

ACP VALKO
Rue Saxe-Cobourg 6-8
1210 Saint-Josse-ten-Noode
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 07 Février 2019

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

Copropriétaires présents	7	sur 12	58.33 %	579.00
Copropriétaires représentés	2	sur 12	16.67 %	158.00
Copropriétaires absents	3	sur 12	25.00 %	263.00
Totaux	12	sur 12	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		9	75.00 %	
AG valide en quotités		737.00	73.70 %	

Le 07 Février 2019 à 18h30, les copropriétaires de l'immeuble **ACP VALKO** à **Saint-Josse-ten-Noode** 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.

Election d'un président et secrétaire de séance

Monsieur se présente

	Oui	737.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
Election d'un président et secrétaire de séance	Voix exprimées	737.00		
	Abstention / Absents	263.00		

NON

ABSTENTION / ABSENTS

Situation des copropriétaires- Arriérés de charges - Procédure en justice

Le syndic explique que malheureusement, certains copropriétaires ne payent toujours pas leurs charges et que ceux-ci s'accumulent.

Les fonds de la copropriété ne permettent pas de contracter avec un avocat.

Le syndic insiste sur le fait qu'il est préférable de prendre un avocat mais que s'il n'y a pas d'autre alternative, le syndic assurera la fonction de la défense en justice.

Le syndic prendra contact avec les copropriétaires défaillants d'ici la semaine prochaine afin de proposer un plan d'apurement raisonnable (apurement de la dette en 12 mois maximum).

Les plans d'apurements commenceront à partir du 1er mars 2019. Ceux qui n'accepteront pas de plan d'apurement seront directement repris sous le joug de la procédure d'usage pour le recouvrement de créances.

Si le plan de d'apurement n'est pas respecté (délai de paiement de 30 jours), une mise en demeure sera envoyé aux copropriétaires visées par le plan d'apurement avec un délai de paiement de 15 jours.

Si aucune action n'est entreprise par les copropriétaires en défaut de paiement, un courrier sera envoyé par un huissier avec un délai de 8 jours.

Après cela, le syndic introduira une requête auprès d'un juge compétent.

Les frais de cette procédure seront portés à charge du copropriétaire défaillant.

Vote pour donner mandat au Syndic pour les procédures en Justice

Les copropriétaires donnent mandat au syndic pour exécuter les tâches liées au recouvrement de créances tel que cité dans le point précédent

Vote pour donner mandat au Syndic pour les procédures en Justice	Oui	737.00	100.00 %	Majorité des trois quarts
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	737.00	-	
	Abstention / Absents	263.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Mise en conformité de l'ascenseur - présentation de l'analyse de risque et des devis - Vote

Le syndic n'a pas pu fournir de rapport d'un organisme de contrôle .
Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale

Mise en conformité de l'ascenseur - présentation de l'analyse de risque et des devis - Vote	Oui	737.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	737.00	-	
	Abstention / Absents	263.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Contrôle périodique ascenseur

Le syndic prévient les copropriétaires qu'il faut impérativement contracter avec un organisme de contrôle pour un passage périodique.
Mandat est donné au syndic de choisir un organisme de contrôle.

Contrôle périodique ascenseur	Oui	737.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	737.00	-	
	Abstention / Absents	263.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Mise en conformité de l'installation électrique des communs - présentation des devis - Vote

D'après les copropriétaires, l'installation électrique est conforme.
Le syndic va investiguer afin de trouver l'attestation de contrôle.
Ce point est reporté à une prochaine assemblée.

Mise en conformité de l'installation électrique des communs - présentation des devis - Vote	Oui	737.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	737.00	-	
	Abstention / Absents	263.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Nettoyage des communs - présentation des devis - vote

Le syndic présente les devis.

Les copropriétaires refusent d'engager les services d'une société de nettoyage.

Nettoyage des communs - présentation des devis - vote	Oui	79.00	15.80 %	Majorité absolue
	Non	421.00	84.20 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	500.00	-	
	Abstention / Absents	500.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Encombrants dans les communs - Décision sur ce qu'il y a lieu de faire

Le syndic est dans l'obligation de prendre les mesures conservatoires qui s'imposent.

A savoir, contacter les voisins afin d'enlever les encombrants dans les parties communes de l'immeuble
les copropriétaires et envoient une réponse. Se contacter d'abord avant de prendre les mesures

Encombrants dans les communs - Décision sur ce qu'il y a lieu de faire	Oui	737 0.00	700 0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	approuvé
	Abstention / Absents	1 000.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Rapport du commissaire aux comptes pour l'exercice 2017/2018

Commissaire a reçu les comptes en retard. Le rapport sera annexé au prochain PV
Les copropriétaires donnent mandat à l'ordonnateur de décider de l'approbation des comptes

Rapport du commissaire aux comptes pour l'exercice 2017/2018	Oui	737 0.00	100 0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	approuvé
	Abstention / Absents	1 000.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Approbation des comptes pour l'exercice 2017/2018

L'approbation des comptes sera fait par l'ordonnateur

Approbation des comptes pour l'exercice 2017/2018	Oui	737 0.00	100 0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	approuvé
	Abstention / Absents	1 000.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Budget pour l'exercice 2019 (Charges courantes - Travaux ascenseur - Travaux électricité)

Pour les Charges => ce budget reste inchangé (9000€ par ans)
Pour le fonds de réserve => un budget de 500€/mois est prévu pour la copropriété (annexé)

Budget pour l'exercice 2019 (Charges courantes - Travaux ascenseur - Travaux électricité)	Oui	737 0.00	100 0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	approuvé
	Abstention / Absents	1 000.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Décharge du syndic

Les Copropriétaires demandent la décharge au syndic

Décharge du syndic	Oui	737 0.00	100 0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée. <i>approuvé</i>
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	1 000.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

*Les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à
20h 45*

Les Copropriétaires

Feuille de présence

**Assemblée générale du 07/02/2019 à 18h30
Rue Saxe-Cobourg 8 1210 Bruxelles**

**ACP VALKO Rue Saxe-Cobourg 6-8 1210
Saint-Josse-ten-Noode 01/01/2018 - 31/12/2018**

	79 (APPARTEMENT 5D) Total : 79	Présent	Procuration
	79 (APPARTEMENT 4D) Total : 79	Présent	Procuration
	79 (APPARTEMENT 2G) Total : 79	Présent	Procuration
	79 (APPARTEMENT 5G) Total : 79	Présent	Procuration
Totaux :	1000.000		12

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,