



## ACP GARAGES GEORGES LORAND

BCE 0851.013.563

Procès-Verbal de la **deuxième** Assemblée Générale Ordinaire du 12 février 2020

**ATTENTION - Il s'agit de la 2è A.G.O. étant donné que celle du 08.01.2020 n'était pas en nombre. En conséquence, la présente A.G. peut délibérer valablement quel que soit le nombre de copropriétaires présents ou représentés. La liste des présences est disponible sur simple demande.**

1. Vérification du quorum conformément à la liste des présences consignée dans le livre des P.V. des A.G. (50% des quotités et 50% des propriétaires + 1 ou 75% des quotités)

| Copropriété   |          | Présents et représentés |          | A.G. Valable |     |
|---------------|----------|-------------------------|----------|--------------|-----|
| Propriétaires | Quotités | Propriétaires           | Quotités | Oui          | Non |
| 62            | 75       | 23                      | 29       | V            | /   |

Absents : Mme/Mr, Bastin, Baudry Fr, Benteled Ismail, Beyens, Bhuyan-Akter, Boussart, Cdg Immo, Coryn, De Croy, De Gaiffier, De Hults, De Liedekerke, De Perlinghi, Degorre, Demeuldre, El Asmar, Ghorbel, Goudaillier, Kemele, Kumps, Lattuca, Livolsi, Oflazoglu-De Fretas, Ohandje Onokoko, Roosen, Ruelle, Ruiz Mario, Rutowicz, Salen, Schaar-Granat, Schneegans-Charin, Scotis, Seutin, Van der Veer-Wofford, Van Ranst, Van Steensel, Vanvarenberg, Vermeesch, et Weytjens.

2. Nomination du ou de la président(e) de l'assemblée générale (majorité à 50%) :  
Mr Goblet

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

3. Nomination du ou de la secrétaire de l'assemblée générale (majorité à 50%) :

Le Syndic

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

4. Approbation des comptes sur l'exercice écoulé – année 2019 (*majorité à 50%*)

Les comptes au 31.12.2019 ont été vérifiés et contrôlés par M. SERGEEF qui les a trouvés parfaitement exacts.

L'A.G. à l'unanimité approuve les comptes et donne décharge pour l'exercice écoulé 2019.

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

5. Décharge à donner au Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé (*majorité à 50%*)

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

6. Décharge à donner au Contrôleur aux comptes sur l'exercice écoulé (*majorité à 50%*)

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

7. Décharge à donner au Syndic sur l'exercice écoulé (*majorité à 50%*)

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

8. Budget prévisionnel 2019/2020 :

-Les consommables en 2019 (charges courantes) étaient de : 24428.60€

-Budget prévisionnel 2020, soit + 5 % : 25650.03€

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

9. Info : rapport d'évaluation sur les contrats des fournitures régulières :

**Fournisseur**

Axa Belgium (7857)  
Electrabel 3924  
GGG Real Estate S.a.  
Kbc Banque  
MTS  
Meuwese & Gulbis

**Type**

Compagnie d'assurance(s)  
Electricité/gaz  
Syndic copropriété  
Compte à vue et de dépôt  
Porte de garage  
Courtier assurance(s)

10. Travaux réalisés sur l'exercice – à savoir : stock créé pour intervention urgente en cas de panne avec les portes de garage, que ce soit ressorts ou moteurs.

Achat via MTS :

en date du 28/02/2019 Facture référence 019 -2019-0038 au Prix de : 2083.62€

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

11. Information concernant les fuites intempestives en provenance de l'immeuble Marbelarche

- a) FUIITE EN PROVENANCE DE LA TERRASSE ARRIERE IMMEUBLE MARBELARCHE DANS LE GARAGE DE MR KEMELE BOX 1.

Mr Coets de la société Asvedec se charge de remédier à la situation.

- b) FUIITE ENTREE GARAGE COTE DROIT EN PROVENANCE DE LA TOITURE TERRASSE EN FACADE AVANT IMMEUBLE MARBELARCHE.

Mr Coets de la société Asvedec se charge de remédier à la situation.

