

## Certifié conforme avec Paraf

Copropriété : ACP / VME EDEN X  
Av. Henri Liebrecht 60  
1090 - Jette

KBO / BCE : BE0834789720

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service  
bv  
Rue Léopold Peretstraat 48  
1090 - Jette  
info@actionservicesyndic.be | +3224740870

Nature du document signé : Procès-verbal de  
l'Assemblée Générale Ordinaire du 03/06/  
2024 à 18:00

Document signé par :

[REDACTED]

13/06/2024

Objet : Certifié conforme - PV de l'Assemblée Générale Ordinaire du 03/06/2024 à 18:00

Le 03/06/2024, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic. Veuillez trouver dans ce document le procès verbal dressé à l'issue de cette assemblée.

Ce procès verbal a fait l'objet d'une ou plusieurs signatures électroniques, opérée(s) par YouSign, que vous pouvez consulter en suivant ce lien :

<https://s3-eu-west-3.amazonaws.com/paraf-prod/document-signé-aac938ec-4acd-4674-807b-9a3c5c1f69a1.pdf>

Pour votre information : la signature électronique est un procédé technique et juridique permettant à des individus d'apporter consentement et approbation à des documents numériques. Plus qu'une image ou dessin, cet outil respecte des conditions et des normes fixées et contrôlées par les autorités européennes et françaises. La signature électronique doit respecter les critères suivants : l'identification de la personne qui signe, la preuve de consentement du signataire et la garantie de l'intégrité du document (contenu figé dans le temps).

La signature électronique utilisée dans la signature de ce document entre dans un cadre juridique précis en Europe via le règlement eIDAS et en France via sa retranscription dans les articles 1366 et 1367 du code civil.

La version annexée à ce courrier est dite « Certifiée conforme à l'original » et peut ne pas comporter de signature électronique. À tout moment, vous pouvez consulter, sur simple demande, les attestations numériques de chaque signature apposée.

Bonne lecture.

# Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : ACP / VME EDEN X  
Av. Henri Liebrecht 60  
1090 - Jette

KBO / BCE : BE0834789720

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service  
bv  
Rue Léopold Peretstraat 48  
1090 - Jette  
info@actionsservicesyndic.be | +3224740870

Date de l'AG : 3 juin 2024 à 18:00

Moyens & Supports : Présentiel - Dans le hall  
de l'immeuble : Av. Henri Liebrecht 60, 1090  
Jette

Cher·e·s copropriétaires,

Le 3 juin 2024, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Constitution du bureau de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 2) Rapport du Conseil de copropriété
- 3) Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/04/2023 au 31/03/2024 et du bilan au 31/03/2024 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 4) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures sur l'exercice au 31/03/2024
- 5) Décharges au Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 6) Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 7) Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 8) Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes
- 9) Conformité réglementaire
- 10) Budgets : Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 11) Election des mandats du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)
- 12) Lecture du procès-verbal des décisions et signature électronique de ce procès-verbal 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 émergée 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 :

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

Est arrivé·e en cours de séance : MARECHAL - BATTISTELLI (178)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clés Frais A (sur 10 000)", à 6158 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir·s) et 3842 quotes-parts absents.

**1 - 2/2 Election du secrétaire de l'assemblée générale: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien. Majorité absolue. Clé de vote : Clés Frais A (sur 10.000)**

==> Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

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

2) Décision n°2

**Rapport du Conseil de copropriété sans vote**

==> 4 réunions: Septembre 2023, Février 2024, Mai 2024

==> Pas de rapport en séance

3) Décision n°3

**Rapport du Commissaire aux comptes - Approbation des comptes du 01/04/2023 au 31/03/2024 et du bilan au 31/03/2024 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

==> Rapport en séance par Madame Remans

==> Rapport énergétique de l'immeuble disponible via le syndic (info@actionsservicesyndic.be)

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

Copropriétaires présents : [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

Copropriétaires représentés : Gascmans (100) représenté•e-s par Procuration [Redacted]  
représenté•e-s par Procuration [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

