



Office des Propriétaires
Rue Vilain XIII-straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel Bruxelles
Tél. : 02 669 59 59
Fax : 02 626 08 48
Numéro BCE : 0841.885.269
N° I.P.I. : 508 230

Bruxelles, le 15 novembre 2022

ACP VAL GARAGE (N. Entr. : BE0843.308.595)
Chaussée d Alseberg 91 a
1630 Linkebbek
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 14 Novembre 2022

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

Copropriétaires présents	12	sur 46	26.09 %	657.00
Copropriétaires représentés	11	sur 46	23.91 %	563.00
Copropriétaires absents	23	sur 46	50.00 %	1080.00
Totaux	46	sur 46	100.00 %	2300.000
AG valide en participants		23	50.00 %	
AG valide en quotités		1220.00	53.04 %	

Le 14 Novembre 2022 à 13h00, 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.

1. Nomination du président de séance

L'Assemblée Générale nomme M^r _____ comme président de la séance.

1. Nomination du président de séance	Oui	1 220.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

2. Désignation du secrétaire de séance

Le syndic se présente comme secrétaire de la séance.

L'Assemblée Générale nomme le syndic comme secrétaire de la séance.

2. Désignation du secrétaire de séance	Oui	1 220.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI	lale, BERCKMANS-DE VRIESE , BOGAERTS UER , GISTELINCK-JORDENS Sarah-Marc , OIS-BERCKMANS , LOCUS David, MARTENS DTS-VANPEE Benoit-christian, SPIROUX TILMAN-DOEM Hélène-Jacques, VAN C/O Advocatenkantoor N. BOSSCHEM BV,			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	RTIGES Thierry, BATHAEJ , BEIRENS SASKIA ESSELDEURS Guillaume, JACOBS Caroline, GHEM , REY - ROBIETTE , ROBERT Lydie, DESCOTTE , VAN DE PUTTE Valérie , VAN NHOVE Olivier, VAN RYN Charles			

3. Approbation des comptes

Le Commissaire aux Comptes, _____, se prononce sur les rapports du 2018-2019-2020-2021.

3.1. Approbation des comptes et bilan clôturer au 31/12/2018

L'Assemblée Générale approuve les comptes clôturé au 31/12/2018.

L'Assemblée Générale demande au syndic de réclamer les justificatifs à l'ancien syndic pour le montant ouverte de +€3 500.

3.1. Approbation des comptes et bilan clôturer au 31/12/2018	Oui	1 032.00	84.59 %	Majorité absolue
	Non	188.00	15.41 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3.2. Approbation des comptes et bilan clôturer au 31/12/2019

L'Assemblée Générale approuve les comptes clôturé au 31/12/2019.

3.2. Approbation des comptes et bilan clôturer au 31/12/2019	Oui	1 032.00	84.59 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	188.00	15.41 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3.3. Approbation des comptes et bilan clôturer au 31/12/2020

L'Assemblée Générale approuve les comptes clôturé au 31/12/2020.

L'Assemblée Générale demande au syndic de tenir compte des remarques du Commissaire aux Comptes concernant la creance de Val Jardin.

3.3. Approbation des comptes et bilan clôturer au 31/12/2020
OUI
NON
ABSTENTION / ABSENTS



3.4. Approbation des comptes et bilan clôturer au 31/12/2021

L'Assemblée Générale approuve les comptes clôturé au 31/12/2021 sous réserve que les avances ACP Val Jardins soient regularisées en 2022.

3.4. Approbation des comptes et bilan clôturer au 31/12/2021	Oui	1 220.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENT

4. Décharge au Commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale donne décharges au Commissaire aux Comptes.

**4. Décharge au
Commissaire aux comptes.**

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

6/

5. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

L'Assemblée Générale donne décharges au Conseil de Copropriété.

5. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.	Oui	1 220.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Décharge au Syndic.

L'Assemblée Générale donne décharges au syndic.

6. Décharge au Syndic.	Oui	1 220.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Nomination du Commissaire aux comptes.

L'Assemblée Générale nomme M. _____ : comme Commissaire aux Comptes.

7. Nomination du Commissaire aux comptes.	Oui	1 220.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENT				

8. Nomination du Conseil de Copropriété.

L'Assemblée Générale nomme les membres suivantes comme Conseil de Copropriété:

- Mr. I

- Mr.

- Mr.

8. Nomination du Conseil de Copropriété.	Oui	1 173.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Reconduction du mandat du Syndic

L'Assemblée Générale reconduit le mandat de l'Office des Propriétaires.

