



ACP EDISON
56 rue Edison
1190 BRUSSEL (VORST)
0.736.507.835

Procès Verbal de l'Assemblée générale du 08-12-2023

Les copropriétaires de l'Association des copropriétaires de la Copropriété « ACP EDISON » se sont réunis en assemblée générale, le 08-12-2023, en la salle « salle virtuelle ZOOM », Un lien vous sera adressé 30 mn avant la réunion..

Les convocations ont été adressées par recommandé du 13-11-2023.

Sont présents :

Aucuns absents lors de l'AG

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	349	Présent	
	181	Présent	
	289	Présent	
	181	Présent	
Copropriétaires : 4 / 4 Lots : 4 / 4	1000	1000	
La totalité des voix sont représentées Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 4

Lots : 4

Voix : 1000

Cop. présents : 4

Lots présents : 4

Voix présentes : 1000

Mandataires : 0

Procurations : 0

Remarques : La totalité des voix sont représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du président de séance	50,00%	1000	819	0	181	100,00%	Accepté
07) Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2022	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
08) Decharge au syndic	50,00%	1000	0	0	1000	0,00%	Refusé
09) Désignation du syndic	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté



ACP EDISON
56 rue Edison
1190 BRUSSEL (VORST)
0.736.507.835

12) Adaptation du budget prévisionnel de l'exercice en cours	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
13) Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2024	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
14) Approvisionnement du fonds de roulement permanent	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
15) Approvisionnement du fonds de réserve	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
16) Montant à partir duquel une pluralité de devis est demandée	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
17) Travaux réalisés et à prévoir	66,67%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
18) Financement et planning des travaux objet de la résolution 17	66,67%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
19) Prime Résolution : Obligation relatives aux dispositions des articles 17 et 21 du Chapitre VI de l'arrêté ministériel du 31/03/2022	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté
20) Prime Résolution : Mandat au syndic	50,00%	1000	1000	0	0	100,00%	Accepté

Procès verbal détaillé :

01- Vérification de la feuille de présences, controle des procurations

Pas de vote

Description

Avant l'ouverture de l'assemblée, le syndic procède au controle de la feuille de présence et des procurations.

Le syndic indique qu'il résulte de la feuille de présence que 4 copropriétaires sont présents ou représentés, représentant 1000 voix / 1000

Le double quorum étant atteint, la séance est ouverte à 9H40

02- Désignation du président de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 410,50 sur 819,00

Description

Examen des candidatures et nomination du président de séance.

Décision

L'article 577-6 §5 stipule que l'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire. L'assemblée désigne en qualité de présidente.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité



ACP EDISON
56 rue Edison
1190 BRUSSEL (VORST)
0.736.507.835

03- Désignation du secrétariat

Pas de vote

Description

Le président indique que, sauf décision contraire de l'assemblée, Madame Sabine Darras, représentant la société, assurera le secrétariat de l'assemblée.

04- Rapport des contrats et fournitures

Pas de vote

Description

Constat des contrats d'entretien et fournitures en cours.

05- Rapport concernant les sinistres en cours

Pas de vote

06- Rapport concernant les litiges et procédures en cours

Pas de vote

07- Approbation des comptes de l'exercice clos au 31/12/2022

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

Le commissaire aux comptes ayant fait état de son rapport quant aux comptes clos au 31/12/2022 propose à l'assemblée d'approuver ou non les comptes tels qu'établis par le syndic.

Décision

Cette question est reportée à la prochaine AG 2024, première quinzaine de février, le 13 février, heure à définir (en journée).



ACP EDISON
56 rue Edison
1190 BRUSSEL (VORST)
0.736.507.835

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Decharge au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

L'assemblée générale donne décharge au syndic

Décision

cette question est reportée

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

09- Désignation du syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

Le président rappelle que la durée du mandat de syndic du i court jusque "la prochaine assemblée générale annuelle". Il est proposé à l'assemblée de le reconduire pour une durée d'une année courant du 27/11/2023 à la prochaine assemblée générale annuelle, en ses même termes et conditions.

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10- Désignation des membres du conseil de copropriété

Pas de vote

Description

Compte tenu de la taille de la copropriété, il n'y a pas de conseil, chacun participant à la prise de décision quand c'est nécessaire.



ACP EDISON
56 rue Edison
1190 BRUSSEL (VORST)
0.736.507.835

11- Désignation du commissaire aux comptes

Pas de vote

Description

Compte tenu de la taille de la copropriété, il n'y a pas de commissaire, tous les copropriétaires reçoivent et vérifient les comptes.

12- Adaptation du budget prévisionnel de l'exercice en cours

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

Compte tenu du montant total des dépenses déjà enregistrées depuis le début de l'exercice, l'assemblée générale se prononce sur une éventuelle adaptation du budget prévisionnel.

Décision

L'assemblée décide de porter à 7 510 euros le montant du budget prévisionnel 2024.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13- Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2024

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

Compte tenu du montant total des dépenses enregistrées lors de l'exercice précédent, l'assemblée générale est amenée à se prononcer sur le montant du budget prévisionnel.

