



Association des Copropriétaires de la résidence Vignes 44
Sise rue des Vignes 44 à 1020 Laeken BCE 0844 857 358
Procès verbal de l'assemblée générale du 30 septembre 2024.

La séance se tient en les locaux de Madame Lamberts rue des Vignes 44 à Laeken.
La séance est ouverte à 13 07 h. après signature de la liste des présences.

Les convocations ont été adressées à tous les copropriétaires en date du 30 aout 2024.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au registre des procès-verbaux (CC art 3.87 § 12) et que celui-ci peut être consulté sur place et sans frais par tout intéressé (CC art 3.93 § 4).

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art 3.87, 3.88 et 3.89) et aux stipulations de l'acte de base

Le syndic a informé l'ACP de l'obligation d'exécuter les travaux ou impositions légales dans le cadre de la loi. Le syndic ne pourra être tenu responsable d'une décision négative sur ce point, qui aurait pour conséquence que l'ACP décide de ne pas appliquer la législation en vigueur. Une telle décision engagera uniquement la responsabilité de l'ACP. Le syndic ne sera pas non plus tenu responsable en cas d'accident, ni en cas d'amende ou de sanction administrative ou pénale à l'encontre de l'ACP par l'administration compétente. Les éventuelles implications financières seront à la charge exclusive de l'ACP, sans recours possible contre le syndic.

Le syndic respecte les dispositions du Code Civil relatives à la copropriété et les obligations qui lui sont imparties en tant que tel en vertu d'une loi, des statuts ou de règlements afférents à un bien et qui ne contreviendraient pas à des dispositions légales contraignantes, ainsi que celles résultant de la convention qui le lie à son commettant.

Suivant les nouvelles réglementations il est obligatoire d'envoyer uniquement le procès-verbal des décisions (art 3.87 § 10 al 1,2), entérinés par les signatures originales apposées sur la liste des présences.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation

1. Vérification du double quorum des présences

	Nombre	Quotités
Copropriétaires présents	3	1000
Copropriétaires représentés		
Copropriétaires absents		

Les 3 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 3 forment 1000/1000^{ème} de la copropriété

L'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions prises par la présente assemblée générale obligeront tous les copropriétaires.

Les offres de prix présentes dans ce procès-verbal sont considérées HTVA

Toute personne quittant l'AG est priée de se faire connaître.

Rue Konkel 37/39 bte 9 - 1150 Woluwe Saint Pierre Bruxelles IPI 505 686 - GSM 0475 278 746 - Fax 02 771 86 00
RPM Bruxelles BCE BE 0844 272 558 jacques@mimo-jhl.be www.mimo-jhl.be - Assurance AXA 730 390 160



2. Constitution du bureau

- a. Désignation du Président de séance qui doit être un propriétaire (art CC 3.87 § 5 ali 1^{er}) :
Madame Huyghe est nommée présidente de cette assemblée qui accepte
- b. Désignation des scrutateurs : pas d'application
- c. Désignation du secrétaire : Mr Mommens est secrétaire

Vote 2

Pour : unanimité
Contre :
Abstention :

La résolution est acceptée

3. Détermination des dates et heure prochaine AGO – majorité absolue
Le lundi 7 octobre 2025 à 13 h 00 ches Mme Marais rue des Vignes 44 à 1020 Laeken.

Vote 3

Pour : unanimité
Contre :
Abstention :

La résolution est acceptée

4. Approbation des comptes 2023

- a. Les décomptes ont été adressés aux propriétaires en date du 23 aout 2024
- b. Approbation des comptes : les comptes sont approuvés pour 2023
- c. Apurement des postes ouverts au bilan : autorisation donnée
- d. Clause pénale mauvais payeur – majorité au 2/3 : ok

Vote 4

Pour : unanimité
Contre :
Abstention :

La résolution est acceptée

5. Décharges à donner pour 2023

- a. Au conseil de copropriété : pas d'application
- b. Au syndic : décharge est donnée au syndic

Vote 5

Pour : unanimité
Contre :
Abstention :

La résolution est acceptée

6. Nomination statutaire

- a. Conseil de copropriété : pas d'application
- b. Commissaire aux comptes : Madame Marais est nommée commissaire aux comptes pour 2024.