9. Reconduction du mandat du Syndic	Oui	938.00	79.97 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	235.00	20.03 %	
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Travaux

10.1. Refaire la jointure au niveau du grillage à l'entrée et la sortie des garages

Ce point sera reporté au prochaine Assemblée Générale.

10.2. Remise en état plaque (chambre de visite)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour choisir un devis pour un montant de max. €3000HTVA.

L'Assemblée Générale donne mandat au syndic pour signer le devis choisi par le Conseil de Copropriété.

La remise en état sera financée par le Fonds de Reserve.

10.2. Remise en état plaque (chambre de visite)	Oui	985.00	80.74 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	235.00	19.26 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10.3. Refaire l'étanchéité des fenêtre au plafond des garages

Ce point sera reporté au prochaine Assemblée Générale.

10.4. Nivellage entrée et sortie parking

Ce point sera reporté au prochaine Assemblée Générale.

10.5. Autorisation d'installation et/ou installation de bornes de recharges pour voitures électrique

Ce point sera reporté au prochaine Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale demande au syndic de s'informer sur ce sujet et de demander des autres avis/solutions.

11. Budget Prévisonnel

L'Assemblée Générale approuve le budget et décide de maintenir l'appel au fonds reserve de €1000 par trimestre.

11. Budget Prévisonnel	Oui	1 220.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI	PAIS MICHEL M... ..			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Actions en justice

L'Assemblée Générale souhaite changer d'avocat sur tout les dossiers concernant l'ACP Val Garage, afin d'avancer sur les dossiers litiges.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété de choisir l'avocat proposée par le syndic.

La seance est levée à 16h00



Office des Propriétaires
 Rue Vilain XIII-straat, 53-55
 Bruxelles 1000 Brussel
 Tél. : 02 669 59 59
 Numéro BCE : 0841.885.269
 N° I.P.I. : 508 230

, le 05 octobre 2023

ACP VAL GARAGE (N. Entr. : BE0843.308.595)
Chaussée d'Alsemberg 91 a
1630 Linkebbek
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 03 Octobre 2023

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

Copropriétaires présents	17	sur 45	37.78 %	844.00
Copropriétaires représentés	7	sur 45	15.56 %	376.00
Copropriétaires absents	21	sur 45	46.67 %	1080.00
Totaux	45	sur 45	100.00 %	2300.000
AG valide en participants		24	53.33 %	
AG valide en quotités		1220.00	53.04 %	

Le 3 octobre 2023 à 18H00, 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. Nomination du Président de l'assemblée et secrétaire de séance

L'assemblée générale nomme Monsieur Berckmans comme président de séance et Madam _____ comme secrétaire de séance.

1. Nomination du Président de l'assemblée et secrétaire de séance	Oui	1 173.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

(Handwritten signatures)

2. Désignation des scrutateurs

Monsieur

2. Désignation des scrutateurs	Oui	1 173.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	

OUI
NON
ABSTENTION / ABSENTS

3. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022

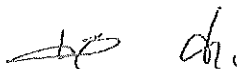
L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2022

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, APPROUVE sous réserve que les 4 points repris dans le rapport du commissaire aux comptes soient rectifiés sans délai.

3. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022	Oui	1 079.00	91.99 %	Majorité absolue
	Non	94.00	8.01 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	

OUI
NON
ABSTENTION / ABSENTS



4. Décharge au commissaire aux comptes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DONNE** décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

4. Décharge au commissaire aux comptes	Oui	1 126.00	95.99 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	47.00	4.01 %	
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5. Décharge au conseil de copropriété

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DONNE** la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

5. Décharge au conseil de copropriété	Oui	1 079.00	95.83 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	47.00	4.17 %	
	Voix exprimées	1 126.00	-	
	Abstention / Absents	1 174.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				





6. Décharge au syndic

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, **DONNE** décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

6. Décharge au syndic	Oui	1 126.00	95.99 %	Majorité absolue
	Non	47.00	4.01 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Nomination du conseil de copropriété

Monsieur

Monsieur

Monsieur .

Monsieur

Madame C

7. Nomination du conseil de copropriété	Oui	1 126.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 126.00	-	
	Abstention / Absents	1 174.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

Handwritten signatures and initials:
- A signature that appears to be "H. de".
- A signature that appears to be "H." with a horizontal line through it.

10. Borne de recharge : étude de faisabilité

L'assemblée générale prend connaissance du devis du bureau Delforge pour une étude de faisabilité pour une valeur de 1800€HTVA.

L'assemblée générale n'approuve pas le principe de l'étude de faisabilité.