▶ Sur la base de la clé "Clés Frais A (sur 10 000)", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 29/51 copropriétaires représentant 5980/10000 quotes-parts

Copropriétaires absents et non représentés : ALCORT Caroline (220), [Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]

▶ Sur la base de la clé "Clés Frais A (sur 10 000)", sont absents et non représentés : 22/51 copropriétaires représentant 4020/10000 quotes-parts

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

## 1) Décision n°1

### Constitution du bureau de séance Sans vote

**1 - 1/2. Election du Président de séance: Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

==> Madame Remans

Sur une base de calcul de 5980 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5980 quotes-parts

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

#### 4) Décision n°4

### Rapport d'évaluation des contrats de fournitures sur l'exercice au 31/03/2024

Sans vote

440 0054 DEDS Clean - Service de nettoyage  
440 0048 Easy Connect - Electricien  
440 0047 Frères Russo - Travaux divers  
440 0046 ND Detect - Recherche de fuite  
440 0036 Vivaqua - Distribution eau  
440 0035 Vimar - Travaux façades  
440 0032 Ministère Region Bruxelles - divers administratif  
440 0031 Matec SA - chauffagiste  
440 0030 Liftinc - Ascensoriste  
440 0025 GO 4 Green - Gestion chauffage  
440 0020 City Façade - Travaux façades  
440 0019 Cassiman / Aquantis - Livraison sel adoucisseur  
440 0015 Techem - Relevé calorimètres  
440 0011 Action/Service - Syndic  
440 0009 MF Garden - Jardinier  
440 0004 Bruxelles propreté - Poubelles  
440 0003 Total Energies - Distribution énergie  
440 0002 Meuwese & Gulbis - Courtier

#### 4 - 1/4. Energies: Gaz - Electricité sans vote

==> Contrat fixe 75% et variable suivant les consignes du courtier en énergie TRINERGY

#### 4 - 2/4. Travaux réalisés d'un point de vue technique Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

- Mise en conformité ascenseur A-B-C
- Travaux de rénovation façade
- Ratification: Remplacement de la porte de garage
- Remplacement de la descente d'eau
- Eclairage des halls
- Demande de prime façade: refusée

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

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

#### 4 - 3/4. Assurances Sans vote

---

- ==> Assurance Incendie: Compagnie ETHIAS / N° Police 38161683
- ==> Assurance conseil de copropriété et commissaire aux comptes: Compagnie VIVIUM / N° 3201 90392
- ==> Assurance Protection Juridique: Compagnie ARAG / N° Police 1801461
- ==> Courtier: Meuwèse & Gulbis

#### 4 - 4/4. Sinistres Sans vote

---

- ==> Sinistre F3 fuite compteur: Clôturé
- ==> Sinistre Peeters: Clôturé
- ==> Sinistre Façade: En cours de clôture
- ==> Sinistre Michils: Clôturé
- ==> Sinistre Effraction: En cours de clôture
- ==> Sinistre Décharge commune: En cours de clôture

Annotations et remarques pendant l'assemblée Générale

- ==> Sinistre de ~~M. Michils~~ - infiltration via la colonne
- ==> Il est demandé de bien vérifier les pluviales des penthouses

En règle générale: voici la procédure

1. Envoyer les photos ou vidéos au syndic par WhatsApp et/ou par e-mail.
2. S'informer auprès de ces voisins proches
3. Recherche de la cause (peut nécessiter l'intervention d'un expert)
4. Stopper la cause du sinistre
5. Si sinistre privatif - c'est au propriétaire de gérer le sinistre
6. Si sinistre commun - le syndic s'occupera de la gestion du sinistre avec la collaboration des occupants
7. Déclaration auprès de l'assurance du bâtiment + assurance privatif (si besoin)
8. Expertise à la demande de l'assurance

9. Remise en état des lieux

10. Transfert des indemnisations et des coûts (privatifs)

11. Ecritures comptables

5) Décision n°5

**Décharges au Syndic, Conseil de copropriété et Commissaire aux Comptes**  
Sans vote

---

**5 - 1/3. Décharge au Syndic pour la mission comptable, technique et administrative de l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024** Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

**5 - 2/3. Décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024** Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

## 5 - 3/3. Décharge au conseil de copropriété pour l'exercice du 01/04/2023 au 31/03/2024 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

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

### 6) Décision n°6

## Etat des procédures judiciaires en cours et décisions sur le suivi Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Recouvrement de charges: Dossier ██████████ - Vente en cours

==> L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

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

### 7) Décision n°7

## Situation des débiteurs et actions judiciaires à envisager Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Procédure en recouvrement de charges: 2 rappels, 1 Mise en demeure, Transfert vers la protection juridique du bâtiment.

