

KAYEL.BE

Chaussée de Roodebeek 590

1200 Bruxelles

Tél. : 02/476.95.04

N° I.P.I. : 507.791

Bruxelles, le 12 mars 2020

ACP VALKO
Rue Saxe-Cobourg 6-8
1210 Saint-Josse-ten-Noode
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 12 Mars 2020

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

Copropriétaires présents	6	sur 12	50.00 %	500.00
Copropriétaires représentés	2	sur 12	16.67 %	158.00
Copropriétaires absents	4	sur 12	33.33 %	342.00
Totaux	12	sur 12	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		8	66.67 %	
AG valide en quotités		658.00	65.80 %	

Le 12 Mars 2020 à 18h, 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.

Election d'un président et d'un secrétaire de séance

L'assemblée mandat monsieur comme président de séance.

Election d'un président et d'un secrétaire de séance	Oui	658.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	658.00	-	
	Abstention / Absents	342.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Examen et vote pour le nettoyage des communs

Les propriétaires décident que madame effectuera le nettoyage 2 fois par mois pour le montant de 80€ qui sera déduit ses charges à partir 1 avril 2020.

Examen et vote pour le nettoyage des communs	Oui	658.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	658.00	-	
	Abstention / Absents	342.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Explication et suite de la demande pour la prime d'embellissement de la façade.

Le syndic informe les propriétaires que la prime s'éleve à +- 3000€ sur les 18000€ du devis remis pour l'embellissement de la façade.

Les propriétaires décident de ne pas effectuer les travaux de façade.

Explication et suite de la demande pour la prime d'embellissement de la façade.	Oui	658.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	658.00	-	
	Abstention / Absents	342.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Suite des mises en demeure et conciliation devant le juge de paix pour les propriétaires en défaut de paiement

Le syndic reprend les montants de chaque propriétaire parmi les propriétaires redevable envers la copropriété et qui ne sont jamais venu vers le syndic pour une proposition d'un plan d'apurement.

L'assemblée demandent de poursuivre les propriétaires à la justice de paix.

Madame propose de payer 2000€ pour lundi 16/03/2020 puis 300€ par mensualité pour apurer la dette pour les deux appartements pour le 10 de chaque mois.

a proposé un plan d'apurement et le respecte pour l'instant si cela devrait ne plus être le cas l'assemblée demande d'introduire un dossier à la j

ego.lement pour

Suite des mises en demeure et conciliation devant le juge de paix pour les propriétaires en défaut de paiement	Oui	658.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	658.00	-	
	Abstention / Absents	342.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Signature du contrat de syndic.

Monsieur est mandaté pour la signature du contrat de syndic.

Signature du contrat de syndic.	Oui	658.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	658.00	-	
	Abstention / Absents	342.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Examen et vote pour le montant des devis sans mise en concurrence.

L'assemblée décide de fixer le montant à 500€

Examen et vote pour le montant des devis sans mise en concurrence.	Oui	658.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	658.00	-	
	Abstention / Absents	342.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Présentation pour la modification de la porte et des boites aux lettres.

L'assemblée demande d'avoir trois devis pour le remplacement de la porte d'entrée le placement de nouvelle boite aux lettres et le placement d'une grille.

L'assemblée mandate monsieur et monsieur pour le choix du devis.

Présentation pour la modification de la porte et des boites aux lettres.	Oui	658.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	658.00	-	
	Abstention / Absents	342.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Budgétisation des travaux votés lors de l'assemblée

Le budget pour le remplacement de la porte sera envoyé en une seul versement.

Chaque propriétaire pourra effectuer le versement sur plusieurs mois.

Budgétisation des travaux votés lors de l'assemblée	Oui	658.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	658.00	-	
	Abstention / Absents	342.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Les points de l'ordre du jour étant épuisés, l'assemblée est levée à 19h24.

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	105 (COMMERCE 0G) Total : 105		Procuration
	79 (APPARTEMENT 1D) Total : 79	Présent	Procuration
	79 (APPARTEMENT 4G) Total : 79	Présent	Procuration
	79 (APPARTEMENT 3G) Total : 79	Présent	Procuration
	79 (APPARTEMENT 2D) Total : 79	Présent	Procuration
	79 (APPARTEMENT 1G) Total : 79	Présent	Procuration
	105 (COMMERCE 0D) Total : 105		Procuration
	79 (APPARTEMENT 3D) Total : 79		Procuration

Feuille de présence

**Assemblée générale Extraordinaire du 12/03/2020 à 18h
avenue des volontaires 88 1040 Etterbeek**

**ACP VALKO Rue Saxe-Cobourg 6-8 1210
Saint-Josse-ten-Noode 01/01/2020 - 31/12/2020**

KAYEL.BE

Chaussée de Roodebeek 590 1200 Bruxelles Tél. : 02/476.95.04 / Fax :

PROCURATION - ACP VALKO

Je/nous soussigné(s) Monsieur donn(e)ons par la présente tous pouvoirs à

_____ ou à défaut à _____

à l'effet de :

- ▣ à l'Assemblée Générale des copropriétaires le jeudi 12 mars 2020 à 18h
- ▣ me/nous représenter et exercer tous les droits que j'aurais/nous aurions pu y exercer
- ▣ prendre part en mon/notre nom à toutes délibérations, discussions ainsi qu'aux votes
- ▣ signer tout document d'administration qui serait nécessaire
- ▣ substituer et, plus généralement, faire le nécessaire pour assurer ma/notre représentation à ladite Assemblée Générale, ou à celle qui se tiendrait ultérieurement, avec le même ordre du jour, en cas d'insuffisance du quorum lors de la première réunion

Afin de permettre à votre mandant de faire clairement valoir votre point de vue en séance et d'éviter tout malentendu ultérieur, il est fortement recommandé de préciser vos Instructions de vote ci-dessous.

Point n° / instruction de vote

_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____
_____/_____

Fait à Bruxelles, le 12.03.20 Signature : _____

Extraits de la loi du 2 juin 2010 modifiant et complétant les dispositions du code civil relatives à la copropriété

Art 557-6 § 1er. Chaque propriétaire d'un lot fait partie de l'assemblée générale et participe à ses délibérations.

En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'assemblée générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire. Lorsque l'un des intéressés et son représentant légal ou conventionnel ne peuvent participer à la désignation de ce mandataire, les autres intéressés désignent valablement ce dernier. Ce dernier est convoqué aux assemblées générales, exerce le droit de participation aux délibérations de celles-ci et reçoit tous les documents provenant de l'association des copropriétaires. Les intéressés communiquent par écrit au syndic l'identité de leur mandataire.

§ 5. L'assemblée générale est présidée par un copropriétaire.

L'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes.

Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les copropriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quarts des quotes-parts dans les parties communes.

LE SYNDIC NE PEUT PAS RECEVOIR DE PROCURATION

	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,