

ACP BRUGMANN 415 | 0544.738.340

Avenue Brugmann, 415

1180 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17/09/2021

Présences et droits de vote

Propriétaires présents ou représentés	Total immeuble	Quorum présences %
4	5	80,00
Qtés réunies	Total immeuble	Quorum quotités %
802,00	1000,00	80,20

1 Vérification des présences et des droits de vote

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	

Les présences de l'AG satisfont aux quorums prévus par les lois sur la copropriété, l'AG peut par conséquent délibérer valablement sur son Ordre du Jour.

Madame Waxweiler est présente via Zoom à la réunion, la liste de présences est signée par le syndic avec cette mention.

2 Nomination d'un président et d'un secrétaire de réunion

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	

Madame Wilmot préside la réunion, le syndic se charge du secrétariat.

Madame Wilmot étant partie avant la fin de la réunion, le PV lui sera adressé par email pour révision avant envoi.

ACP BRUGMANN 415 | 0544.738.340

Avenue Brugmann, 415

1180 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17/09/2021

3 Constat d'approbation du PV de l'AG du 09/12/2019

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	
Le PV de l'AG du 09/12/2019 est de plein droit approuvé à l'unanimité.	

4 Rapport du conseil de copropriété et/ou du syndic

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	
Le Conseil de Copropriété ne fait pas de rapport.	
Le syndic explique la réunion du 25/06/2021 avec les propriétaires présents, qui a mené à l'Ordre du Jour présenté ce 17/09/2021.	

5 Rapport du commissaire aux comptes

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	
Madame Wilmot fera part de ses remarques éventuelles au syndic avant le 17/11/2021.	

6 Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2020

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	2/3 des voix
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		
L'AG approuve les comptes et le bilan au 31/12/2020 sous réserve des éventuelles remarques de Madame Wilmot.			

ACP BRUGMANN 415 | 0544.738.340

Avenue Brugmann, 415

1180 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17/09/2021

7 Budget de l'exercice 2021-2022, Fonds de Réserve et système de charges à utiliser

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	2/3 des voix
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

Le budget reste fixé à 14.500 euros pour l'exercice à venir.

Le Fonds de Réserve n'est pas alimenté pour l'instant.

Les charges continueront d'être adressées en décomptes trimestriels.

8 Perspectives pour l'exercice 2021-22:

Pour (%)		Majorité requise	
Contre (%)		Résultat du vote	
Abst (voix)			

8.1 Projet de travaux de rénovation de la chaufferie / et amiante

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	2/3 des voix
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG convient à l'unanimité de mandater l'expert Luc Brees à toutes fins de :

- . Diagnostiquer les problèmes techniques ou normatifs de la chaufferie/ conduites avec présence d'amiante.
- . Faire un devis pour une mission de rédaction d'un cahier des charges de rénovation de la chaufferie et la mise aux normes de l'ensemble.
- . Le devis inclura également la surveillance et la réception des travaux.

ACP BRUGMANN 415 | 0544.738.340

Avenue Brugmann, 415

1180 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17/09/2021

L'AG convient de se réunir à nouveau en visioconférence durant la première partie de décembre 2021 ou avant pour réévaluer la situation.

8.2 Travaux de mise en conformité de l'ascenseur ou de remplacement de l'ascenseur

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	2/3 des voix
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG considère avec intérêt la possibilité de remplacer complètement l'ascenseur mais également dans une perspective esthétique.

L'AG convient de demander un devis à Lift Expertises (M. Roelandt) pour une mission consistant à dresser le cahier des charges, appeler des offres correspondantes, surveiller et réceptionner les travaux.

L'AG convient de se réunir à nouveau en visioconférence durant la première partie de décembre 2021 ou avant pour réévaluer la situation.

8.3 Partage des frais d'ascenseur

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	

Madame Desoet demande à être dispensée des frais d'ascenseur.

Aucune décision n'est prise pour l'instant.

8.4 Mise à disposition d'une partie du jardin de l'immeuble

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	

Madame Desoet demande à pouvoir acheter ou louer une partie du jardin.

ACP BRUGMANN 415 | 0544.738.340

Avenue Brugmann, 415

1180 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17/09/2021

Aucune décision n'est prise pour l'instant.

8.5 Réparation du mur du jardin

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	2/3 des voix
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

Après un tour de table, il est convenu que Madame Desoet demandera une mise à jour du devis des travaux de réparation du mur du jardin.

Le devis sera présenté à l'occasion de la prochaine AG de décembre.

8.6 Pose de répartiteurs de chauffage électroniques

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	2/3 des voix
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG convient de faire placer des répartiteurs de chauffage électroniques à radio-fréquence en location.

9 Décharges:

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	

ACP BRUGMANN 415 | 0544.738.340

Avenue Brugmann, 415

1180 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17/09/2021

9.1 Au syndic

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG donne décharge au syndic pour l'exécution de sa mission, sous la réserve déjà exprimée au point 4°.

9.2 Au conseil de copropriété

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG donne décharge au conseil de copropriété pour l'exécution de sa mission.

9.3 Au commissaire aux comptes

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exécution de sa mission, sous la réserve déjà exprimée au point 4°.

10 Nominations:

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	

ACP BRUGMANN 415 | 0544.738.340

Avenue Brugmann, 415

1180 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17/09/2021

10.1 Du syndic

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG reconduit l'Immobilière Gauvain jusqu'à la prochaine AG statutaire.

10.2 Du conseil de copropriété

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG nomme les membres de son conseil de copropriété, et désigne :

- . Madame Desoet
- . Monsieur Boizumault

10.3 Du commissaire aux comptes

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG convient de désigner Madame Waxweiler, qui accepte de vérifier les comptes de la copropriété clôturant au 31/12/2021.

ACP BRUGMANN 415 | 0544.738.340

Avenue Brugmann, 415

1180 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 17/09/2021

Détail des présences

Propriétaires	Quotités	Présent	Représenté
BOIZUMAUULTRO	198,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
DESOET	208,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MONTLIBERT	198,00	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WAXWEILER	198,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
WILMOT	198,00	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	1000,00	802,00	0,00

Signatures

Conformément aux dispositions de la loi du 02/06/2010, le présent Procès-Verbal sera considéré comme approuvé si aucune remarque n'a été formulée par écrit endéans les 4 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale. En outre, les copropriétaires dispensent le Syndic et se substituent à lui quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue par la loi envers tout tiers disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer aux tiers concernés la copie des décisions qui les concernent.

La liste des présences ne pouvant acter le départ anticipé d'un propriétaire avant la fin de la séance, les votes auxquels il sera procédé après son départ seront par défaut considérés comme des abstentions, sauf instructions écrites remises au syndic avant la signature du PV par les propriétaires présents.