

**FP Consult**  
 Chaussée de Louvain, 542  
 SRL FP consult  
 B-1380 Ohain  
 Tél. :  
 Numéro BCE : 0746 439 348  
 N° I.P.I. : 503205

Ohain, le 10 mars 2022

**ACP Hoover 202-204 (N. Entr. : 0843917321)**  
**202-204 av Herbert Hoover**  
**1200 Bruxelles**  
**Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 10 Mars 2022**

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

Copropriétaires <b>présents</b>	5	sur 8	62.50 %	629.00
Copropriétaires <b>représentés</b>	2	sur 8	25.00 %	246.00
Copropriétaires <b>absents</b>	1	sur 8	12.50 %	125.00
<b>Totaux</b>	<b>8</b>	<b>sur 8</b>	<b>100.00 %</b>	<b>1000.000</b>
AG valide en participants		<b>7</b>	87.50 %	
AG valide en quotités		<b>875.00</b>	87.50 %	

**Copropriétaires présents** : Bertrand Jean (128), Brees Jean-Paul (127), Hautier Michaël (125), Huyberechts Natacha (125), Torrekens Vanessa (124)

**Copropriétaires représentés** : Miccoli Raffaele (127), Molteni Robert (119)

**Copropriétaires absents** : De Hondt Francis (125)

Le 10 Mars 2022 à 19h, 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. Désignation du bureau ( 1 Président, 2 assesseurs ) et du secrétaire de l'assemblée**

L'assemblée décide à l'unanimité de nommer Madame Massin en tant que Présidente et Madame Torrekens et Madame Huyberechts en tant qu'assesseurs.

Madame Fabienne Peeterbroek, représentant le syndic assure le secrétariat de la séance.

<b>Désignation du bureau ( 1 Président, 2 assesseurs ) et du secrétaire de l'assemblée</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
<b>OUI</b>	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
<b>NON</b>				
<b>ABSTENTION / ABSENTS</b>	De Hondt Francis			

  
 R.D.  
 N.H.

## 2. Rapport du commissaire aux comptes. Approbation des comptes au 31/12/2021 .

Les comptes ont été transmis à Madame Torrekens en date du 17 février 2022.

Madame Torrekens recommande à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes clôturés au 31/12/2021.

L'Assemblée Générale décide d'approuver les comptes arrêtés au 31/12/2021.

<b>Rapport du commissaire aux comptes. Approbation des comptes au 31/12/2021</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

## 3. Décharges

L'Assemblée décide de donner décharge au syndic et au commissaire aux comptes pour leur mission durant l'exercice 2021.

<b>Décharges</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

## 4. Fixation des fonds ( fonds de roulement, fonds de réserve )

Le fonds de roulement de la copropriété s'élève à 5200 euros.

Le fonds de réserve au 31/12/21 s'élève à 4924 euros.

L'Assemblée décide de ne pas modifier le montant du fonds de roulement et de continuer à alimenter le fonds de réserve à raison de 2000 euros par trimestre pour les 2 premiers trimestres de 2022 et de 1250 euros sur les 2 derniers trimestres de 2022.

<b>Fixation des fonds ( fonds de roulement, fonds de réserve )</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

  
Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the initials 'R.M.' and 'N.H.'.

## 5. Budget prévisionnel pour les charges 2022

Sur base du budget réalisé en 2021, le budget prévisionnel des charges courantes s'élève à 24414 euros ( hors travaux et fonds de réserve ).

L'Assemblée décide d'approuver le budget prévisionnel pour l'année 2022 et d'imputer les travaux exceptionnels en 2022 sur le fonds de réserve de l'ACP.

<b>Budget prévisionnel pour les charges 2022</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

## 6. Nominations statutaires ( conseil de copropriété, commissaire aux comptes )

L'Assemblée décide de renouveler le mandat de Mme Torrekens en qualité de commissaire aux comptes de la copropriété. Son mandat prendra fin lors de l'Assemblée Générale Ordinaire de 2023.

L'Assemblée décide de pas nommer de Conseil de Copropriété.

<b>Nominations statutaires ( conseil de copropriété, commissaire aux comptes )</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

## 7. Renouvellement du syndic

L'Assemblée décide de renouveler le mandat de syndic de la SRL FP Consult, représentée par Madame Peeterbroek son administratrice unique.

Son mandat prendra fin lors de l'AGO de 2023.

<b>Renouvellement du syndic</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

**8. Evaluation de la mission de Mr Torrekens. Etendue de la mission. Bilan de l'exercice écoulé. Explications concernant la note d'honoraires.**

Monsieur Torrekens donne les explications concernant sa mission durant l'exercice écoulé et sur la note de frais qui a été payée par la copropriété en 2021 pour ces prestations.

L'Assemblée décide de poursuivre la collaboration avec Mr Torrekens pour les travaux à effectuer dans l'immeuble en 2022.

<b>Evaluation de la mission de Mr Torrekens. Etendue de la mission. Bilan de l'exercice écoulé. Explications concernant la note d'honoraires.</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>  <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			


  
 R.D. R.M.S.
   
 N.H.

## 9. Evaluation des contrats de fourniture

### a. Electricité

Octa + a décidé de ne plus fournir de l'électricité en région bruxelloise. Les contrats de fourniture sont passés automatiquement chez Engie à dater du 1er janvier 2022.

### b. Entretien de l'ascenseur

La copropriété est sous contrat de maintenance auprès de la société Liftinc et le montant payé pour 2021 s'élève à 924,29 euros TVAC ( hors interventions exceptionnelles demandées par la copropriété ).

### c. Contrôles périodiques de l'ascenseur

L'Assemblée possède un contrat pour le contrôle périodique de l'ascenseur avec la firme OCB pour un montant de 208,70 euros par an.

### d. Entretien chauffage

Le contrat avec TEM a été résilié à la date du 31 décembre 2021. Depuis le 1er janvier 2022, c'est Monsieur Jean-Louis Larock qui est en charge de l'entretien du chauffage comme décidé lors de l'AG statutaire de 2021.

Il ne propose pas de contrat annuel mais interviendra une fois par an pour l'entretien de la chaudière et ponctuellement pour les dépannages éventuels.

### e. Entretien des communs

L'entretien des parties communes de l'immeuble est effectué par la société N.D Cleaning pour un montant annuel de 2904 euros.

### f. Fourniture de mazout.

La copropriété a un contrat relatif aux fournitures automatiques de mazout avec la firme Proxyfuel qui procède à des livraisons automatiques de fuel tout au long de l'année. L'an dernier, le montant total des fournitures de fuel s'est élevé à 5940,12 euros.

### g. Entretien du matériel de lutte contre l'incendie

La maintenance du matériel de lutte contre l'incendie de la copropriété est effectuée par la société Sici pour un montant annuel de 87,08 TVAC.

### h. Assurance

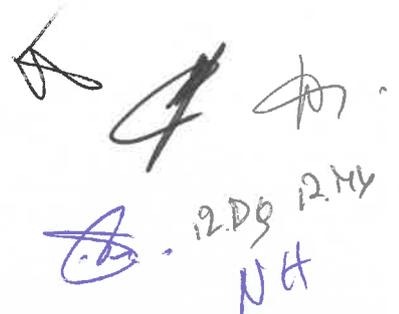
La société possède actuellement un contrat auprès de Vivium pour lequel la prime annuelle s'élève à 2384,69 euros en 2021.

### i. Syndic

Pour 2021, après indexation, ces honoraires s'élèveront à 215,37 euros par mois ( hors prestations exceptionnelles ).

L'Assemblée décide de garder les contrats avec les fournisseurs actuels

Evaluation des contrats de fourniture	Oui	875.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	875.00	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

  
- 12.09 12.14  
NH

### 10. Mise au point concernant les travaux de peinture décidés par l'AG du 17 mai 2021. Choix de l'entreprise et financement

L'Assemblée décide de reporter le choix de l'entrepreneur jusqu'à ce que la décision soit prise sur l'installation des blocs de secours exigés pour mettre l'immeuble aux normes incendie.

<b>Mise au point concernant les travaux de peinture décidés par l'AG du 17 mai 2021. Choix de l'entreprise et financement</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité des 2/3</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

### 11. Décision à prendre concernant les travaux d'étanchéité en façade avant de l'immeuble. Choix de l'entreprise et financement.

L'Assemblée décide de reporter la décision concernant les travaux d'étanchéité à l'AG statutaire de 2023, sauf aggravation de la situation.

<b>Décision à prendre concernant les travaux d'étanchéité en façade avant de l'immeuble. Choix de l'entreprise et financement.</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité des 2/3</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

### 12. Liste des travaux à envisager dans les années à venir

L'Assemblée prend acte des travaux à envisager dans l'immeuble dans les années à venir :

- remplacement de la chaudière : Mr Torrekens poursuit l'étude du dossier.
- Mise aux normes incendie
- traitement des nez de terrasses des appartements ( problème de carbonatation avec risque d'effritement ).
- remplacement porte de garage

<b>Liste des travaux à envisager dans les années à venir</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b> <b>La résolution est acceptée.</b>
	Non	0.00	0.00 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "R.D.B. (R.H.)" and "NH".

### 13. Points soulevés par les occupants de l'immeuble.

Néant.

<b>Points soulevés par les occupants de l'immeuble.</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

### 14. Etat des litiges et contentieux

Néant.

<b>Etat des litiges et contentieux</b>	Oui	875.00	100.00 %	<b>Majorité absolue</b>
	Non	0.00	0.00 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	<b>Voix exprimées</b>	<b>875.00</b>	-	
	Abstention / Absents	125.00	-	
OUI	Bertrand Jean , Torrekens Vanessa, Molteni Robert, Miccoli Raffaele, Hautier Michaël , Brees Jean-Paul, Huyberechts Natacha			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	De Hondt Francis			

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à

21 h 30'

Handwritten signatures in blue ink, including 'Huyberechts', 'Brees', and others.