



ABRI EUROPE
AVENUE VICTOR ROUSSEAU, 272
1190 BRUXELLES
TÉL. 02/375 66 62
syndic@abrieurope.be
Num. IPI : 104494

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 22/11/2023 À 16:30

**0015 - ACP DUDEN (0832442320)
AVENUE VICTOR ROUSSEAU , 58
1190 BRUXELLES**

Lieu de l'assemblée : Syndic Abri-Europe
Avenue Victor Rousseau, 272
1190 Bruxelles

Procès verbal

Sur convocation du syndic, ABRI EUROPE, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

7 copropriétaires sur 13 totalisant 665,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 16:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

Ne sont ni présents ou représentés :

ités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION D'UN(E) PRÉSIDENT(E) ET D'UN(E) SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Monsieur sera Président de séance. Le syndic s'occupera du secrétariat

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET DU SYNDIC

M.

L'objectif est de garder l'immeuble en l'état.

Le dossier de l'ascenseur a avancé ainsi que le dossier du R.O.I.

Le Conseil n'est pas le concierge de l'immeuble et fait son rôle gratuitement.

Il y a un manque de cordialité et de respect vis à vis des occupants, du Conseil, du syndic et des fournisseurs. Cette attitude ne permet pas d'avancer dans les décisions à prendre lors des AG.

Le conseil fait souvent des réunions et souhaite continuer à communiquer avec le syndic par mail.

Le conseil insiste également sur le fait qu'il faut donner accès aux communs mais aussi dans les appartements si nécessaire. C'est une obligation légale.

Le syndic :

Le syndic rappelle que le Conseil est important dans un immeuble. Dans votre ACP le Conseil de Copropriété n'est pas obligatoire. Nous remercions les membres du Conseil pour leur implication et leur travail de coopération.

Le rapport du syndic rejoint celui du conseil.

3. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2022

Très peu de dépenses en 2022 (13.953 €)

Le syndic se renseignera concernant une facture de SDG pour un montant de 1.210 € (2022-009).

4. APPROBATION DES COMPTES 2022

L'Assemblée approuve les comptes 2022 avec une action à prendre concernant la facture de SDG 2022-009 (Géomètre expert) demandée par le syndic IGS.

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGE AU SYNDIC POUR LA GESTION ET POUR LES COMPTES

L'Assemblée donne décharge au syndic pour la gestion et les comptes

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. DÉCHARGE AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

L'assemblée donne décharge au vérificateur aux comptes

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

L'Assemblée donne décharge au Conseil de Copropriété

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. RECONDUCTION DU SYNDIC ABRI-EUROPE

L'Assemblée reconduit le syndic Abri Europe jusqu'au 08/02/2024 (date de la prochaine AGO)

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. RECONDUCTION DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES

L'Assemblée reconduit la vérificatrice aux comptes, Madame

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. RECONDUCTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ - MONSIEUR COGITORE

L'Assemblée reconduit M. [REDACTED]

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. RECONDUCTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ - MADAME BENSTITOU

L'Assemblée reconduit Mm. [REDACTED]

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. RECONDUCTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ - MADAME ANRIJS

L'Assemblée reconduit Mme. [REDACTED]

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. RECONDUCTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ - AUTRE?

Néant

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. ASCENSEUR - AVANCÉE DU DOSSIER

est toujours dans l'attente de Homegrade.

propose que certains travaux soient faits sur l'ascenseur.

En regard de l'analyse de risque de 2019, le syndic va demander à des devis pour la prochaine AGO

Rappel : En 2025 il doit y avoir un plan d'action qui sera clôturé pour fin 2027

L'Assemblée demande à avoir des nouvelles tous les trimestres de pour l'avancement du dossier

L'assemblée demande que le syndic invite Homegrade et Mm lors de l'AG du 08-02-2024

15. TRAVAUX À PRÉVOIR

Des entrepreneurs sont venus pour établir des devis concernant différents travaux.

Le syndic a demandé à Acrocity d'intervenir suite à la chute de pierres. Il lui a été demandé de faire une offre pour faire les réparations, il a refusé parce qu'il n'est pas spécialisé dans tous les domaines demandés.

Deux sociétés ont été contactées pour remettre offre pour les réparations sur la toiture, sur les terrasses, bardages, couvres-murs corniches, ... La société Jocet a remis offre pour 55.586,40€

La deuxième société n'a pas eu accès et n'a donc pas remis une offre complète.

Le syndic demandera un deuxième devis pour la prochaine AGO

Le point est reporté à la prochaine AGO

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. R.O.I.

Le R.O.I. commence à la page 49 du document qui a été diffusé par le syndic

Le point est reporté à la prochaine AG

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. BUDGET PRÉVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2024

En 2023 le budget était de 21.246,- € au 30/09 il a été dépensé 11.350 €

L'Assemblée vote à l'unanimité pour un budget de 18.000 € par an

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. FONDS DE RÉSERVE POUR L'EXERCICE 2024

Il y a 43.000 € en Fonds de Réserve

L'Assemblée décide d'augmenter le Fonds de Réserve qui est de 4 x 3.000 € à 4 x 5.000 € à partir du 4T 2023

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. FOURNISSEURS

Pas de remarque

20. ENVELOPPE BUDGÉTAIRE

L'enveloppe budgétaire est fixée à 500 €

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. DIVERS

Un sinistre reste dans le bilan. Le syndic ne sait pas d'où ça vient et demande pour le passer en charge. L'Assemblée marque accord à l'unanimité

22. ARCHIVES

Point reporté à la prochaine AG

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

23. EXTRANET

Point reporté à la prochaine AG

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

24. FIXATION DE LA PROCHAINE AGO

le 08/02/2024 à 16h00

Majorité absolue	Oui	665,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	665,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

25. RELECTURE DU PV ET SIGNATURES

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:30.

Le Président

Le Secrétaire

C0057 -

