

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 15.02.2024**  
**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 13 propriétaires présents ou représentés sur 18 et 766 quotités sur 1000, peut valablement délibérer. L'AG nomme Mme Van Lierde comme présidente de séance, et le syndic comme secrétaire.

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

<b>Pour :</b> Unanimité	<b>Contre :</b> -	<b>Abstention :</b> -
-------------------------	-------------------	-----------------------

L'AG approuve les comptes unanimement jusqu'au 30.11.2023  
 Décharge est donnée unanimement au commissaire aux comptes, au conseil de copropriété et au syndic.

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

<b>Pour :</b> Unanimité	<b>Contre :</b>	<b>Abstention :</b>
-------------------------	-----------------	---------------------

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

L'AG nomme Mr Bage comme commissaire aux comptes.

Le syndic Guyaux est reconduit unanimement dans ses fonctions.

**4. Le point sur l'étanchéité des terrasses (décision sur la suite des travaux par "Calo" ou un autre entrepreneur) et peinture des ciels de terrasses et devis.**

<b>Pour :</b> Unanimité	<b>Contre :</b>	<b>Abstention :</b>
-------------------------	-----------------	---------------------

Accord unanime sur le devis de Hydroplus.

Une Clause de pénalité sera annexée à la commande en cas de dépassement des délais prévus.

**5. Débat sur l'utilisation de l'ex-conciergerie comme local vélos et/ou poubelles.**

<b>Pour :</b> Unanimité	<b>Contre :</b>	<b>Abstention :</b>
-------------------------	-----------------	---------------------

Un recommandé sera envoyé au locataire de la conciergerie pour les problèmes réguliers d'odeurs régulière et concernant l'entretien du jardin ainsi que l'entreposage des poubelles.

Il sera repeint le local poubelle (murs et porte) ainsi que la pose d'une peinture Epoxy au sol.

La taque située devant la porte de la chaufferie sera remplacée.

**6. Aménagement du local vélos en vue d'attribuer des emplacements fixes aux bénéficiaires et de permettre le rangement des vélos électriques (sans batterie) qui ne peuvent pas être suspendus (décision à prendre en focation du point précédent).**

<b>Pour :</b> unanimité	<b>Contre :</b>	<b>Abstention :</b>
-------------------------	-----------------	---------------------

Attribution des emplacements de vélos à Mr Debaty, Mme Stuer, Mme Van Nieuwenhuyse et Mme Winter. Un avis sera affiché pour le 3 derniers emplacements.

**7. Nettoyage des entresols de la trémie de l'ascenseur.**

<b>Pour :</b> unanimité	<b>Contre :</b>	<b>Abstention :</b>
-------------------------	-----------------	---------------------

Rappel sera fait à Mr De Keyser sur ce point

**8. Peinture de la porte d'entrée.**

<b>Pour :</b> unanimité	<b>Contre :</b>	<b>Abstention :</b>
-------------------------	-----------------	---------------------

Accord sur le devis de Hydroplus

Cependant, il sera demandé à Hydroplus la gratuité de ce poste suite à la commande des terrasses.

**9. Réparation du bandeau en béton du local du moteur de l'ascenseur.**

<b>Pour :</b> -	<b>Contre :</b> -	<b>Abstention :</b> -
-----------------	-------------------	-----------------------

Rappel sera fait à Mr. Gavreliuc

**10. Toiture supérieure :****-Débat sur l'isolation et l'étanchéité de la toiture et décision sur ces travaux.**

<b>Pour :</b> unanimité	<b>Contre :</b>	<b>Abstention :</b>
-------------------------	-----------------	---------------------

Accord unanime sur le devis de Cralux pour la somme de 46 454.50€

**.-Réparations de l'évacuation d'eau pluviale provenant du toit (9ème étage).**

<b>Pour :</b> -	<b>Contre :</b> -	<b>Abstention :</b> -
-----------------	-------------------	-----------------------

Repris dans les travaux de toiture.

**11. Placement d'autocollants "No Pub" identiques sur les boîtes aux lettres et fermeture obligatoires des portillons de celles-ci.**

<b>Pour :</b> -	<b>Contre :</b> -	<b>Abstention :</b> -
-----------------	-------------------	-----------------------

Rien n'a été décidé concernant de tels autocollants

Il sera fermé par des aimants les portillons des boîtes aux lettres des appartements 2D et 6D  
décision unanime.

**12. Débat sur les problèmes récurrents d'incivilités dans l'immeuble.**

<b>Pour :</b> -	<b>Contre :</b> -	<b>Abstention :</b> -
-----------------	-------------------	-----------------------

Il est demandé de rappeler aux propriétaires de demander à leur locataire de ne pas déposer des encombrants et autres dans les parties communes.

**13. Travaux sur le moyen et long terme (chaufferie et terrasses).**

<b>Pour :</b> -	<b>Contre :</b> -	<b>Abstention :</b> -
-----------------	-------------------	-----------------------

-Chaufferie

**14. Evaluation des contrats de fournitures régulières (De Keyser, Calo, De Lift, Immoplaquettes,...).**

<b><u>Pour :</u></b> unanimité	<b><u>Contre :</u></b>	<b><u>Abstention :</u></b>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

-Nettoyage : dépoussiérage de la sculpture du sas d'entrée, nettoyage du local vélos et du wc ainsi que du local poubelles.

**15. Le point sur la mise à jour des statuts.**

<b><u>Pour :</u></b>	<b><u>Contre :</u></b> unanimité	<b><u>Abstention :</u></b>
----------------------	----------------------------------	----------------------------

Reporté à la prochaine AG

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

<b><u>Pour :</u></b> unanimité	<b><u>Contre :</u></b>	<b><u>Abstention :</u></b>
--------------------------------	------------------------	----------------------------

Appel de fonds de réserve de 25 000€ soit 12 500€ x 2 trimestres + 3000€/trimestre pour les trimestres suivants.

Le budget 2024 est approuvé.

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

<b><u>Pour :</u></b> unanimité	<b><u>Contre :</u></b> -	<b><u>Abstention :</u></b>
--------------------------------	--------------------------	----------------------------

-Façade arrière.

L'AG retient, pour autant que possible, la date du jeudi 13 février 2025 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 19h55.

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

Fait à Bruxelles, le 15 février 2024.