

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 15/03/2023

0010 - ACP HOOVER 202-204 (0843917321)
202-204 AV HERBERT HOOVER
1200 BRUXELLES

Procès verbal

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

7 copropriétaires sur 8 totalisant 875,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 19:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0090 - Massin Françoise représentant 128,00 / 1 000,00 quotités
- C0091 - Torrekens Vanessa représentant 124,00 / 1 000,00 quotités
- C0092 - Molteni Robert représentant 119,00 / 1 000,00 quotités
- C0093 - Miccoli Raffaele représentant 127,00 / 1 000,00 quotités
- C0094 - Hautier Michaël représentant 125,00 / 1 000,00 quotités
- C0095 - Brees Jean-Paul représentant 127,00 / 1 000,00 quotités
- C0097 - Huyberechts Natacha représentant 125,00 / 1 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0089 - M. De Hondt Francis représentant 125,00 / 1 000,00 quotités

RÉSULTAT DES VOTES

1. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES. APPROBATION DES COMPTES AU 31/12/2022 .

Les comptes ont été transmis à Madame Torrekens en date du 12 février 2023.

Madame Torrekens recommande à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes clôturés au 31/12/2022.

L'Assemblée Générale décide d'approuver les comptes arrêtés au 31/12/2022.

Majorité absolue	Oui	875,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Massin Françoise - Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉCHARGES

L'Assemblée décide de donner décharge au syndic et au commissaire aux comptes pour leur mission durant l'exercice 2022.

Majorité absolue	Oui	875,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Massin Françoise - Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. 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 31/12/22 s'élève à 11408,42 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 1250 euros par trimestre.

Majorité absolue	Oui	875,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Massin Françoise - Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. BUDGET PRÉVISIONNEL POUR LES CHARGES 2023

Sur base du budget réalisé en 2022, le budget prévisionnel des charges courantes s'élève à 22000 euros (hors travaux et fonds de réserve).

L'Assemblée décide d'approuver le budget prévisionnel pour l'année 2023 et d'imputer les travaux exceptionnels en 2023 sur le fonds de réserve de l'ACP.

Majorité absolue	Oui	875,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Massin Françoise - Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. 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 2024.

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

Majorité absolue	Oui	875,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Massin Françoise - Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. RENOUELEMENT 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 2024.

Majorité absolue	Oui	875,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Massin Françoise - Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. CHOIX DE L'ENTREPRISE CONCERNANT LA RÉALISATION DES TRAVAUX DE PEINTURE DÉCIDÉS PAR L'AG DU 17 MAI 2021. FINANCEMENT

L'Assemblée décide de demander à Mike Paintings d'actualiser son devis pour 2024 en fonction de l'inflation et de demander à la société Master d'intégrer la peinture des ascenseurs dans son devis. L'Assemblée décidera, à l'unanimité, du choix de l'entrepreneur sur base des informations communiquées.

Majorité absolue	Oui	875,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Massin Françoise - Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. EVALUATION DE LA MISSION DE MR TORREKENS. BILAN DE L'EXERCICE ÉCOULÉ. MODE DE CALCUL DES HONORAIRES. POURSUITE DE LA MISSION DU CONSEILLER TECHNIQUE.

L'Assemblée souhaite poursuivre la collaboration avec Mr Torrekens. Celui-ci a exprimé sa volonté de ne plus intervenir dans le suivi des chantiers.

Le syndic recontactera Mr Torrekens, avant la fin de la semaine, pour savoir si sa décision est définitive.

Dans l'affirmative, il sera fait appel à des intervenants extérieurs pour le contrôle des travaux.

Majorité absolue	Oui	747,00	85,37 %
	Non	128,00	14,63 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non	Massin Françoise		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures in blue ink, including 'N.H.' and several illegible signatures.

9. EVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURE

a. Electricité

Engie : contrat variable : 957,40 euros en 2022.

b. Entretien de l'ascenseur

La copropriété est sous contrat de maintenance auprès de la société Liftinc et le montant payé pour 2022 s'élève à 942,63 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 223,90 euros par an.

d. Entretien chauffage

Monsieur Jean-Louis Larock. L'entretien annuel du chauffage (hors dépannages exceptionnels) s'est élevé en 2022 à 186,56 euros. Le montant total relève d'un contrôle général de l'installation suite à la reprise par Mr Larock et par un dépannage ponctuel.

e. Entretien des communs

L'entretien des parties communes de l'immeuble est effectué par la société N.D Cleaning pour un montant annuel en 2022 de 2891,90 euros.

f. Fourniture de mazout.

La copropriété a un contrat relatif aux fournitures automatiques de mazout avec la firme Proxifuel 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 6132,88 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 Sicli pour un montant annuel de 91,55 TVAC.

h. Assurance

La société possède actuellement un contrat auprès de Vivium pour lequel la prime annuelle s'élève à 2568,44 euros en 2022

i. Syndic

Pour 2023, après indexation, ces honoraires s'élèveront à 247,08 euros par mois (hors prestations exceptionnelles).

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

Majorité absolue	Oui	875,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Massin Françoise - Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



10. LISTE DES TRAVAUX À ENVISAGER DANS LES ANNÉES À VENIR. DÉCISION À PRENDRE CONCERNANT LA RÉALISATION D'UN AUDIT TECHNIQUE PAR LA SOCIÉTÉ IMMOPASS SUR BASE DU DEVIS DU 05 DÉCEMBRE 2022

Le syndic propose à l'Assemblée de réaliser un audit technique et énergétique du bâtiment suivant l'offre du 05 décembre 2022 de la société Immopass afin de déterminer les travaux qui devront être réalisés dans les années à venir.

Majorité absolue	Oui	875,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	875,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Massin Françoise - Torrekens Vanessa - Molteni Robert - Miccoli Raffaele - Hautier Michaël - Brees Jean-Paul - Huyberechts Natacha		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. POINTS SOULEVÉS PAR LES OCCUPANTS DE L'IMMEUBLE.

Néant.

12. ETAT DES LITIGES ET CONTENTIEUX

Néant

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:00.

Le Président
C0095 - Brees Jean-Paul

Le Secrétaire
- Mme Peeterbroek Fabienne

1^{er} Assesseur
C0094 - Hautier Michaël

2^{ème} Assesseur
C0090 - Massin Françoise

The block contains several handwritten signatures in blue ink. At the top is a large signature for the Secretary, 'Peeterbroek'. Below it are signatures for 'Huyberechts', 'Molteni', and 'Massin'. There are also some scribbled-out signatures.

SOGIS
FP CONSULT
CHAUSSEE DE LOUVAIN, 542
B-1380 OHAIN

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 15/03/2023 À 19:00
FAIT LE : 15/03/2023
IMMEUBLE : 0010 - ACP HOOVER 202-204 (0843917321)
202-204 AV HERBERT HOOVER
1200 BRUXELLES

Copropriétaire	Adresse copropriétaire	Mandataire	Lots	Quotités		Signature
				Clé	Total	
C0090 - Bertrand Jean	373, chaussée de Roodbeek , 1200 Bruxelles,	-	P8, RA			
C0095 - Brees Jean-Paul	39, av Van Crombrughe , 1150 Bruxelles,	-	A3, P6			
C0089 - M. De Hondt Francis	Meerlaan 138, 3090 Overijse,	-	B1, P5			
C0094 - Hautier Michaël	202, avenue Hoover bte 3, 1200 Bruxelles,	-	B2, P4			
C0097 - Huyberechts Natacha	4, avenue des Merles , 1150 Bruxelles,	-	B3, P1			
C0093 - Miccoli Raffaele	202-204 av Herbert Hoover bte 3, 1200 Bruxelles,	-	A2, P7			
C0092 - Molteni Robert	202-204 av Herbert Hoover bte 2, 1200 Bruxelles,	-	A1, P2			
C0091 - Torrekens Vanessa	clos de la Licorne 17, 1200 Bruxelles,	-	B0, P3			
TOTAL QUOTITÉS						

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.