



PROCÈS-VERBAL (PV) DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE Ordinaire
de l'ACP Phoenix du 27.04.2023
BCE 0652.968.861

Ce PV reprend scrupuleusement les points à l'ordre du jour tels qu'ils ont été mentionnés

- 1- Constitution AG vérification du quorum 683 /1000 et 13 /23 propriétaires présents et représentés

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			Quorum atteint AG valide

- 2- Constitution du Bureau de séance Philippe Doclot Président et Le syndic est nommé secrétaire de séance.

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

- 3- Renouvellement du CDC appel à candidature Philippe Doclot, Laurence Doclot Technique Alain Shurman , Paul Kamga

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

- 4- Renouvellement du Commissaire aux comptes Philippe Doclot

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

- 5- Fonds de roulement à fixer on maintien le budget de 2022

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

Assemblée Générale du : 27.04.2023
Copropriété : ACP Phoenix
BCE : 0652.968.861

6- Fonds de réserve à fixer : 1250 € soit 5% légal payable en juin 2023

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

7- Travaux à réaliser et déjà réalisés

- Toiture (problème terrasse avec locataire et qui n'est pas réalisée) réparation
Citation du propriétaire Monsieur Bihain qui ne réagit pas à nos recommandés
Les travaux de réfection seront à charge du propriétaire au niveau de l'étanchéité qui est à refaire.

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

- Ascenseur (probl Otis) récurrent analyse des problèmes
Une discussion à l'ag porte sur un changement à l'échéance du contrat pour aller chez Schindler. Un recommandé sera envoyé par le syndic.

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

- Chaudières remplacement de chaudières
Le remplacement des chaudières atmosphériques par des chaudières à condensation est devenu obligatoire compte tenu du fait que les trémies ne sont plus conformes aux normes en vigueur. Le chemisage par de l'inox est devenu obligatoire en cas de changement de chaudière. On ne garde pas de chaudière atmosphérique mélangé à des condensation.
Le propriétaire qui ne changera pas se verra couper par sibelga son compteur de gaz.
IL y a donc intérêt à négocier en groupe ce remplacement.

Assemblée Générale du : 27.04.2023
Copropropriété : ACP Phoenix
BCE : 0652.968.861









La copropriété propose de demander offre à Peterman-Poelaert à Molenbeek avec contrat d'entretien.

Tous les copropriétaires concernés recevront l'offre (vaillant ecotec plus) par le syndic MRP Group.

Le chantier de rénovation sera décidé suivant le planning du chauffagiste.

Les copropriétaires qui seraient désireux de travailler avec leur propre chauffagiste devront se manifester.

Le chemisage sera pris en charge par la copropriété (fonds de réserve). (3 colonnes)

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

- Canalisation en garage fait en ordre

- Porte d'entrée de l'immeuble poignée en ordre.

- Poubelles oranges (nouvelle loi)

- Le CDC va se renseigner à la commune.

Mais comme le règlement de la commune commence le 15.05.2023 les petits containers peuvent être utilisés. À demander à la commune pour recevoir les containers individuels.

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

8- Civilités (rappel du Roi) commentaires suite à l'affichage (amélioration)

Encombrants dans les communs poubelles qui coulent etc...

Pour	Contre	Abstention	Résolution
Rappel est fait			À l'unanimité des présents et représentés.

9- Analyse des contrats fournisseurs : nettoyage Lys services revoir avec la firme car la copro n'est pas contente du nettoyage.

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

Assemblée Générale du : 27.04.2023

Copropriété : ACP Phoenix

BCE : 0652.968.861

MCO

10- Accès toiture réglé

Pour	Contre	Abstention	Résolution

11- Renouvellement du contrat du syndic pour deux ans

Pour	Contre	Abstention	Résolution
x			À l'unanimité des présents et représentés.

12- Divers : pose de la fibre optique ok pour tous.
Demande de primes selon les devis à recevoir

Pour	Contre	Abstention	Résolution

Lecture et levée de séance 21h30

MRP GROUP SRL
 Koningin Astridlaan 69A/BTE18
 1780 Wemmel
 ENTR.0688.713.361
 info@mrpgroup.be
 ASS AXA 730.390.160

Feuille de présence

**Assemblée générale du 27/04/2023 à 18h30
koningin astridlaan 59A 1780 Wemmel**

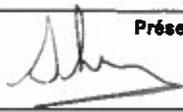
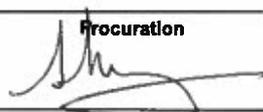
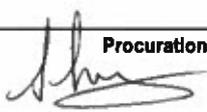
**ACP PHOENIX (N. Entr. : 0652 968 861) Rue François
Delcoigne et la Rue de la Sécurité 2 1081 Koekelberg
01/01/2023 - 31/12/2023**

MRP Group

Astrid Business Park, Koningin Astrid Laan 59 A Bte/bus 16 1780 Wemmel Tél. : (02) 644.27.27 / Fax : (02) 644.07.78 Numéro BCE : 0688.713.361

Numéro assurance : 730.390.160

Copropriétaire	Quotités	Signature	
AOUINI Aniss	65.000	Présent	Procuration
BIHAIN -SYMENS Pascal	45.000	Présent	Procuration
COMBEY- MINKUE	52.000	Présent	Procuration
DE BACKER Timotheus	7.000	Présent	Procuration
DOCLOT Laurence	53.000	Présent	Procuration
DOCLOT - DANDOIS Philippe	58.000	Présent	Procuration
DOORBOS Johannes Fokko	55.000	Présent	Procuration
GEYSEN Bertha	53.000	Présent	Procuration
HUBERT Marie-Thérèse	7.000	Présent	Procuration
JBIRI Sanaa	58.000	Présent	Procuration
JOVANOVIC -MILOSEVIC	28.000	Présent	Procuration
KAMGA FOTSO - KOKO Carine	63.000	Présent	Procuration
LAPAGE Patricia	15.000	Présent	Procuration
ORTIZ Oscar	28.000	Présent	Procuration
OULDKEBIR EL HOUCB Boubakeur	48.000	Présent	Procuration
OURO Fernandez Dolores	8.000	Présent	Procuration
POSADA LLANEZA Maria	50.000	Présent	Procuration

RODRIGUEZ Duarte Jose	80.000	Présent	Procuration
SHURMANN Alain	52.000	 Présent	 Procuration
SRIFI - BELHASSAN	8.000	Présent	Procuration
TSHOLA - MANANGA	55.000	Présent	 Procuration
TURPIN Didier	59.000	Présent	Procuration
VAN LAER Magalie	53.000	Présent	Procuration
Totaux :	1000.000		23

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,

MRP GROUP SA
Koningin Astridlaan
1780 Willebroek
ENTR.0688513361
info@mrpgroup.be
ASS AXA 130.390.160

683 / 1000

13/23

18h 55