==> Situation à mettre à jour après l'envoi du décompte 2024

==> L'Assemblée Générale se déclare valablement informée

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

#### 8) Décision n°8

### Examen des propositions des propriétaires, locataires et autre ayants droit, délibérations et votes Sans vote

---

#### 8 - 1/17. Information sur le PEB des parties communes et PEB de la copropriété Sans vote

---

==> Explication en séance, le point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine réunion.

#### 8 - 2/17. Prendre un contrat annuel de dératisation Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> L'Assemblée Générale donne mandat au conseil de copropriété pour approuver le contrat annuel de dératisation pour un montant maximum de 1500 € HTVA

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

#### 8 - 3/17. Approbation du règlement d'ordre intérieur "pratique" Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Le règlement d'ordre intérieur va être refait et affiché avant fin juin 2024.

==> Tous les propriétaires doivent envoyer les informations à vos locataires.

==> Le règlement sera intégré dans les documents de l'Extranet.

==> L'Assemblée Générale acte valablement les informations.

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :

ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

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

### 8 - 4/17. Retirer les plaquettes ascenseurs et noter les "lots" des étages Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Il faut prévenir le syndic pour avoir une nouvelle plaquette dans l'ascenseur ou sur la boîte aux lettres.

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté contre : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

### 8 - 5/17. Louer un emplacement de parking pour les vélos Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Voici les décisions de l'Assemblée Générale

- 1.1 Evacuation des vélos non utilisés avant le 31/07/2024 (avec le système d'étiquette)
- 1.2 Nettoyage du local et adaptation du système de fixation
- 1.3 Demande d'installation d'un box extérieur avec la commune

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

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

### 8 - 6/17. Entretien des jardins Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

==> Explications des entretiens de l'année

==> Il reste un petit arbre mort du côté de la butte + Remettre en état le couloir pompier

==> L'Assemblée Générale se déclare valablement informée.

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

## **8 - 7/17. Harmonie visuelle de l'immeuble sans vote**

---

==> Rappel : L'Assemblée Générale demande que les occupants ne pendent pas des vêtements sur les terrasses

## **8 - 8/17. Installation d'un nouveau système de surveillance plus performant dans les parties communes Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

- Garages
- Hall
- Grand Hall
- Couloirs des caves

==> L'Assemblée Générale donne mandat au conseil de copropriété pour approuver le nouveau système de surveillance dans les parties communes (maximum 3000 € HTVA)

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

## **8 - 9/17. Autoriser le placement des poubelles sur les terrasses du côté cuisine (avec support rigide et fermé) Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

==> L'Assemblée Générale atteste à hauteur de 82,41% des voix que les occupants peuvent stocker des poubelles sur les terrasses uniquement du côté CUISINE pour autant que ce soit des poubelles rigides, fermées et qu'il n'y ait aucune nuisance entre les occupants de l'immeuble et plus petites que les baies vitrées.

==> Cette autorisation sera temporaire en "test" et le point sera remis à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 5075 quotes-parts  
ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 1083 quotes-parts  
DENIS A. (180) représenté·e·s par Procuration Madame Remans , Dagrain (229) représenté·e·s par Procuration Madame Remans ,  
MANDART Y. - HUYSSEUNE L. (194) , REMANS (300) , SCHECK F. (180) représenté·e·s par Procuration Madame Remans

---

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

---

## 8 - 10/17. Troubles au sein de la copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Tous les occupants doivent respecter les statuts et le règlement d'ordre intérieur.