- c) FUIITE SUR CONDUITE D'ALIMENTATION D'EAU D'UN APPARTEMENT EN PROVENANCE DE L'IMMEUBLE MARBELARCHE.

Mr Coets de la société Asvedec se charge de remédier à la situation.

J'ai demandé à Mr Coets de la société Marbelarche vu le problème d'infiltration sur le plateau des garages de prévoir une équipe avec aspirateur d'eau et ce à chaque fois qu'il en sera nécessaire.

Action de la part du syndic :

Divers mails envoyés à Asvedec Mr Coets avec peu de réaction.

Envoi d'un courrier Recommandé le 15 Janvier 2020 à Asvedec Mr Coets avec peu de réaction

Réception d'un courrier recommandé de la part du Président du C/C du 8 Janvier 2020 réceptionné le 21 Janvier 2020.

Plusieurs entretiens téléphoniques avec Mr Coets de la société Asvedec qui nous dit mettre tout en oeuvre pour trouver les origines des infiltrations.

Il a été rappelé à plusieurs reprises à Mr Couet d'aspirer l'eau sur les plateaux des garages.

Mail de ce jour après un entretien téléphonique avec Mr Coets si pas de solution très rapide de leur part, nous agissons par voie de droit, par l'intermédiaire de Maître Dupont.

L'AG à l'unanimité décide de déposer plainte à L'IPI CONTRE la société ASVEDEC du fait qu'il n'y a pas de suivi sérieux pour traiter ces fuites diverses et si pas de réaction de l'IPI dans les 3 semaines le dossier sera transmis à Maître Dupont par voie de droit.

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

12. Entretien des garages – soit 1 x par mois, soit tous les trimestres (*majorité à 50%*)

Actuellement, interventions faites suivant appel : Coût 2019 :

Nettoyage :

BEST CLEANING COMPANY : NETTOYAGE = 311.57€

BELCO SERVICE SPRL : ENLEVEMENT DES ENCOMBRANTS = 302.50€

OFFRE DE PRIX POUR UN PASSAGE PAR MOIS = 223.85€ TVA / C 21%

OU PAR PASSAGE

L'AG à l'unanimité décide de prévoir 1 passage par trimestre.

| Report A.G. | Fournisseur   | Montant                   | Oui       | Non | Abstentions |
|-------------|---------------|---------------------------|-----------|-----|-------------|
| /           | Best Cleaning | 223.85€<br>par<br>passage | UNANIMITE | /   | /           |

13. Alimentation des fonds (*majorité à 50%*) :

- Fonds de réserve Travaux : Disponible à ce jour : 7851.00€  
Proposition de réapprovisionner le fonds de réserve par des appels trimestriels (à définir)

L'AG à l'unanimité décide de ne rien prévoir sur l'exercice avenir.

Q1/2020 : /

Q2/2020 : /

Q3/2020 : /

Q4/2020 : /

| Oui   | Non | Abstentions |
|-------|-----|-------------|
| NEANT | /   | /           |

14. Elections statutaires conformément au tableau des votes consigné dans le livre des P.V. des A.G. (*majorité à 50%*)

- Conseil de Copropriété : Membres :
  - Mr Goblet
  - Mr Custine
  - Mr De Bruyne

