Les sinistres de l'exercice. Bris de vitre suite chute morceau de béton

Procédures judiciaires éventuelles en cours. : recouvrement de charges.

Infos relatives à la plate-forme Copromatic et à l'équipe renforcée d'Action/Service

4. Examen des propositions des propriétaires, locataires et autres ayants droit, délibérations et votes :

4.1. Proposition du Comité Jardin Bel étage : travaux d'élagage + nettoyage butte pour budget de 1910 € TVAc

La proposition est approuvée . voir résultat des votes en annexe

4.2. Travaux de restauration de façade : grande façade côté Dieleghem. Budget 100 000€

Important : exécuter ces travaux n'a de sens que si le revêtement des balcons est en bon état (étanchéité, joints des carrelages). La responsabilité en incombent aux propriétaires de manière

TVA BE0444.486.563 BTW

Agent immobilier Agréé

Syndic de copropriétés

Website www.actionservice.be

RC Professionnelle et cautionnement

RC Brussels HR

IPI 10434 BIV

Membre UDS Lid UVS

AXA Belgium SA 730 390 160

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044

Erkend Vastgoedmakelaar

Syndicus van medeëigendommen

Professionele BA en Waarborginstelling

ACTION SERVICE

ACTION/SERVICE SRL - Rue L. Peret 48 - 1090 Bruxelles - 02 474 08 70 - info@actionservice.be
ACP EDEN X - AVENUE LIEBRECHT 60, 1090 Jette - BCE 0834 789 720 KBO
individuelle. Si le balcon n'est pas étanche, la peinture du ciel inférieur va se dégrader très rapidement !

Signaler au syndic les dégradations constatées pour qu'il envoie une notification aux propriétaires concernés afin de leur permettre de mettre leur balcon en ordre avant la fin de l'été 2022. Leur responsabilité sera engagée si les infiltrations persistent après les travaux de façade.
Une abstention de M. P. Tous les autres votent faveur des travaux.

Peinture des ciels de terrasses : la majorité des propriétaires vote pour le maintien de la teinte actuelle (voir en annexe)

- 4.3. Travaux obligatoires (SIAMU) dans le cadre du permis d'environnement 2021 :
- Une porte coupe-feu supplémentaire (en commande). Budget : 950 €
 - Eclairage de secours garage (sur base de 5 appareils). Budget : 1000 €
 - Sortie sans clés ni badges du garage en cas d'incendie. Budget : 850 €
- 4.4. Pré-équipement pour voitures électriques (cf annexe)
- 4.5. Peinture des plafonds en béton du grand hall en couleur claire + nettoyage du faux-plafond
Vote majoritaire favorable (voir annexe)
5. Règlement d'Ordre Intérieur :

Remarques et observations de résidents relatives à l'application du Règlement d'Ordre Intérieur :

Ne pas hésiter à prévenir le syndic ou un membre du Conseil de Copropriété dès qu'on constate un souci technique dans le bâtiment.

Pour les poubelles jaunes (pour le papier et le carton) : s.v.p. casser les cartons, surtout que depuis la Covid 19, l'e-commerce marche à plein régime et que les poubelles débordent de boîtes Zara, Zalando et autres.

Pour les encombrants (aspirateurs, mobilier, planches, etc.) il y a la cave personnelle pour les ranger. Les fonds de couloirs ne sont pas faits pour ça.

Il y a de temps à autre une bouteille de verre qui tombe sur notre terrasse... j'aime pas surtout parce que j'ai peur que les animaux se blessent... Les mégots de cigarettes, emballages de bonbons,...

6. Finances : Examen des budgets prévisionnels pour dépenses courantes
(= charges de l'année antérieure + indexation) et pour frais extraordinaires prévisibles

- 6.1. Provision pour charges ordinaires :

Voir tableau Budget 2022 : montant total : 114 000 €

On peut encore maintenir une provision mensuelle de 0,95 €/quotité. Accord unanime

- 6.2. Fonds de roulement permanent : actuellement 6 941,02 €

Idéalement, compte tenu des réajustements trimestriels, il devrait couvrir 1 mois de charges récurrentes, 9 500 €. Accord unanime pour transférer 2 500 € des indemnités de déménagement au fonds de roulement permanent

- 6.3. Alimentation du fonds de réserve : appel mensuel de 4.500 € soit 0,45 €/quotité Accord unanime

Montant disponible au 31/12/2022 63 895,07 €

En maintenant les apports à 4 500 €/mois >>> 104 395,07 € disponible au 30/09/2021

>>> Les travaux de façade peuvent se faire en automne 2021

7. Élection du Conseil de Copropriété

Candidatures :