==> En cas de troubles successifs il faut se diriger vers le juge de paix.

==> Le syndic n'a pas pour mission de gérer les troubles de jouissance.

==> L'Assemblée Générale se déclare valablement informée

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

## 8 - 11/17. Espaces communs Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Il est interdit pour des raisons de sécurité de placer des trottinettes, vélos, chaussures ou tout autre objet qui peuvent entraver le passage dans les parties communes.

==> L'Assemblée Générale se déclare valablement informée

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

## 8 - 12/17. Travaux à prévoir dans les prochaines années Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Changer les chaudières (==> Faire vérifier le local chauffage car la chaleur est importante et il fait "trop chaud

dans les appartements")

==> Audit énergétique du système de chauffage (Avec le facilitateur de Bruxelles-Environnement)

==> Energies renouvelables

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

**8 - 13/17. Donner mandat à un expert pour proposer l'installation de bornes collectives de recharges dans les garages** Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Bruxelles-Environnement va étudier le dossier

==> L'Assemblée Générale se déclare valablement informée

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

**8 - 14/17. Donner mandat au conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale pour les missions suivantes:** Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> L'Assemblée Générale donne mandat au conseil de copropriété pour approuver le contrat annuel de dératisation pour un montant maximum de 1500 € HTVA

==> L'Assemblée Générale donne mandat au conseil de copropriété pour approuver le nouveau système de surveillance dans les parties communes (maximum 3000 € HTVA)

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

## **8 - 15/17. Procéder au curage des canalisations** Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

Offre de la société MORLIE: Je vous confirme par la présente comme expliqué sur place, que le curage des égouts peut être effectué en régie au prix de 185 euros de l'heure, ceci comprenant deux hommes et la machinerie, départ -retour garage.

Je pense qu'il sera nécessaire entre 8 et 10 h pour le curage intérieur et extérieur des égouts. Par la suite, nous pouvons vous proposer un contrat d'entretien.

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

## **8 - 16/17. Suivi de points divers** Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

- NO-PUB - Boîtes aux lettres: Fait ce jour
- Terre au niveau du chemin des pompiers: en attente
- Ajouter une poubelle PMC à faire (il est demandé de respecter les prescriptions de Bruxelles-Propreté)

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

---

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

---

## **8 - 17/17. Projet travaux voisins** Sans vote

---

==> Dossier pas encore approuvé.

==> *Bruxelles-Environnement a approuvé le projet, mais la commune a refusé.*

==> L'Assemblée Générale demande de faire un état des lieux avant travaux si le dossier est approuvé. Attention, les occupants devront donner accès aux appartements. (L'Assemblée Générale demande que les frais soient à charge de

l'entrepreneur)

9) Décision n°9

**Conformité réglementaire** Sans vote

---

**9 - 1/6. Mise en conformité électrique des communs** Majorité absolue - Clé de vote : Clés  
Frais A (sur 10 000)

---

==> Easy connect - en attente de l'attestation (à confirmer)

Sur une base de calcul de 6158 quotes-parts :  
ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6158 quotes-parts

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

.....  
Est parti•e en cours de séance : ROOSEMONT Muriel (243)  
La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clés Frais A (sur 10 000)", à 5915 quotes-parts réputés  
présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 4085  
quotes-parts absents.  
.....

**9 - 2/6. Mise en conformité des ascenseurs communs** Majorité absolue - Clé de vote :  
Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Attestation en cours de réception

==> L'assemblée générale se déclare valablement informée

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

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

**9 - 3/6. Approbation de la mise en conformité des statuts Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

==> Lien des statuts disponibles via ce lien: [https://copromatic-prod.s3.eu-west-3.amazonaws.com/acp-residence-eden-x-adaptation-statuts-18-06-2018\\_2e06aefe\\_d73d6a18.pdf](https://copromatic-prod.s3.eu-west-3.amazonaws.com/acp-residence-eden-x-adaptation-statuts-18-06-2018_2e06aefe_d73d6a18.pdf)

==> Vous pouvez également faire la demande au syndic pour avoir accès aux statuts sur RDV dans les bureaux du syndic

==> Vous pouvez également demander un duplicata papier des statuts

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

---

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

---

**9 - 4/6. PEB des parties communes / parties privatives Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

==> Point reporté à la prochaine AGO

---

Cette décision est déclarée sans objet

---

**9 - 5/6. Décision à prendre quant à fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. La décision sera reprise dans le ROI: Proposition 5000 euros Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

---

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

---

## 9 - 6/6. Règlement d'ordre intérieur Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> A mettre avec le règlement d'ordre intérieur pratique

.....  
Cette décision est déclarée sans objet  
.....

