



ATIMMO

Rue Vanderkindere 502

1180 Bruxelles

Tél. : 02 331 55 10

Fax : 02 378 41 31

N° I.P.I. : 500508

Numéro assurance : 730.151.308

Bruxelles, le 17 mars 2022

ACP ELYSEES 37 NEW (N. Entr. : 0502.384.279)
Rue des Champs Elysées 37
1050 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 17 Mars 2022

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

Copropriétaires présents	6	sur 20	30.00 %	330.00
Copropriétaires représentés	8	sur 20	40.00 %	440.00
Copropriétaires absents	6	sur 20	30.00 %	285.00
Totaux	20	sur 20	100.00 %	1055.000
AG valide en participants		14	70.00 %	
AG valide en quotités		770.00	72.99 %	

Le 17 Mars 2022 à 18:00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

2. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée

_____ est élu président de l'assemblée, _____ représentant ATIMMO, assure le secrétariat de la séance.

3. Rapport du conseil de copropriété et du syndic : rapport sur l'année écoulée

1/ Il est indiqué que _____ a fait retiré la construction se trouvant sur la terrasse et ce, comme voté lors de la précédente assemblée.

2/ Entretien des garde-corps à l'avant et à l'arrière de l'immeuble : le syndic explique être dans l'attente des devis pour le traitement et les réparations nécessaires. Cependant, il est précisé que les garde-corps sont correctement fixés et ne présentent pas de danger de sécurité.

4. Sinitre voisin : point de la situation et démarches entreprises

Il est indiqué que le dossier est toujours en cours auprès des assurances.

À ce jour, nous n'avons pas signé le pv d'expertise, puisqu'il ne reprends pas l'ensemble des frais engagés et montants d'indemnisation. Les montants acceptés sont : les frais des 2 recherches de fuites, et les frais de remise en état en excluant le parquet de chaque appartement. Ce qui représente un total de 3.765€ pour la remise en état et 1413€ pour les 2 recherches.

De plus, une mise en demeure a été adressée au voisin pour que l'ensemble de la végétation soit retirée, et ce comme convenu et demandé.

La prise d'un contre-expert, sera débattu en fonction des retours de l'expert.

Je note aussi, qu'il faudrait procéder à une vérification du pignon, dès que la végétation sera enlevée.

Les travaux au niveau de la descente pluviale sont terminés.

5. Humidité rencontrée dans les caves à l'avant et à l'arrière : point de la situation

Les travaux ont été réalisés, et depuis il n'y a plus d'eau présente dans les caves provenant de ces 2 causes.

6. Travaux rafraichissement du hall d'entrée : point de la situation

Il est indiqué que le syndic à rendez vous la semaine prochaine avec la société LEOTI pour les différentes propositions.

7. Rapport du commissaire aux comptes et présentation du budget annuel (planification des travaux sur 5 ans)

Rapport du commissaire aux comptes : a procédé à la vérification des comptes pour l'exercice 2021. Lors du contrôle des questions ont été posées au synarc, lequel a apporté les différentes réponses. Il est précisé que la comptabilité est très bien tenue et que les comptes sont transparents. Le rapport est présenté à l'assemblée, sur base de celui-ci, il est proposé d'approuver les comptes et le bilan au 31/12/2020.

Budget annuel des dépenses courantes : le syndic expose le budget de l'année 2022, il est expliqué que le budget se rapproche de celui de l'exercice 2021. Les frais privatifs, honoraires experts et rénovation ne sont pas pris en considération.

Planification à 5 ans des travaux : voir points travaux du présent ordre du jour.

8. Approbation des comptes du 01/01/2021 au 31/12/2021 - vote 1

Les comptes sont approuvés.

Approbation des comptes du 01/01/2021 au 31/12/2021 - vote 1	Oui	770.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Approbation du bilan au 31/12/2021 - vote 2

Le bilan au 31/12/2021 est approuvé.

Approbation du bilan au 31/12/2021 - vote 2	Oui	770.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Décharge au syndic ATIMMO - vote 3

Le syndic est déchargé pour sa mission.

Décharge au syndic ATIMMO - vote 3	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	395.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Décharge au conseil de copropriété - vote 4

Le conseil de copropriété est déchargé pour sa mission.

Décharge au conseil de copropriété - vote 4	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	395.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Décharge au commissaire aux comptes - vote 5

Le commissaire aux comptes est déchargé pour sa mission.