Décision

L'assemblée décide de porter à .7510 euros le montant du budget prévisionnel 2024

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

14- Approvisionnement du fonds de roulement permanent

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

Le montant actuel du « fonds de roulement permanent » est de 0 euros.



ACP EDISON
56 rue Edison
1190 BRUSSEL (VORST)
0.736.507.835

Décision

L'assemblée décide de porter / maintenir le montant de l'avance de trésorerie à 0 euros.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15- Approvisionnement du fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

Le montant actuel du « fonds de réserve » est de 0 euros.

Décision

L'assemblée générale décide verser au fonds de réserve la somme de 0 pour l'exercice.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16- Montant à partir duquel une pluralité de devis est demandée

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

L'assemblée générale fixe le montant à partir duquel une pluralité de devis doit être demandée.

Décision

L'assemblée générale fixe le montant à partir duquel une pluralité de devis doit être demandée à la somme de 3500 euros

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17- Travaux réalisés et à prévoir

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 666,67 sur 1000,00

Description

L'assemblée générale fait le point sur les travaux déjà réalisés et sur ceux qui restent à prévoir

Décision

les copropriétaires avaient souhaité confier à Partner Construct la création de la gaine technique et le remplacement de la parlophonie.



ACP EDISON
56 rue Edison
1190 BRUSSEL (VORST)
0.736.507.835

Le syndic lance un appel d'offres pour le remplacement de la parlophonie.

Le syndic fera établir une offre pour la réalisation de la gaine technique.

Antoine Laubin fait état de l'avancement des recherches de cause des fortes odeurs d'égout dans l'une de ses chambres. Celles-ci peuvent être dues à l'absence d'un siphon notamment à l'évacuation des condensats de chaudière chez (peu coûteux) ou d'un problème lié à la vétusté de la chute des eaux usées (frais plus importants).

une date est fixée au 20 décembre pour faire ces contrôles, doit confirmer sa disponibilité en fin de journée.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

18- Financement et planning des travaux objet de la résolution 17

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 666,67 sur 1000,00

Description

L'assemblée générale décide des modalités de financement et de la planification de ces travaux.

Décision

Les éventuels appels de provision concernant les odeurs d'égout seront émis en fonction de la nécessité

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

19- Prime Révolution : Obligation relatives aux dispositions des articles 17 et 21 du Chapitre VI de l'arrêté ministériel du 31/03/2022

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

Le syndic donne lecture des articles 17 et 21 du chapitre VI de l'arrêté ministériel du 31/03/2022 :

CHAPITRE VI. - Obligations incombant au demandeur/bénéficiaire de la prime

Art. 17.

Lorsque la demande est introduite par des copropriétaires fortuits ou volontaires, les obligations résultant de l'introduction d'une demande de primes sont souscrites par tous les copropriétaires de manière solidaire et indivisible.

Lorsque la demande porte sur les parties communes d'un bien appartenant à des copropriétaires forcés, les obligations sont mises à charge de tous les propriétaires de lots qui sont concernés par la demande.



ACP EDISON
56 rue Edison
1190 BRUSSEL (VORST)
0.736.507.835

Art. 21.

Pour ce qui concerne les travaux d'embellissement des façades, le bénéficiaire de la prime ne peut modifier la destination ou l'utilisation de l'immeuble dans les cinq ans à dater de la communication de la décision d'octroi de la prime.

Les copropriétaires dument informés, acceptent en toute connaissance de cause.

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

20- Prime Rénovation : Mandat au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 501,00 sur 1000,00

Description

Suite aux travaux d'isolation et réfection de la toiture plate, l'assemblée générale donne mandat au syndic pour effectuer toutes les démarches nécessaires afin d'obtenir, autant que faire se peut, la ou les primes relatives aux travaux effectués.

Les primes obtenues seront versées sur le compte à vue de la copropriété ouvert auprès de Belfius dont les coordonnées sont les suivantes :

IBAN : BE25 0689 4390 2882

BIC GKCCBEBB

Décision

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

21- Questions diverses

Pas de vote

Description

Sont mentionnées ici les remarques et questions sans effets décisives.

Il est rappelé que conformément à l'article 577-6 paragraphe 3 de la Loi sur la copropriété, pour être inscrites à l'ordre du jour et soumises aux voix, les demandes des propriétaires doivent parvenir au syndic au moins 3 semaines avant la période de tenue de l'assemblée générale annuelle.



ACP EDISON
56 rue Edison
1190 BRUSSEL (VORST)
0.736.507.835

22- Lecture de l'ordre du jour

Pas de vote

Description

Le président donne lecture du procès-verbal.

L'ordre du jour étant épuisé, remercie les copropriétaires présents à l'assemblée générale et déclare la séance levée à 11h20

Fait à **salle virtuelle ZOOM** , le **08-12-2023**

,
Pour le syndic

Secrétaire

Président de séance