

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 09.02.2023
ACP « Helios » sise av. Messidor 182 à 1180 Bruxelles. BCE 0845 000 652

1. Signature de la liste des présences et nomination d'un président et d'un secrétaire de séance.

L'AG ayant été régulièrement convoquée et le double quorum étant atteint, soit 12 propriétaires présents ou représentés sur 17 et 731 quotités sur 1000, peut valablement délibérer. L'AG nomme Van Lierde comme président de séance, et le syndic comme secrétaire.

2. Approbation des comptes, décharge au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

L'AG approuve les comptes unaniment jusqu'au 30/11/2022.

Décharge est donnée unaniment au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic. L'AG remercie Mr Bage.

3. Elections statutaires (conseil de copropriété, commissaire aux comptes et syndic).

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

Le conseil de copropriété sera constitué de Mr Bage comme président, Mr Van Lierde et Mr Debaty.

L'AG nomme Mr Bage comme commissaire aux comptes.

Le syndic Guyaux est reconduit unaniment dans ses fonctions.

4. Le point sur les contrats de gaz & électricité TotalEnergies – Provisions à constituer par rapport aux retards de facturation du fournisseur.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Le Syndic informe l'AG sur le contrat de fourniture de gaz à prix fixe jusqu'au 01/02/24 et le fournisseur d'électricité jusqu'au 30/06/23.

5. Débat sur l'opportunité du remplacement des boîtes aux lettres.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Il sera placé des autocollants 'NO PUB' identiques sur les boîtes aux lettres.

Et il sera demandé la fermeture des portillons de boîtes aux lettres par des aimants.

6. Le point sur le remplacement du cylindre de la porte d'entrée.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Sera réalisé prochainement.

7. Réparation du luminaire du palier du 6^{ème} étage.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Ce point est solutionné actuellement.

8. Nettoyage en profondeur des locaux poubelles et compteurs d'électricité.

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Pour le nettoyage accord unanime.

Cependant, l'AG envisage plusieurs possibilités concernant la création d'un nouveau local poubelles et/ou vélo à savoir :

- A- Placement des sacs poubelles au niveau de l'emplacement de voitures devant l'immeuble, si accord de la commune.
- B- Achat d'une chambre de bonne qui pourrait servir de local poubelles.
- C- Utilisation de l'ex-conciergerie comme local poubelles et vélos.

Si nous n'obtenons pas un accord de la commune sur le point A alors ce point sera porté à une prochaine AG sur le point B ou C.

9. Mise au point concernant l'usage des garages (conformément aux articles 13,53 et 65 du ROI).

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

Il est rappelé que les zones de roulage ne peuvent servir d'emplacement de voiture continue. Il est également rappelé que les garages ne peuvent servir d'entrepôt.

10. Augmentation des frais de déménagement et/ou d'emménagement à 100€.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

L'AG décide unanimement d'appliquer des frais d'emménagement de 100€ à l'entrée de tout occupant. Ces frais seront réclamés en frais privés.

11. Le point sur l'occupation et le paiement des loyers de l'ex-conciergerie.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

Il sera envisagé avec Mr Yurt une suite sur ce point étant donné le caractère insolvable du locataire précédent.

L'AG décide la remise en location de la conciergerie et de remplacer la douche.

12. Le point sur l'étanchéité des terrasses et peinture des ciels de celles-ci.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

Ces travaux devraient commencer dans la semaine du 11 septembre 2023. Et il sera remplacé la vitre des séparations des deux terrasses du 7^{ème} étage.

13. Le point sur la mise à jour des statuts via Mr Yurt.

Pour : -	Contre : unanimité	Abstention : -
-----------------	---------------------------	-----------------------

L'AG décide unanimement de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine AG.

14. Travaux sur le moyen et long terme (chaufferie).

Pour : -	Contre : -	Abstention : -
-----------------	-------------------	-----------------------

Le syndic informe l'AG sur un budget de plus ou moins 70000€ pour les travaux de chaufferie.

15. Evaluation des contrats de fournitures régulières.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

Les contrats actuels sont maintenus sauf le SECT en fonction de l'avis de Mr Marien.

16. Financement des travaux décidés, appels de fonds & budget prévisionnel.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

Le financement des travaux se fera par / .

Les appels de fonds de réserve passent à 3000€ par trimestre.

Le budget 2023/2024 est adopté sur base des dépenses 2021/2022 + indexation.

L'AG autorise le syndic à prélever le fonds de réserve en cas de nécessité.

Pour les dépenses supérieures à 2000€, celles-ci seront prélevés du fonds de réserve.

17. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

Pour : unanimité	Contre : -	Abstention : -
-------------------------	-------------------	-----------------------

- Conciergerie
- Nettoyage des entres-sols de la trémie d'ascenseur.

L'AG retient, pour autant que possible, la date du jeudi 8 février 2024 à 18H00 pour la tenue de la prochaine AG.

18. Lecture du PV et signature de celui-ci.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20H00.

L'original du présent PV est classé dans les archives de la copropriété.

Fait à Bruxelles, le 09 février 2023.