Rue Kankel 87/89 bte 9 - 1150 Woluwe Saint Pierre Bruxelles IPI 505 626 - GSM 0475 278 746 - Fax 02 771 86 00
RPM Bruxelles BCE BE 0844 272 556 jacques@immjojhl.be www.immojhl.be - Assurance AXA 730 390 160



- b. Mandat au syndic pour procéder contre tout propriétaire défaillant par voie judiciaire – majorité absolue : mandat est donné au syndic

11. Installation adoucisseur au 2/3 des voix
Reporté à la prochaine assemblée

Vote	
Pour	: unanimité
Contre	:
Abstention	:
La résolution est acceptée	

12. Enlèvement revêtement palier 1^{er} étage
Peinture murs et porte entrée, et revêtement escalier font l'objet de deux appels d'offre prévu pour fin octobre 2024

Vote 12	
Pour	: unanimité
Contre	:
Abstention	:
La résolution est acceptée	

13. Procédure judiciaire en cours : NIHIL
14. Dossier d'intervention ultérieur : NIHIL
15. Mise en concordance des statuts
Reporté à la prochaine assemblée.

Vote 15	
Pour	: unanimité
Contre	:
Abstention	:
La résolution est acceptée	

16. Prolongation/renonciation du contrat du syndic
Le contrat du syndic est reconduit jusqu'à la prochaine assemblée valable

Vote 16	
Pour	: unanimité
Contre	:
Abstention	:
La résolution est acceptée	

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 14 h 35.

*Le présent procès-verbal rédigé en séance est signé par le président, le secrétaire et tous les présents au moment de la signature du présent procès-verbal (art du CC 3.87 § 10 al. 2).
Les copropriétaires marquent leur accord pour l'envoi du présent procès-verbal par courriel.*

Rue Konkel 87/89 bte 9 - 1150 Woluwe Saint Pierre Bruxelles IPI 505 885 - GSM 0475 273 746 - Fax 02 771 86 00
RPM Bruxelles BCE BE 0844 272 558 assocs@mmojhl.be www.mmojhl.be - Assurance AXA 730 390 160



Vote 6	
Pour	: unanimité
Contre	:
Abstention	:
La résolution est acceptée	

7. Budget 2024
- a. Adaptation des appels de fonds sur base du budget : le budget de 8.520 €
 - b. Avoir en banque au
 - i. Compte courant : 5.549 85 €.
 - ii. Compte de réserve : 247.66 €
- Le montant de la prime reçue en trop de Renolution restant sera versé au profit du compte de réserve.

Vote 7	
Pour	: unanimité
Contre	:
Abstention	:
La résolution est acceptée	

8. Budget à longue échéance
- a. Prévisions : rien de prévu
 - b. Décisions : idem

Vote 8	
Pour	: unanimité
Contre	:
Abstention	:
La résolution est acceptée	

9. Evaluation des fournisseurs
- a. Electricité
 - b. Assurance
 - c. Chauffage
 - d. Calorimètres
- Restent d'application
Le syndic doit contrôler les factures électricité des communs

Vote 9	
Pour	: unanimité
Contre	:
Abstention	:
La résolution est acceptée	

10. Mandats
- a. Changement de fournisseur régulier – mandat au conseil de copropriété – majorité absolue : mandat est donné au syndic



Les copropriétaires souhaitant recevoir une version « papier » du présent procès-verbal sont invités à en faire la demande par mail au syndic.

Il est rappelé aux copropriétaires que conformément à l'article 3.87 § 3 al. 3 du Code Civil, il leur est possible de demander au syndic de les convoquer aux assemblées générales par courrier simple, recommandé ou courriel.

Le présent procès-verbal est établi en français langue véhiculée par l'assemblée générale.

Le présent procès-verbal sera traduit en néerlandais sur demande de copropriétaires.

Les données à caractère personnel sont communiquées aux autres copropriétaires.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. Art 3.87 § 1 al. 2 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs de leur envoyer copie des décisions qui les concernent.

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière frauduleuse ou et abusive de l'assemblée générale. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu.

Bruxelles le 30 septembre 2024.

Le syndic
Immo JHL
Jacques H.L. Momms

Conformément à la loi, le procès-verbal original signé par les personnes présentes et/ou leurs mandataires, est consultable sur rendez-vous dans les bureaux du syndic