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

- Commissaire aux comptes :
  - Mr Sergeef Commissaire aux comptes

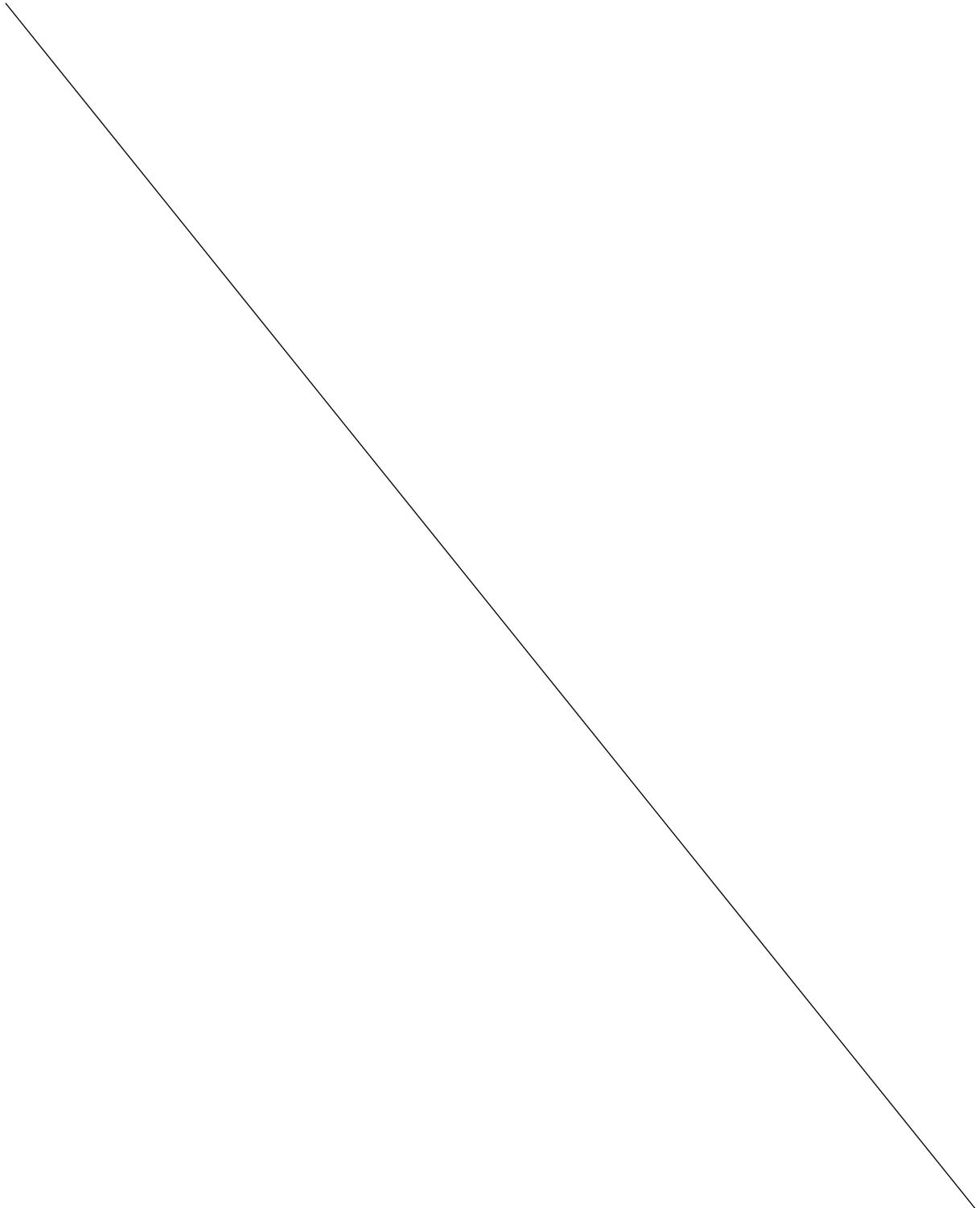
| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

- Syndic GGG REAL ESTATE - mandat de 2 ans renouvelable chaque année

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

15. Fixation de la prochaine A.G.O. – le **mercredi 13 Janvier 2021** à 18H00 dans le magasin de M. GOBLET (*majorité à 50%*)

| Oui       | Non | Abstentions |
|-----------|-----|-------------|
| UNANIMITE | /   | /           |

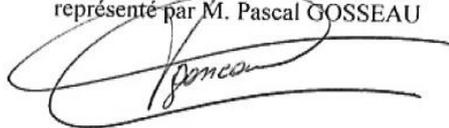


Fin de l'A.G. à 19. H 20'

P.V. REDIGE EN A.G.O. – le 12.02.2020

SIGNATURES DES PERSONNES PRESENTES EN FIN DE SEANCE :

Le syndic GGG Real Estate  
représenté par M. Pascal GOSSEAU



Président(e) de l'A.G.O.

M<sup>r</sup> Goblet.

Copropriétaires présents en fin de séance



Handwritten signatures of copropriétaires present at the end of the meeting, including names like Martha Navarajo, Florian, Gérard, and others.