Mesdames M. P. et M. P. Toutes les candidatures sont validées (voir

TVA BE0444.486.563 BTW

Agent Immobilier Agréé

Syndic de copropriétés

Website www.actionservice.be

RC Professionnelle et cautionnement

RC Brussels HR

IPI 10434 BIV

Membre UDS Lid UVS

AXA Belgium SA 730 390 160

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044

Erkend Vastgoedmakelaar

Syndicus van medeëigendommen

Professionele BA en Waarborginstelling

ACTION SERVICE

ACTION/SERVICE SRL: - Rue L. Péret 48 - 1090 Bruxelles - 02 474 08 70 - info@actionservice.be
ACP EDEN X – AVENUE LIEBRECHT 60 , 1090 Jette – BCE 0834 789 720 KBO
annexe)

Nomination du Commissaire aux Comptes:

Candidature : ~~M. TAECKE Hadrien~~, Accord unanime.

8. Élection du syndic (mandat d'un an): le syndic actuel pose sa candidature pour un nouveau mandat. Accord unanime.
9. Informations diverses: (pas de vote possible):
nouvelle numérotation du code civil: loi du 4/02/2020
10. Lecture du procès-verbal des décisions de l'AG et signature par le Président, par le secrétaire et par tous les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires.



SRL ACTION/SERVICE, syndic
TAECKE Pierre, gérant
IPI 104342

TAECKE Hadrien
Stagiaire IPI 516080

TVA BE0444.486.563 BTW
Agent immobilier Agrée
Syndic de copropriétés
Website www.actionservice.be
RC Professionnelle et cautionnement

RC Brussels HR
IPI 10434 BIV
Membre UDS Lid UVS
AXA Belgium SA 730 390 160

BNP PARIBAS FORTIS BE55 0012 4313 7044
Erkend Vastgoedmakelaar
Syndicus van medeëigendommen
Professionele BA en Waarborginstelling

Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire

Date de l'AG : 14 mars 2022 à 20h00

Moyens et supports : Présentiel : Don Bosco (salle) / Distanciel via visio & audioconférence : voir lien dans convocation



