

L' Association co-propriétaires

**ACP 006 - Bel Azur**

Rue Josphe Loossens 2, 1090 Jette

0550.976.430

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU  
MERCREDI 16 SEPTEMBRE 2020 A 17:00**

L'Assemblée se réunit à Think Property Management, Brusselsesteenweg 106/0001 te 1980 Zemst.

<u>Présent</u>	
Lot	
3A	
Total	

  

<u>Représenté</u>	
Total	

  

<b>Total des votes qui décident</b>	<b>1277</b>
-------------------------------------	-------------

L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.

1 Les portes ouvrent à 18h15. Veuillez être présent à temps pour que les présences puissent être prises et que nous puissions commencer EXAC

2 Signer la liste de présence et émettre des procurations

3 Rapport sur le nombre de copropriétaires et de mandataires présents

4 Désignation du Président de l'assemblée générale, qui doit être copropriétaire

██████████ président de l'assemblée générale

Pour 0 / 0,00

Contre 0 / 0

Abstention 0 / 0

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue)**  
Clé de répartition: ██████████ votre quotes-parts: 1581/10000

5 Désignation du secrétaire

**Art. 577-6, §10 Code Civil:** Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le président de l'assemblée générale, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.

Le syndic est nommé secrétaire de l'assemblée générale.

Pour 0 / 0,00

Contre 0 / 0

Abstention 0 / 0

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue)**  
Clé de répartition: ██████████ votre quotes-parts: 1581/10000

6 Approbation des comptes des états financiers concernés

**Proposition de vote:** L'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice écoulé.

Pour 1 277 / 1 277,00

Contre 0 / 1.277

Abstention 0 / 1.277

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue)**  
Clé de répartition: ██████████ votre quotes-parts: 1581/10000

7 Décharge au commissaire aux comptes

**Proposition de vote:** L'assemblée générale donne décharge au commissaire aux comptes de l'exercice écoulé.

Pour 1 277 / 1 277,00

Contre 0 / 1.277

Abstention 0 / 1.277

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue)**

Clé de répartition [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

**8 Décharge au syndic****Proposition de vote:** L'assemblée générale donne décharge au syndic pour l'exercice écoulé.

Pour 1 277 / 1 277,00

Contre 0 / 1.277

Abstention 0 / 1.277

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue)**

Clé de répartition [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

**9 Désignation du commissaire aux comptes, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation**

Le nouvel art. 577-8/2: semblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires, dont les compétences et obligations sont déterminées par le règlement d'ordre intérieur.

**Proposition de vote:** L'assemblée générale accepte la candidature d'un collège de commissaires aux comptes comme commissaire aux comptes.

Pour 1 277 / 1 277,00

Contre 0 / 1.277

Abstention 0 / 1.277

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue)**

Clé de répartition [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

**10 Mandat du syndic: Think Property Management**

Le vote portera sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la prochain assemblée générale ordinaire

**Proposition de vote:** Le mandat du syndic est prolongé jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire.

Pour 1 277 / 1 277,00

Contre 0 / 1.277

Abstention 0 / 1.277

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue)**

Clé de répartition [REDACTED] votre quotes-parts: 1581/10000

**11 L'assemblée générale donne mandat au syndic de conclure des contrats d'une durée supérieure à 1 an.****Proposition de vote:** L'assemblée générale donne mandat au syndic de conclure des contrats d'une durée supérieure à 1 an.

Pour 1 277 / 1 277,00

Contre 0 / 1.277

Abstention 0 / 1.277

**Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue)***Clé de répartition: Basisakte, votre quotes-parts: 1581/10000*

## 12 RGPD

Explication par le bureau du syndic des obligations légales (création et tenue du registre des traitements de données à caractère personnel, information sur la déclaration de confidentialité) et octroi d'une procuration au président de pour signer au nom de l'ACP avec le mandataire la convention de traitement légalement requise - annexe à la convention de mandataire.

**Proposition de vote:** L'assemblée générale donne procuration au président de l'assemblée générale pour signer l'annexe relative au RGPD.

Pour 0 / 0,00

Contre 0 / 0

Abstention 0 / 0

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue)***Clé de répartition: Basisakte, votre quotes-parts: 1581/10000*

## 13 Approuver le (s) projet (s) de budget soumis pour l'exercice cfr. documents joints et le "fonds de roulement" qui en résulte avec les avances à

**Proposition de vote:** L'assemblée générale approuve le ou les projets de budget soumis et expliqués pour l'exercice cf. les documents joints et le "fonds de roulement" qui en résulte et les avances à payer.

Pour 1 277 / 1 277,00

Contre 0 / 1.277

Abstention 0 / 1.277

**Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue)***Clé de répartition: Basisakte, votre quotes-parts: 1581/10000*

## 14 Fixation du montant de l'apport annuel au fonds de réserve - Budget prévisionnel pour les frais extraordinaires

**Art. 577-5, §3 (...):** On entend par "fonds de réserve", la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes des voix de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

**Proposition de vote:** L'assemblée générale décide d'alimenter le fonds de réserve de 1200,00 € pour l'exercice 2020.

Pour 1 277 / 1 277,00

Contre 0 / 1.277

Abstention 0 / 1.277

**Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue)***Clé de répartition: Basisakte, votre quotes-parts: 1581/10000*

## 15 Donner l'autorisation au bureau du syndicat

Autoriser le bureau du syndic à exécuter toutes les décisions, objet de la présente assemblée générale, sans avoir à attendre l'expiration du délai dans lequel un copropriétaire peut exercer son droit de recours devant le juge de paix (4 mois).

**Proposition de vote:** L'assemblée générale autorise le bureau du syndic à exécuter toutes les décisions, qui font l'objet de cette assemblée générale, sans tenir compte de l'expiration du délai dans lequel un copropriétaire peut exercer son droit de recours devant le juge de paix.

Pour 1 277 / 1 277,00

Contre 0 / 1.277

Abstention 0 / 1.277

**Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue)**

*Clé de répartition: Basissakte, votre quotes-parts: 1581/10000*

16 Conformément à la nouvelle loi sur la copropriété le rapport officiel est lu à la fin de la réunion et signé par le président, le secrétaire et tous

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 17u30.

Le président et/ou co-proprétaires encore présents signent le procès-verbal de l'assemblée. Le syndic remercie les co-proprétaires pour leur participation et leur confiance en Think Property Management BV.

**Signature du Président:**

**Le syndic et le secrétaire:**

**Bruno Vandam**

**Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:**