10) Décision n°10

**Budgets : Sans vote**

---

Charges ordinaires (voir annexe)

## 10 - 1/4. Alimentation du fonds de réserve pour :12 appels mensuels de 4500 euros; du 01/04/2025 au 31/03/2026 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Les appels du 01/04/2024 au 31/03/2025 sont de 4500€ / mois selon la décision de l'assemblée générale du 01/06/2023

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

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

## 10 - 2/4. Budget ordinaire (provision de charges) : 12 appels mensuels de 1420 euros; du 01/06/2024 au 31/05/2025 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> 12 appels mensuels de 14 200 euros; du 01/07/2024 au 30/06/2025

==> Frais immeuble selon la clé de répartition dénommée : CLE A

==> Frais chauffage selon la clé de répartition dénommée: CLE EAU + CHAUFFAGE (répartition selon la consommation individuelle de 2023-2024)

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

---

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

---

### 10 - 3/4. Fonds de roulement permanent: adaptation du fonds avec 35 appels de 1000€ dès le 01/07/2024 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Le fonds de roulement permanent de la copropriété est de 6941€.

==> Le fonds de roulement permanent doit couvrir 3 mois de charges soit 42 500€

==> Intervention de Monsieur [REDACTED] regrettant les tableaux de Monsieur [REDACTED]

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :

ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

---

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

---

### 10 - 4/4. Appels frais extraordinaires prévisibles : pas d'appels proposés sauf avis contraire par l'AG en cours de séance Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :

ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

---

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

---

#### 11) Décision n°11

### Election des mandats du syndic, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes Sans vote

---

**11 - 1/7. Nomination du Commissaire aux Comptes (ou du collège de commissaires aux comptes) en cours de séance: Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

==> Mme [REDACTED]

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

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

**11 - 2/7. Nomination des membres du conseil de copropriété: Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

==> Madame [REDACTED]

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

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

**11 - 3/7. Nomination des membres du conseil de copropriété: Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

==> Madame [REDACTED]

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

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

**11 - 4/7. Nomination des membres du conseil de copropriété: Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

==> Madame Scheck

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

---

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

---

**11 - 5/7. Nomination des membres du conseil de copropriété: Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

==> Pas d'autres candidatures

---

Cette décision est déclarée sans objet

---

**11 - 6/7. Nomination des membres du conseil de copropriété: Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

---

Cette décision est déclarée sans objet

---

**11 - 7/7. Election du syndic jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien IPI 516 080 Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)**

---

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 349 quotes-parts  
Missant (349)  
Sur une base de calcul de 5566 quotes-parts :

ont voté pour : 28 copropriétaires représentant 5566 quotes-parts

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

12) Décision n°12

**Lecture du procès-verbal des décisions et signature électronique de ce  
procès-verbal** Majorité absolue - Clé de vote : Clés Frais A (sur 10 000)

---

==> Signature par le présidente Madame [REDACTED] de la secrétaire [REDACTED] et par Madame [REDACTED] et Monsieur [REDACTED].

==> L'Assemblée Générale approuve la signature du procès verbal.

Sur une base de calcul de 5915 quotes-parts :  
ont voté pour : 29 copropriétaires représentant 5915 quotes-parts

.....  
En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : 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).

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 20:51 .

Fait à : Dans le hall de l'immeuble : Av. Henri Liebrecht  
60, 1090 Jette

.....

Le Président :

.....

Le Secrétaire :

.....

Les présents :

.....

	 certifié par	
--	---	--