10. Borne de recharge : étude de faisabilité	Oui	235.00	20.03 %	Majorité des 2/3 La résolution est rejetée.
	Non	938.00	79.97 %	
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

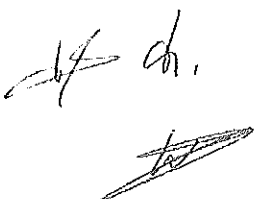
11. Pose des panneaux voltaïques

L'assemblée générale n'approuve pas le principe des panneaux .

11. Pose des panneaux voltaïques	Oui	94.00	7.70 %	Majorité des 2/3 La résolution est rejetée.
	Non	120.00	92.30 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Résilier contrat jardinier

L'assemblée générale prend connaissance de la résiliation du contrat de jardin lors de la dernière assemblée générale du Val Jardins



8. Nomination du commissaire aux comptes

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme Monsieur _____ et Monsieur _____ au poste de Commissaire aux comptes.

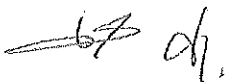
Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

8. Nomination du commissaire aux comptes	Oui	1 126.00	95.99 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	47.00	4.01 %	
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Reconduction du contrat de Syndic.

L'assemblée générale après délibération décide de reconduire le mandat avec OP

9. Reconduction du contrat de Syndic.	Oui	892.00	76.04 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	281.00	23.96 %	
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				





13.Travaux : Placement de caméras de surveillance

L'assemblée générale n' approuve pas le principe des caméras de surveillance.



13.Travaux : Placement de caméras de surveillance	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est rejetée.
	Non	1 079.00	100.00 %	
	Voix exprimées	1 079.00	-	
	Abstention / Absents	1 221.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

14.Contrat pour nettoyage 2x par an des portes de garage et balayage 2x par an des garages

14.Contrat pour nettoyage 2x par an des portes de garage et balayage 2x par an des garages	Oui	1 032.00	84.59 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	188.00	15.41 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

15. Mission pour les coupes du garage choix des entrepreneurs pour travaux

L'assemblée générale prend connaissance que ce point sera voté lors de l'assemblée générale du Val Jardin.

 ch.


16. Donner Mandat au Conseil de Copropriété pour la signature des devis jusqu'à un montant de 3000 €HTVA

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic sous couverture du conseil de copropriété pour la signature de devis utiles et nécessaires allant jusque 3000 euros HTVA.

16. Donner Mandat au Conseil de Copropriété pour la signature des devis jusqu'à un montant de 3000 €HTVA	Oui	1 079.00	88,44 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	141.00	11,56 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

17.Placement de piquets métalliques empêchant les voitures de stationner trop bas à l'entrée et la sortie des garages.

L'assemblée générale approuve le principe.

Ce point sera transmis au Syndic du Val Jardin.

17.Placement de piquets métalliques empêchant les voitures de stationner trop bas à l'entrée et la sortie des garages.	Oui	1 126.00	92,30 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	94.00	7,70 %	
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

hf ch.

[Signature]

18. Budget Prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions

Le Syndic a communiqué aux copropriétaires un budget annuel estimatif.

L'Assemblée générale en prend acte.

L'Assemblée générale approuve le budget prévisionnel.

18. Budget Prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions	Oui	1 079.00	91.99 %	Majorité absolue
	Non	94.00	8.01 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 173.00	-	
	Abstention / Absents	1 127.00	-	
OUI				N
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

19. Fixation du fonds de réserve

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, décide d'AUGMENTÉ //MAINTENIR // REDUIRE le montant des appels de fonds de réserve à : 4000 euros / annuel

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur maintien du fonds de réserve comme suit :

- 1er Trimestre : 1000 € - déjà appelé
- 2ème Trimestre : 1000 € - déjà appelé
- 3ème Trimestre : 1000 € - Non appelé
- 4ème Trimestre : 1000 € - Non appelé

La dotation au fonds de réserve sera poursuivie jusqu'à la prochaine Assemblée générale à concurrence de

1000 €/trimestre.

Fonds de réserve appelé sur la clé générale des quotités.

19. Fixation du fonds de réserve	Oui	1 220.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 220.00	-	
	Abstention / Absents	1 080.00	-	
OUI				N
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



20. Planification de la prochaine Assemblée Générale 2024

Les prochaines assemblées générales se tiendront la première quinzaine de février.

La prochaine assemblée générale se tiendra le 20 février 2024 à 18h00 In de Oude Pruim.

21. Travaux à prévoir dans le futur.

L'assemblée générale demande au syndic de fournir des devis pour les avaloirs dans le garage.

L'assemblée générale demande au syndic des devis pour refixer la barre d'accès.

L'assemblée générale demande des devis pour consolider le linteau au dessus de la sortie des garages.



Directrice syndic département SUD: