




Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 24-04-2024

Les membres de l'« ACP Espace Vert» se sont réunis en Assemblée Générale, le 24-04-2024, en la salle :
 « Foyer du Centre Culturel L'Ecrin », Rue de la Gare 3-5 à 5310 Eghezée

Les convocations ont été adressées, par le mode de convocation qui a été explicitement demandé par écrit par le propriétaire ou par recommandé en l'absence d'écrit explicite, en date du 08-04-2024.

Quorum des présences :


Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
	343	Présent	
	269	Présent	
	158	Absent	
	299	Présent	
	246	Présent	
	507	Présent	
	234	Absent	
	274	Représenté	
	229	Présent	
	277	Représenté	
	243	Absent	
	123	Absent	
	272	Représenté	
	183	Absent	
	264	Présent	
	241	Présent	
	156	Présent	
	261	Présent	
	239	Présent	
	274	Présent	
	250	Présent	
	290	Présent	
	270	Présent	
	233	Absent	
	207	Absent	
	122	Absent	
	154	Présent	
	253	Présent	
	264	Présent	

	VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878 38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE 0491 76 79 29 - IPI: 516547 – 512658 Assurance: AXA n°730390160	"ACP Espace Vert" Rue du Collège 25-27-29 5310 EGHEZÉE BCE: 0891.905.397 Compte: BE40 7512 0454 6263
---	---	---

	234	Présent	
	121	Absent	
	276	Représenté	
	424	Absent	
	265	Présent	
	296	Représenté	
	238	Présent	
	318	Présent	
	264	Absent	
	275	Absent	
	154	Absent	
Copropriétaires : 27 / 40 Lots : 63 / 99	10000	7259	
50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

Point	Majorité	Voix	Pour	Contre	Abs.	%	Résultat
02) Désignation du/de la président(e) de l'assemblée	50,00%	7259	6219	0	1040	100,00%	Accepté
03) Désignation du secrétariat	50,00%	7259	6219	0	1040	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
07) Quitus au commissaire aux comptes pour l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
09) Décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice pour l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
10) Quitus au Syndic pour l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
11) Désignation des membres du Conseil de Copropriété pour le futur exercice	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
12) Désignation du commissaire aux comptes pour le futur exercice	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
13) Renouvellement du mandat du syndic	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
14) Fixation du montant à partir duquel une pluralité de devis est exigée	66,67%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
15) Evaluation des contrats des fournisseurs	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
16) Travaux à réaliser à la suite de cette Assemblée Générale	66,67%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
17) Evaluation des travaux à prévoir dans les 5 ans	66,67%	7259	0	0	7259	0,00%	Refusé
18) Evaluation des travaux à prévoir dans un délai supérieur à 5 ans	66,67%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
22) Fixation du fonds de roulement permanent	50,00%	7259	0	0	7259	0,00%	Refusé
23) Fixation du budget pour le fonds de roulement	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté
24) Fixation du budget pour le fonds de réserve	50,00%	7259	6465	0	794	100,00%	Accepté

	VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878 38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE 0491 76 79 29 - IPI: 516547 – 512658 Assurance: AXA n°730390160	"ACP Espace Vert" Rue du Collège 25-27-29 5310 EGHEZÉE BCE: 0891.905.397 Compte: BE40 7512 0454 6263
---	---	---

01- Vérification des présences, procurations et des quorums

Pas de vote

A l'ouverture de la séance, 23 copropriétaires sur 40 sont présents ou représentés, pour 6219 / 10000 voix. Le double quorum est donc atteint. L'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

02 - Désignation du/de la président(e) de l'assemblée

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3110,50 sur 6219,00

Description

L'article 3.87 § 5 stipule que "L'assemblée générale doit être présidée par un copropriétaire."

Décision

L'assemblée désigne [REDACTED] en qualité de président(e).
Celui-ci/celle-ci déclare la séance ouverte.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03 - Désignation du secrétariat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3110,50 sur 6219,00

Description

Sauf décision contraire de l'assemblée, le Syndic assurera le secrétariat de l'assemblée.

Décision

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04- Lecture des courriers des locataires/résidents ne disposant pas du droit de vote


Pas de vote

Néant

05- Rapport du commissaire aux comptes pour l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023

Pas de vote

Le/la président(e) invite le/la commissaire aux comptes à lire son rapport.
Sur base de son analyse, le/la commissaire aux comptes recommande d'approuver les comptes de l'exercice écoulé (01/01/2023 - 31/12/2023).

	VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878 38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE 0491 76 79 29 - IPI: 516547 – 512658 Assurance: AXA n°730390160	"ACP Espace Vert" Rue du Collège 25-27-29 5310 EGHEZÉE BCE: 0891.905.397 Compte: BE40 7512 0454 6263
---	---	---

06 - Approbation des comptes de l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Décision

L'Assemblée, ayant pris connaissance des états comptables joints à la convocation et des éventuelles observations, approuve les comptes présentés par le Syndic au titre de l'exercice écoulé (01/01/2023 - 31/12/2023) tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne la répartition qui en a été faite.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

07 - Quitus au commissaire aux comptes pour l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Décision

L'Assemblée, ayant pris connaissance des états comptables joints à la convocation et des éventuelles observations, donne quitus au commissaire aux comptes au titre de l'exercice écoulé (01/01/2023 - 31/12/2023) tant en ce qui concerne les charges qu'en ce qui concerne la répartition qui en a été faite.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

08- Rapport du Conseil de Copropriété pour l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023

Pas de vote

Néant

09 - Décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice pour l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Décision


L'Assemblée, ayant prise connaissance du rapport du Conseil de Copropriété, décharge celui-ci au titre de l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

10 - Quitus au Syndic pour l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

	VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878 38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE 0491 76 79 29 - IPI: 516547 – 512658 Assurance: AXA n°730390160	"ACP Espace Vert" Rue du Collège 25-27-29 5310 EGHEZÉE BCE: 0891.905.397 Compte: BE40 7512 0454 6263
---	---	---

Décision

L'Assemblée donne au Syndic quitus plein et entier de sa gestion pour l'exercice 01/01/2023 - 31/12/2023.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

11 - Désignation des membres du Conseil de Copropriété pour le futur exercice

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Décision

Le Conseil de Copropriété actuel est reconduit et [REDACTED] se présentent également et sont élus.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

12 - Désignation du commissaire aux comptes pour le futur exercice

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Décision

[REDACTED] est reconduit.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

13 - Renouvellement du mandat du syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Description

VirtuoseImmo SRL propose son renouvellement pour une durée de 1 an, à savoir jusqu'à la prochaine Assemblée Générale annuelle ou jusqu'à la tenue d'une éventuelle seconde Assemblée si la première n'aurait pas pu se tenir pour cause de quorum non atteint.

Décision

L'Assemblée Générale accepte le renouvellement du mandat du Syndic pour une durée de 1 an. Le/la président(e) signera le nouveau contrat.


Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

14 - Fixation du montant à partir duquel une pluralité de devis est exigée

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4310,00 sur 6465,00

Décision

	VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878 38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE 0491 76 79 29 - IPI: 516547 – 512658 Assurance: AXA n°730390160	"ACP Espace Vert" Rue du Collège 25-27-29 5310 EGHEZÉE BCE: 0891.905.397 Compte: BE40 7512 0454 6263
---	---	---

Le montant est fixé à 2500 euros TVAC

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

15 - Evaluation des contrats des fournisseurs

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Description

- Jardinier
- Entretien porte sectionnelle
- Entretien éléments sécurité incendie

Décision

- Vérifier le contenu du contrat incendie et éventuellement demander un abandon de recours.
- Un rappel à l'ordre est à faire au jardinier et un appel d'offre à réaliser pour le prochain exercice.
- Le devis ESS est accepté. A mettre en route.
- Porte sectionnelle: à vérifier avec Mx Demazy et ID Door à 1390 Grez
- Un rappel à l'ordre à la société de nettoyage à faire. Appel d'offres pour la prochaine AG

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Travaux à réaliser à la suite de cette Assemblée Générale

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4310,00 sur 6465,00

Décision

- Ardoise soulevée au-dessus du sas du bâtiment du A
- Détecteur à vérifier au 27

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17 - Evaluation des travaux à prévoir dans les 5 ans

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4310,00 sur 6465,00

Décision


Sans objet

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

18 - Evaluation des travaux à prévoir dans un délai supérieur à 5 ans

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4310,00 sur 6465,00

	VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878 38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE 0491 76 79 29 - IPI: 516547 – 512658 Assurance: AXA n°730390160	"ACP Espace Vert" Rue du Collège 25-27-29 5310 EGHEZÉE BCE: 0891.905.397 Compte: BE40 7512 0454 6263
---	---	---

Décision

Sans objet

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

19- Situation sur les éventuels sinistres en cours

Pas de vote

- Sinistre en cours chez [REDACTED]
- Sinistre en cours chez [REDACTED]

20- Situation sur les éventuels contentieux en cours

Pas de vote

Description

Point sur la vente des parkings de MB Immobilier

21- Présentation par le Syndic du budget prévisionnel de l'exercice suivant (01/01/2024 - 31/12/2024)

Pas de vote

22 - Fixation du fonds de roulement permanent

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Décision

Sans objet

Résultat du vote


Abstention à l'unanimité

23 - Fixation du budget pour le fonds de roulement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Décision

Sur frais réels

	VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878 38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE 0491 76 79 29 - IPI: 516547 – 512658 Assurance: AXA n°730390160	"ACP Espace Vert" Rue du Collège 25-27-29 5310 EGHEZÉE BCE: 0891.905.397 Compte: BE40 7512 0454 6263
---	---	---

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

24 - Fixation du budget pour le fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3233,50 sur 6465,00

Décision

Sans objet vu décision du 30/01/2024

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

25- Questions diverses

Pas de vote

26- Lecture du PV et signature de celui-ci

Pas de vote

L'ordre du jour étant épuisé, le Président de l'Assemblée Générale remercie les copropriétaires présents à l'Assemblée Générale et déclare la séance levée à 18h40.

Fait à la salle **Foyer du Centre Culturel L'Ecrin** , le **24-04-2024**

SIGNATURES:

Le Président

Le Secrétaire,



VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878

38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE

0491 76 79 29 -

IPI: 516547 – 512658

Assurance: AXA n°730390160

"ACP Espace Vert"

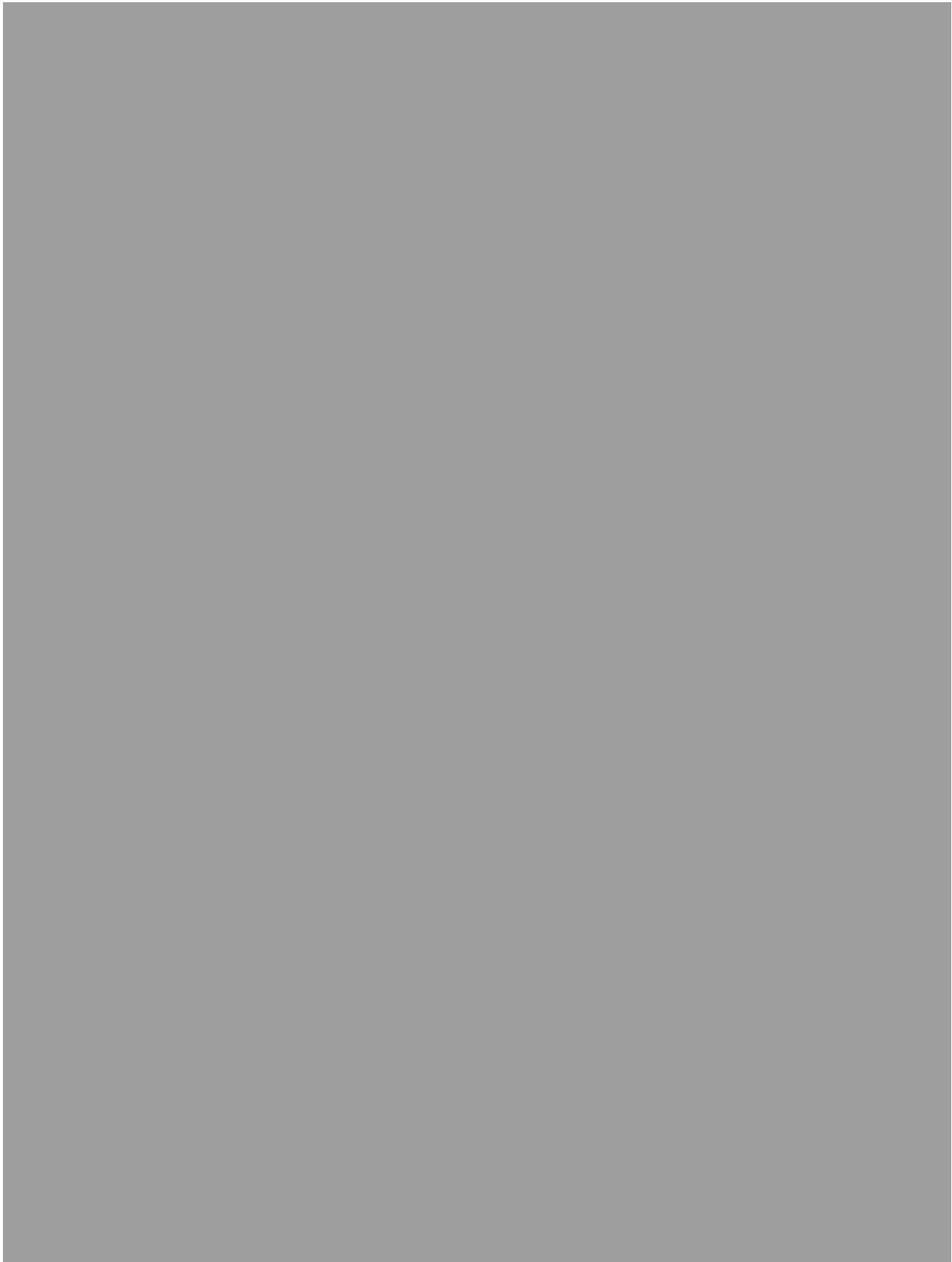
Rue du Collège 25-27-29

5310 EGHEZÉE

BCE: 0891.905.397

Compte: BE40 7512 0454 6263

Les copropriétaires présents,





VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878

38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE

0491 76 79 29 -

IPI: 516547 – 512658

Assurance: AXA n°730390160

"ACP Espace Vert"

Rue du Collège 25-27-29

5310 EGHEZÉE

BCE: 0891.905.397

Compte: BE40 7512 0454 6263



VirtuoseImmo SRL - BCE: 0805.751.878

38 Rue Clair Matin à 5310 EGHEZEE

0491 76 79 29 -

IPI: 516547 – 512658

Assurance: AXA n°730390160

"ACP Espace Vert"

Rue du Collège 25-27-29

5310 EGHEZÉE

BCE: 0891.905.397

Compte: BE40 7512 0454 6263

