SOGIS

FP CONSULT
CHAUSSÉE DE LOUVAIN, 542
B-1380 OHAIN

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 09/02/2024 À 10:00

0007 - ACP VALLON D'OHAIN 23 (BE0850.222.915)
VALLON D'OHAIN 23
1180 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : Chez Mme Demeersman
Vallon d'Ohain, 23
1180 Bruxelles

Procès verbal

Sur convocation du syndic, FP Consult, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

3 copropriétaires sur 3 totalisant 1 000,00 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 10:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- **C0062 - M. MIS Alain** représentant 345,00 / 1 000,00 quotités
- **C0063 - DEMEERSMAN Ingrid** représentant 306,00 / 1 000,00 quotités
- **C0130 - Factum SA** représentant 349,00 / 1 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

Néant

LISTE DES RÉSOLUTIONS

1. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES. APPROBATION DES COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 2023

Le syndic a communiqué à Mme Goldenberg les documents comptables concernant l'approbation des comptes annuels de 2023. Elle propose à l'AG d'approuver les comptes de 2023 ainsi que les décomptes individuels des propriétaires arrêtés à la date du 31 décembre 2023. L'AG décide d'approuver les comptes de 2023 ainsi que les décomptes individuels des copropriétaires arrêtés à la date du 31 décembre 2023.

Majorité absolue	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉCHARGES

L'Assemblée décide de donner décharge au syndic et au commissaire aux comptes pour la mission exercée au cours de l'exercice 2023.

Majorité absolue	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. BUDGET PRÉVISIONNEL ET FIXATION DES PROVISIONS POUR LES CHARGES 2024

Le syndic présente le budget prévisionnel des charges de la copropriété. Sur ces bases, les provisions trimestrielles devraient s'élever à 2662,50 euros (hors travaux exceptionnels). Elles sont actuellement de 2750 euros par trimestre. L'Assemblée décide de ne pas modifier le montant des provisions trimestrielles.

Majorité absolue	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. FIXATION DU FONDS DE ROULEMENT

Le fonds de roulement de l'ACP s'élève actuellement à 3000 euros. L'Assemblée décide de maintenir le fonds de roulement à son niveau actuel.

Majorité absolue	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. FIXATION DU FONDS DE RÉSERVE

Le fonds de réserve au 31/12/23 s'élève à 4759,81 euros. L'Assemblée décide de ne pas continuer à alimenter le fonds de réserve.

Majorité absolue	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. NOMINATIONS STATUTAIRES (CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ, COMMISSAIRE AUX COMPTES)

L'AG décide de ne pas nommer de Conseil de copropriété et de renouveler le mandat de commissaire aux comptes de Madame Goldenberg. Son mandat prendra fin lors de la prochaine AG statutaire de l'ACP.

Majorité absolue	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. RENOUVELLEMENT DU SYNDIC

l'Assemblée décide de renouveler le contrat de syndic de la SRL FP Consult, représentée par Madame Peeterbroek, son administratrice unique. Le contrat prendra fin lors de l'AG annuelle de 2025.

Majorité absolue	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. EVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURE

Liste des fournisseurs de la copropriété :

Sicli : entretien des extincteurs et du matériel incendie

Cosmolift : entretien de l'ascenseur

Kon Hef : contrôle de l'ascenseur (cf obligation cellule).

CPM Garden : entretien des abords

Kone : entretien de la porte de garage

Electricité : Engie

Soyer Mamet : courtier assurance IBIS : incendie et protection juridique

L'Assemblée décide de garder les contrats actuels avec les fournisseurs de la copropriété à l'exception du contrat pour l'électricité des communs qui passe chez Total Energies et sous réserve de ce qui est dit ci-dessous pour l'entretien de l'ascenseur.

En ce qui concerne le nettoyage : les propriétaires vont trouver une solution entre eux.

Majorité absolue	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

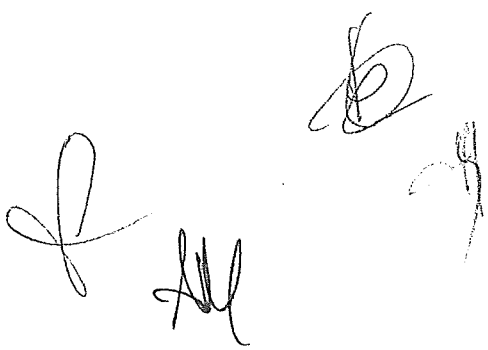
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. NETTOYAGE DE LA FAÇADE : DEVIS. FINANCEMENT

L'Assemblée décide d'accepter le devis de la société Master pour le nettoyage de la façade et demande que les travaux soient réalisés au printemps.

Majorité des 2/3	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



10. FINANCEMENT TRAVAUX ASCENSEUR SELON DEVIS COSMOLIFT (APPEL DE FONDS EXTRAORDINAIRE OU FONDS DE RÉSERVE).

Cosmolift a envoyé un devis pour le remplacement des batteries de secours pour un montant de 1851 euros hors tva.

L'Assemblée décide de prendre l'avis du fabricant (Kone) concernant la réparation envisagée et de demander une offre d'entretien omnium pour cet ascenseur.

Majorité des 2/3	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. SINISTRE DÉGÂT DES EAUX ENTRÉE DES GARAGES. ETAT DE LA SITUATION.

L'Assemblée demande aux propriétaires occupants de l'immeuble de surveiller si, suite aux réparations en toiture, l'eau continue ou pas à couler au plafond du rez-de-chaussée. Si le problème subsiste, le syndic renverra l'expert pour effectuer un contrôle camera.

12. ETAT DES LITIGES ET CONTENTIEUX

Néant.

13. LISTE DES TRAVAUX À ENVISAGER DANS LES ANNÉES À VENIR

- boutons ascenseurs : recontacter Cosmolift : travail toujours pas effectué.

- nettoyage du garage : le syndic contactera une société de nettoyage une fois que le garage aura été vidé.

- peinture hall d'entrée

Majorité absolue	Oui	1 000,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	**1 000,00**	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	M. MIS Alain - DEMEERSMAN Ingrid - Factum SA		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 11:15.

Le Président
C0063 - DEMEERSMAN Ingrid

Le Secrétaire
- Mme Peeterbroek Fabienne

1er Scrutateur
C0130 - Factum SA

2ème Scrutateur
C0062 - M. MIS Alain

SOGIS

FP CONSULT
CHAUSSÉE DE LOUVAIN, 542
B-1380 OHAIN

FEUILLE DE PRÉSENCE A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 08/02/2024 À 10:00

FAIT LE : 08/02/2024

IMMEUBLE : 0007 - ACP VALLON D'OHAIN 23 (BE0850.222.915)
VALLON D'OHAIN 23
1180 BRUXELLES

	Clé	Total	Présent	Procuration
DEMEERSMAN Ingrid	0001	306,00		
Factum SA	0001	349,00		
MIS Alain	0001	345,00		
TOTAL QUOTITÉS	0001	1 000,00		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 3 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 1000 parts.