Immeuble
ACP EDEN X - BCE 0834.789.720
Av. Henri Liebrecht 60
1090 Jette

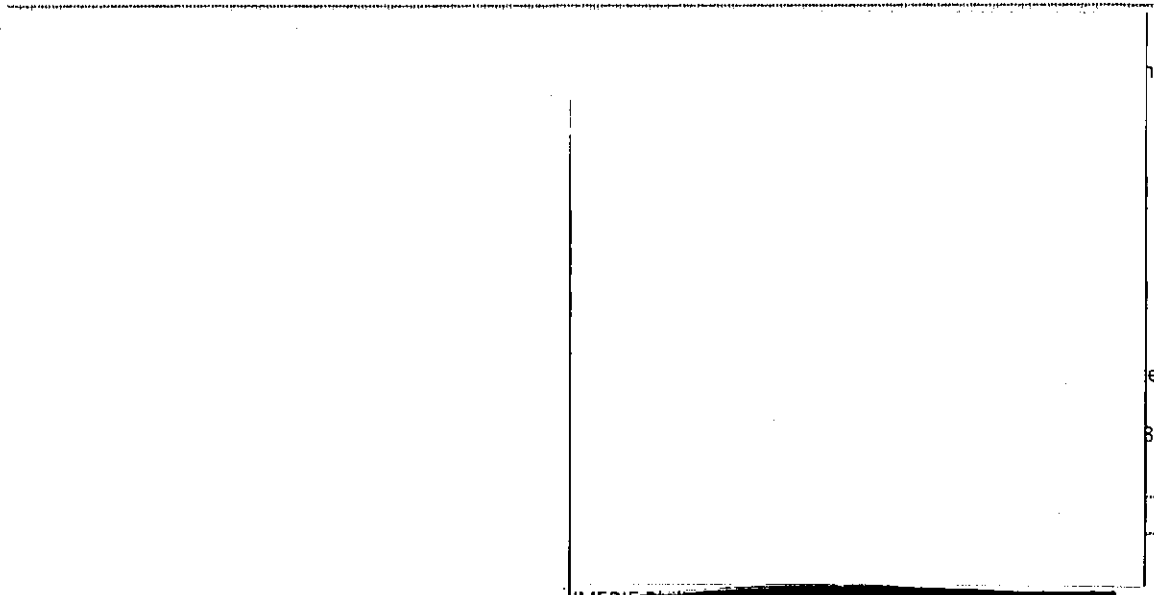
Cher·e·s copropriétaires,

Le 14 mars 2022, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Approbation des comptes exercice 2021 et du bilan au 31/12/2021 et décharge au syndic et au Commissaire - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 2) Prise en charge par la copropriété des travaux d'égouttage + nettoyage butte pour budget de 1910 euros TVAC - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 3) Accord pour effectuer en 2022 les travaux de restauration de la grande façade côté Dieleghem. Budget 100 000euros - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 4) Vote pour le maintien de la couleur actuelle des ciels de terrasse - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 5) Peinture des plafonds en béton du grand hall en couleur claire + nettoyage du faux-plafond - Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 6) Vote pour le maintien de la provision mensuelle à 0,95 euros/quotité - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 7) Accord pour transférer 2 500 euros du poste du bilan « indemnités de déménagement » au fond de roulement permanent (écriture comptable) - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 8) Vote pour le maintien de l'alimentation mensuelle du fonds de réserve à 0,45 euros/quotité - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 9) Nomination au conseil de copropriété Madame Van Duynen - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 10) Nomination au conseil de copropriété Madame [redacted] - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 11) Nomination au conseil de copropriété Madame [redacted] - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 12) Commissaire aux Comptes. Votes pour M. [redacted] Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 13) Élection du syndic Vote relatif à la candidature d'Action/Service - Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émise par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : [redacted]



PRÉSENCE : [REDACTED]
Hocedez [REDACTED]

, sont absents et non représentés : 15 / 48 copropriétaires
2775/10000 quotes-parts.

ent constituée et peut donc valablement délibérer.

Approbation des comptes exercice 2021 et du bilan au 31/12/2021 et décharge au syndic et au Commissaire Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Accord unanime

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 7225 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

2) Décision n°2

Prise en charge par la copropriété des travaux d'élagage + nettoyage butte pour budget de 1910 euros TVAC Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
se sont abstenus : 3 copropriétaires représentant 617 quote-parts
Geerinck Bernard (194), LIPPENS- DEMESMAEKER (229), MANDART Y. - HUYSSSEUNE L. (194)
Sur une base de calcul de : 6608 quotes-parts,
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 6414 quote-parts
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 194 quote-parts
Limpens (194)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

3) Décision n°3

Accord pour effectuer en 2022 les travaux de restauration de la grande façade côté Dieleghem. Budget 100 000euros Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

● [REDACTED]

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 194 quote-parts
Boon L (194)
Sur une base de calcul de : 7031 quotes-parts,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 7031 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

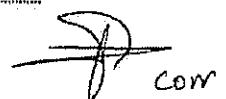
4) Décision n°4

Vote pour le maintien de la couleur actuelle des ciels de terrasse Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 314 quote-parts
DELAEY Olivier (120), VAN OEKEL Ophélie (194) représenté·e·s par MORY TOURE
Sur une base de calcul de : 6911 quotes-parts,
ont voté pour : 19 copropriétaires représentant 4346 quote-parts
ont voté contre : 12 copropriétaires représentant 2565 quote-parts

● [REDACTED]

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue



5) Décision n°5

Peinture des plafonds en béton du grand hall en couleur claire + nettoyage du faux-plafond Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
se sont abstenus : 2 copropriétaires représentant 363 quote-parts
DELAEY Olivier (120) , ROOSEMONT Muriel (243)

Sur une base de calcul de : 6862 quotes-parts,
ont voté pour : 23 copropriétaires représentant 5099 quote-parts
ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 1763 quote-parts

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité des deux tiers

6) Décision n°6

Vote pour le maintien de la provision mensuelle à 0,95 euros/quotité Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 7225 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

7) Décision n°7

Accord pour transférer 2 500 euros du poste du bilan « indemnités de déménagement » au fond de roulement permanent (écriture comptable)
Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 7225 quote-parts



En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

8) Décision n°8

Vote pour le maintien de l'alimentation mensuelle du fonds de réserve à 0,45 euros/quotité Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 7225 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

9) Décision n°9

Nomination au conseil de copropriété Madame Van Pouycke Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 7225 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

10) Décision n°10

Nomination au conseil de copropriété Madame Scheck Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 7047 quote-parts
ont voté contre : 1 copropriétaire représentant 178 quote-parts
MICHÈLE TOUQUET (3)



En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

11) Décision n°11

Nomination au conseil de copropriété Madame Remans Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 7225 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

12) Décision n°12

Commissaire aux Comptes. Votes pour M. MISSANT Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 7225 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

13) Décision n°13

Élection du syndic Vote relatif à la candidature d'Action/Service Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

Sur une base de calcul de : 7225 quotes-parts,
se sont abstenus : 1 copropriétaire représentant 300 quote-parts

~~Indivis : TAECKE Marie, TAECKE Pierre (200) quote-parts par analyse locale~~
Sur une base de calcul de : 6925 quotes-parts,
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 6925 quote-parts



En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).

