

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP VICTORY »
Avenue Marcel Thiry, 83
1200 Bruxelles
BE 0554.845.542

Bruxelles, le 17/10/2024

1

ACP VICTORY : Procès-Verbal Assemblée Générale Extraordinaire 2024

Jeudi 17/10/2024 à 18h30 précises

Bureau des Présences ouvert à partir de 18h00

HOTEL MARIOTT sis Avenue des Olympiades, 6 – 1140 Bruxelles

Ordre du Jour :

1. Validité de l'assemblée générale

53 copropriétaires sur 101 sont présents ou représentés

5.761 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentées

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic informe l'assemblée que toute personne qui quitterait l'assemblée en cours de séance est priée de se présenter auprès du président de séance afin d'acter son départ et, le cas échéant, donner procuration à une personne de son choix.

2. Nomination du président de l'assemblée générale, du secrétaire et deux scrutateurs

A l'unanimité, Mr Smolders est nommé président d'assemblée générale

A l'unanimité, Mme Becker – Syndic – est nommée secrétaire d'assemblée générale

A l'unanimité, Mme Knecht et Mme Gustin sont nommés scrutateurs d'assemblée générale

3. Dossier CONTENTIEUX ACP/BREBUILD/IMMOGRA – Présence de Me Vincent vers 18h30

3.1 Rappel de la genèse de ce dossier (voir annexe > rapport de Mme Delbrouck de 2022 – pour mémoire)

3.2 Statut sur les derniers échanges entre l'ACP (représentée par son Conseil – Me Vincent) et BREBUILD > proposition d'intervention « superficielle » de la part de BREBUILD – solution non structurelle et donc non pérenne pour l'ACP.



3-3 Dans ce contexte :

Position de l'ACP quant à l'introduction d'une procédure judiciaire

Après le long exposé effectué par Me Vincent, ainsi que l'échange de questions réponses, l'assemblée confirme ne pas vouloir introduire de procédure judiciaire :

POUR : 4.139

CONTRE : 341 > Jeronez (109) , Olaru (96), Beyls (136)

ABSTENTION : 1.281 > Pelsser (119), Bierlaire (146), C/O New Deal (490), Hamzesinno (107), Vico (70), De Craene (210), Boulos (139)

Point accepté à la majorité requise

3.3.1 Si introduction d'une procédure judiciaire > voir supra : point refusé

3.3.1.1 Mandat à donner par l'ACP à BUILD & LAW quant à l'introduction d'une citation à l'encontre des édificateurs

3.3.1.2 Désignation d'un nouvel expert/conseiller technique bilingue + mise à jour et traduction du rapport de Mme Delbrouck en NL.

3.3.1.3 Constitution d'un fonds de réserve « Procédure » - définition du montant et modalités des appels de fonds

3.3.1.4 Mandat à donner au Syndic + CDC pour toute action permettant le bon déroulé de ce dossier

3.3.2 Si PAS d'introduction d'une procédure judiciaire :

3.3.2.1 Travaux structurels à effectuer sur fonds propres de l'ACP (budget estimatif de 50.000€ à 100.000€) – à titre indicatif et non contractuel

3.3.2.2 Constitution d'un fonds de réserve « Devanture » - définition du montant et modalités des appels de fonds

Est décidé : appel de fonds de réserve « devanture » de 6.250€/mois à partir du 01/11/2024 > AGO 2025 – en lieu et place de l'appel de fonds de 3.333€/mois actuellement en cours sur l'exercice

POUR : 5.761

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

3.3.2.3 Intérêt quant à la désignation d'un architecte pour l'établissement d'un cahier des charges et la réalisation d'appels d'offres

POUR : 5.761

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

3.3.2.4 Mandat donné au CDC pour choix de l'architecte, dans un budget max de 4.000€ – financement via fonds de réserve

POUR : 5.761

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

3.3.2.5 Présentation du dossier « Réfection Devanture » lors d'une prochaine AGE

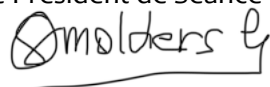
L'AG demande au syndic de joindre ce dossier soit à une prochaine AGE si celui-ci est prêt et si une AGE se tient pour une autre raison que celle-ci, soit lors de la prochaine AGE 2025

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45 – relecture est faite en séance.

Le Secrétaire



Le Président de Séance



Les Scrutateurs

