

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Extraordinaire

Copropriété : ACP / VME WOESTE 317

Av. Charles Woeste 317
1090 - Jette

KBO / BCE : BE0835864341

Votre Syndic Professionnel : SRL Action Service

bv
Rue Léopold Peretstraat 48
1090 - Jette
info@actionservice.be | +3224740870

Date de l'AG : 14 novembre 2023 à 18:00

Moyens & Supports : Présentiel - Bureau du
syndic: Rue Leopold Peret 48, 1090 / Distanciel
- <https://us02web.zoom.us/j/85173628840>

Cher·e·s copropriétaires,

Le 14 novembre 2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 2) Changer l'armoire de l'ascenseur Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé appartements (sur 870)
- 3) Approbation du devis de la société ATM Majorité absolue - Clé de vote : Clé appartements (sur 870)
- 4) Approbation du devis de AC-Lift Majorité absolue - Clé de vote : Clé appartements (sur 870)
- 5) Imputation au fonds de réserve selon la clé appartement Majorité absolue - Clé de vote : Clé appartements (sur 870)
- 6) Affectation de la prime toiture au fonds de réserve Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 7) Approbation de l'installation de la fibre optique dans les communs Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)
- 8) Lecture du procès verbal et signature du président, du secrétaire de séance et de tous les copropriétaires encore présents ou représentés

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été élargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : CILINGHIR A. - CILINGHIR C. (10) , CZABAN Irena (83) , DÜLGER - YASAR (74) , KEMPENEERS Henri (93) , KEMPENEERS Muriel (74)

Copropriétaires représentés : BELLEFLAMME (166) représenté•e•s par Mme Kempeneers M. , DRUEZ (222) représenté•e•s par Procuration Mr Kempeneers H.

► Sur la base de la clé "Clé générale (sur 1000)", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 7/12 copropriétaires représentant 722/1000 quotes-parts

Copropriétaires absents et non représentés : ALEXANDER (83) , COUTO FERREIRA- SOUSA ALVES (83) , DE RIJCK - CAMMAERTS (10) , KHOUMEILI Samir- EL BAKKALI (10) , VAN DEN BOGAERT Lotte (92)

► Sur la base de la clé "Clé générale (sur 1000)", sont absents et non représentés : 5/12 copropriétaires représentant 278/1000 quotes-parts

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Décision n°1

Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Sans vote

1 - 1/2. Nomination du Présidence de séance: candidature en cours de séance (dernier président: Mr / MME ____)) Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Madame Kempeneers

Sur une base de calcul de 722 quotes-parts :
ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 722 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

1 - 2/2. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale: Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

==> Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien

Sur une base de calcul de 722 quotes-parts :
ont voté pour : 7 copropriétaires représentant 722 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

Est arrivé·e en cours de séance : COUTO FERREIRA- SOUSA ALVES (83)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clé appartements (sur 870)", à 805 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoirs) et 65 quotes-parts absents.

2) Décision n°2

Changer l'armoire de l'ascenseur Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé appartements (sur 870)

==> L'Assemblée Générale décide de ne pas remplacer l'armoire de contrôle.

==> L'Assemblée Générale déclare que les problèmes surviennent à cause du système d'ouverture des portes sur tous les étages et principalement toujours au 3ième étage (ouverture trop tôt avant le système de déclenchement du clique).

==> L'Assemblée Générale déclare que le bandeau de détection d'arrêt est trop sensible.

==> Le syndic a averti de l'importance de changer l'armoire de contrôle suite aux remarques de l'ascensoriste qui répète que le système n'est plus performant, que les pièces sont trop anciennes et n'existent plus.

==> Le syndic ne pourra être tenu responsable en cas d'amende, de sanction administrative ou pénale à l'encontre de l'ACP par l'administration compétente suite au refus de changement de l'armoire de contrôle. Les charges seront à la charge exclusive de l'ACP, sans recours possible contre le syndic.

Sur une base de calcul de 716 quotes-parts :
ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 716 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

3) Décision n°3

Approbation du devis de la société ATM Majorité absolue - Clé de vote : Clé appartements (sur 870)

Sur une base de calcul de 716 quotes-parts :
ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 716 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

4) Décision n°4

Approbation du devis de AC-Lift Majorité absolue - Clé de vote : Clé appartements (sur 870)

Sur une base de calcul de 716 quotes-parts :
ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 716 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

4 - 1/1. L'approbation des travaux du concurrent de la société ATM implique le changement d'ascensoriste: Proposition de résilier le contrat de ATM et de signer le contrat avec AC lift dès la plus proche échéance Majorité absolue - Clé de vote : Clé appartements (sur 870)

Cette décision est déclarée sans objet

5) Décision n°5

Imputation au fonds de réserve selon la clé appartement Majorité absolue - Clé de vote : Clé appartements (sur 870)

Sur une base de calcul de 716 quotes-parts :
ont voté contre : 7 copropriétaires représentant 716 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

6) Décision n°6

Affectation de la prime toiture au fonds de réserve Majorité absolue - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 805 quotes-parts :
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 805 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

7) Décision n°7

Approbation de l'installation de la fibre optique dans les communs Majorité des deux tiers - Clé de vote : Clé générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de 805 quotes-parts :
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 805 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

8) Décision n°8

Lecture du procès verbal et signature du président, du secrétaire de séance et de tous les copropriétaires encore présents ou représentés Sans vote

==> L'Assemblée Générale signale que la porte d'entrée ferme difficilement et qu'elle claque trop fort et frotte par terre (à cause des problèmes de froid & chaud) et demande une intervention.

* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 18:45 .

Fait à : Bureau du syndic: Rue Leopold Peret 48, 1090

Le Président :

.....

Le Secrétaire :

.....

Les présents :

.....

.....

.....

.....