

Procès verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire

Date de l'AG : 19 septembre 2023 à 17h30

Moyens et supports : Présentiel : Salle de réunion K17 - Delchevalerie - Rue Kasterlinden 17 | 1082 BRUXELLES



Immeuble
ACP / VME REGINA TOUSSAINT
Av. Eugène Toussaint 87
1090 Jette

Cher·e·s copropriétaires,

Le 19 septembre 2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée - Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)
- 2) Approbation du PV de l'AG ordinaire du 19/01/2023 - Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)
- 3) Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux - Majorité absolue - Clé de vote : Clé Appartements (sur 879)
- 4) second tour de scrutin éventuel (après réflexion et en additionnant les voix des deux ACP) - Majorité absolue - Clé de vote : Clé Appartements (sur 879)
- 5) Volonté de profiter des primes de Bruxelles-Environnement - Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)
- 6) Lecture du procès-verbal des décisions de l'AG et signature par le Président, par le secrétaire et par tous les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires.

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : /

V

Copropriétaires représentés :

I

re

- Sur la base de la clé "Clé Générale (sur 1000)", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 9 / 14 copropriétaires représentant 751/1000 quotes-parts.

Copropriétaires absents et non représentés :

- Sur la base de la clé "Clé Générale (sur 1000)", sont absents et non représentés : 5 / 14 copropriétaires représentant

249/1000 quotes-parts.

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Décision n°1

Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Sans vote

1 - 1/2. Nomination du Présidence de séance: candidature en cours de séance
Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Président de séance pour l'ACP REGINA TOUSSAINT : Monsieur

Sur une base de calcul de : 751 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 751 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

1 - 2/2. Nomination du secrétaire de l'assemblée générale: Action/Service SRL
C/O Taecke Hadrien Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> Action/Service SRL C/O Taecke Hadrien

Sur une base de calcul de : 751 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 751 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

2) Décision n°2

Approbation du PV de l'AG ordinaire du 19/01/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

Sur une base de calcul de : 751 quotes-parts,
ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 751 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

3) Décision n°3

Choix de l'entreprise pour la réalisation des travaux Majorité absolue - Clé de vote : Clé Appartements (sur 879)

==> Il y a deux sociétés pour lesquelles vous avez reçu toutes les informations.

- Société MATEC - Présentation de l'offre, séance de question/réponse
- Société ELAERTS - Présentation de l'offre, séance de question/réponse

Indépendamment de l'installation, il faudra faire un inventaire amiante en partenariat avec l'ACP HELENA.

Toutes les interventions sur l'installation doivent se faire uniquement via la société sélectionnée.

En séance nous signalons que les vannes du studio de Madame Brion sont dans le local de la chaufferie, il faudra changer la situation et la copropriété ACP REGINA TOUSSAINT & HELENA prendra en charge ces travaux.

==> L'ACP REGINA TOUSSAINT et L'ACP HELENA SONT CONTRE LA SOCIETE ELAERTS. Le vote portant sur le choix du fournisseur à la majorité absolue. Le vote pour le changement de la chaudière a déjà été voté à la majorité des 2/3 lors de l'AGO du 19/01/23.

==> LE DEVIS 033/2023 - offre BOILER (+/- 93.000€ TVAC) de la SOCIETE MATEC est valablement désigné à l'unanimité des présents et représentés soit 737 quotités sur 737 avec les options (détecteur de gaz, et adoucisseur)

==> Les copropriétaires qui décident de changer les vannes thermostatiques doivent envoyer l'information à leur syndic respectif en indiquant le nombre de vanne, le nom et le prénom du propriétaire (frais privés).

Est arrivé(e) en cours de séance : 0

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Clé Générale (sur 1000)", à 822 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 178 quotes-parts absents.

Sur une base de calcul de : 737 quotes-parts,
ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 737 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

3 - 1/2. Financement des travaux Majorité absolue - Clé de vote : Clé Appartements (sur 879)

==> Imputation au fonds de réserve général et au fonds de réserve chaudière. Un appel extraordinaire sera appelé en cas de besoin

Sur une base de calcul de : 737 quotes-parts,

ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 737 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

3 - 2/2. Contracter une assurance afin de désolidariser les copropriétés des éventuels propriétaires qui ne rembourseraient pas le crédit Majorité absolue - Clé de vote : Clé Appartements (sur 879)

==> Pas d'actualité

Cette décision est déclarée sans objet

4) Décision n°4

second tour de scrutin éventuel (après réflexion et en additionnant les voix des deux ACP) Majorité absolue - Clé de vote : Clé Appartements (sur 879)

==> Pas d'actualité

Cette décision est déclarée sans objet

5) Décision n°5

Volonté de profiter des primes de Bruxelles-Environnement Majorité absolue - Clé de vote : Clé Générale (sur 1000)

==> L'Assemblée Générale mandate le syndic Action/Service pour compléter les dossiers de demande de primes (tubage et régulation)

==> Les primes doivent être versée sur le compte : BE96 0689 4444 8005, compte courant de l'ACP REGINA TOUSSAINT qui réceptionne et paye les factures pour les frais communs à l'ACP HELENA et l'ACP REGINA TOUSSAINT.

Elles seront ensuite réparties entre les copropriétaires au prorata des quotes-parts respectives dans ces frais.

==> L'Assemblée Générale acte les obligations techniques qui découlent du devis choisi

==>L'Assemblée Générale acte les obligations qui découlent de la volonté de bénéficier des primes de Bruxelles Environnement (cf. Chapitre VI, Art. 17 de l'AGRBC du 31/03/2022)

Sur une base de calcul de : 822 quotes-parts,

ont voté pour : 10 copropriétaires représentant 822 quote-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote de la Majorité absolue

6) Décision n°6

Lecture du procès-verbal des décisions de l'AG et signature par le Président, par le secrétaire et par tous les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires. Sans vote

==> L'Assemblée Générale donne mandat au Président de séance Monsieur [REDACTED] pour signer électroniquement le PV avec le secrétaire de séance au nom de tous les copropriétaires encore présents ou représentés.

* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).