Décharge au commissaire aux comptes - vote 5	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	395.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

13. Nomination du syndic et approbation des prestations complémentaires - vote 6

Le syndic ATIMMO, représente sa candidature et présente ses présentations complémentaires. Le mandat de la SPRL ATIMMO, représenté par _____, est renouvelé jusqu'à la prochaine assemblée.

Nomination du syndic et approbation des prestations complémentaires - vote 6	Oui	660.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	660.00	-	
	Abstention / Absents	395.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

14. Nomination du conseil de copropriété : proposition 1 - vote 7

_____ se représente. La proposition est acceptée.

Nomination du conseil de copropriété : proposition 1 - vote 7	Oui	770.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

15. Nomination du conseil de copropriété : proposition 2 - vote 8

représente. La proposition est acceptée.

Nomination du conseil de copropriété : proposition 2 - vote 8	Oui	770.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

16. Nomination du conseil de copropriété : proposition 3 - vote 9

se présente. La proposition est acceptée.

Nomination du conseil de copropriété : proposition 3 - vote 9	Oui	770.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

17. Nomination du commissaire aux comptes - vote 10

se présente pour vérifier les comptes de l'exercice 2022. La proposition est acceptée.

Nomination du commissaire aux comptes - vote 10	Oui	770.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

18. Travaux : réfection du réseaux d'égouts de l'immeuble : présentation du dossier et des offres

Le syndic explique qu'il a rencontré 4 sociétés sur place. Dans l'ensemble le réseau semble en bon état, quelques endroits ne sont plus complètement étanches. Avant de débiter des travaux au niveau du sol, il est recommandé qu'un audit du réseau soit réalisé. Cela permettrait d'avoir un plan du réseau actuel, et de connaître l'état générale du réseau. Les devis reçus sont présentés.

19. Travaux : réfection du réseaux d'égouts de l'immeuble : choix du fournisseur- vote 11

Il est proposé de retenir l'offre de la société DEBOUCHTOUT d'un montant de 450€ htva pour l'audit.

Travaux : réfection du réseaux d'égouts de l'immeuble : choix du fournisseur- vote 11	Oui	770.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

20. Travaux : remplacement de la chaudière : présentation des offres

Il est présenté les offres reçues. Un débat s'engage. Les offres sont examinées.

Il est précisé que tenant compte des points encore en suspens, il est préférable de ne pas procéder au remplacement de la chaudière pour le moment. La société THERMATECH a précisé qu'elle pourrait reprendre l'offre initiale des deux chaudières, proposition initiale. Dès lors, les devis reçus sont comparables mais doivent être actualisés.

21. Travaux : remplacement de la chaudière : choix du fournisseur - vote 12

Il est proposé de retenir l'offre pour les 2 chaudières en cascade de la société THERMATECH d'un budget maximum de 15.000€ htva. L'offre actualisée sera communiquée à l'ensemble des propriétaires, et mandat est donné au conseil de copropriété pour le choix final.

Travaux : remplacement de la chaudière : choix du fournisseur - vote 12	Oui	770.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

22. Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 13

Il est décidé de ne pas alimenter le fonds de roulement.

Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 13	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	770.00	100.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

23. Fixation des appels de fonds de réserve - vote 14

Il est proposé d'appeler 5.000€ pour l'exercice 2022 en 4 appels.

Fixation des appels de fonds de réserve - vote 14	Oui	715.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	715.00	-	
	Abstention / Absents	340.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

24. Financement des travaux décidés - vote 15

Il est proposé de financer les travaux par le fonds de réserve.

Financement des travaux décidés - vote 15	Oui	770.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

25. Travaux à envisager - vote 16

1/ vérification du pignon droit

2/ entretien des garde-corps à l'avant et arrière de l'immeuble

3/étude du réseau d'égouts

4/remise en peinture des caves communes (avec des produits adéquats)

Travaux à envisager - vote 16	Oui	770.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

26. Installation gratuite de la fibre optique par PROXIMUS - vote 17

Il est précisé que la proposition de PROXIMUS a été communiquée à l'ensemble des propriétaires. Les travaux seront à la charge de la société. Il est demandé que le syndic se renseigne auprès de PROXIMUS pour connaître l'endroit exact des différents raccords.

Installation gratuite de la fibre optique par PROXIMUS - vote 17	Oui	770.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	770.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

27. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Le syndic lit le procès verbal des décisions et chaque propriétaire présent le signe avant de quitter l'assemblée.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20h25.

Pour l'ACP ELYSEES 37

Elisa De Jesus

ATIMMO



Président(e) de séance



Copropriétaires présents

