



ACP GARAGES GEORGES LORAND

BCE 0851.013.563

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 6 février 2019

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	33	39	OK	/

Absents : M. et/ou Mme BASTIN / BENTALEB / BEYENS / BHUYAN-AKTER / CDG IMMO / CORYN / DE CROY / DE GAIFFIER / DE HULTS / DE LIEDERKERKE / DE PERLINGHI / DEGORRE / DELVAULX / EL ASMAR / GHORBEL / GOUDAILLIER / KUMPS / LATTUCA / MALIK / MARTIN-SERWIER / OFLAZOGLU-DE FREITAS / ROOSEN / RUELLE / RUTER / RUTOWICZ / SCHAAR-GRANAT / SEUTIN / VAN DER VEER-WOFFORD / VAN RANST / VANVARENBERG et WEYTJENS.

ATTENTION - Il s'agit de la 2^e A.G. ordinaire étant donné que celle du 10.01.2019 n'était pas en nombre. En conséquence, la présente A.G. peut délibérer valablement quel que soit le nombre de copropriétaires présents ou représentés.

2. Nomination du président de l'assemblée (majorité à 50%) : M. GOBLET

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

3. Nomination du secrétaire de l'assemblée (majorité à 50%) : le syndic

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/



4. Approbation des comptes sur l'exercice écoulé – année 2018 (*majorité à 50%*)
Les comptes 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 2018.

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%*)
M. SERGEEF est remercié pour le travail fourni.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

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

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

8. Budget prévisionnel 2018/2019

- ⊃ Les consommables en 2018 (charges courantes) étaient de 19.102 euros
- ⊃ Budget prévisionnel 2019, soit + 5% 20.057 euros

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. Montant des marchés et contrats pour lesquels une mise en concurrence est obligatoire (*majorité à 50%*) – Proposition de fixer le même montant que l'année dernière, à savoir 1.000 euros.
Le montant a été fixé 1.000 euros.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

11. Travaux réalisés sur l'exercice écoulé :

- Démontage du pignon du mur intérieur du garage conformément à la décision prise en assemblée générale extraordinaire. Ces travaux ont été réalisés par l'entreprise ALVIN et ont donné toute satisfaction – 8.427 euros tvac.

12. Proposition de changement des portes de garages existantes par des portes industrielles et moteurs industriels (*majorité des 3/4%*)

Devis obtenus :

√ ALL MATIC DOORS – remplacement des portes et moteurs	12.926,17 euros tvac
√ THYSSEN KRUPP – travail identique	16.176,87 euros tvac
√ MTS	12.326,74 euros tvac

L'entreprise MTS a déjà remplacé deux moteurs par des moteurs de type industriel (porte de droite et porte centrale). Il reste à remplacer un moteur au niveau de la porte de gauche face à l'immeuble dont le coût représenterait 1.477,64 euros tvac.

Vu que ce fournisseur a des problèmes à se fournir de pièces chez HORMANN, il faudrait constituer un stock de ressorts, cellules, chariots d'entraînement, chaînes, roulettes, câbles et divers petits matériaux (à déposer dans le local des produits d'entretien et TL).

Ce stock, d'après MTS et son inventaire, reviendrait à 2.083,62 euros tvac, ce qui permettrait à cette société d'intervenir dans des délais normaux. Dès que le stock serait prélevé d'une pièce, celle-ci serait recommandée chez HORMANN et à nouveau stockée sur place.

La 3^e proposition de MTS, pour éviter des problèmes de télécommandes rencontrés actuellement, est de remplacer l'ensemble des récepteurs et télécommandes. Fourniture et pose de 3 récepteurs et 120 télécommandes – 3.816 euros tvac.

Après un tour de table, l'A.G. à l'unanimité rejette la proposition du remplacement des portes existantes par des portes industrielles et décide, que si le moteur de la porte de gauche venait à tomber en panne, il serait remplacé par un moteur de type industriel au prix de 1.477,64 euros tvac via MTS + commande du stock à MTS pour un budget de 2.083,62 euros tvac.

Le point du remplacement de l'ensemble des télécommandes est rejeté.



Fournisseur	Montant	Oui	Non	Abstentions
MTS	STOCK 2.083,82 euros tvac	UNANIMITE	/	/
	Moteur si nécessaire 1.477,64 euros tvac	UNANIMITE	/	/

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

- Proposition de réapprovisionner le fonds de réserve par des appels trimestriels qui au 31.12.2018 était de 8.692,48 euros.

Les travaux décidés ci-dessus seront financés via le fonds de réserve prévu à cet effet.

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

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

MM. GOBLET et CUSTINNE

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/

- Commissaire aux comptes – M. SERGEEF

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 **8 Janvier 2020** à 20H00 dans le magasin de M. GOBLET
(majorité à 50%)

Oui	Non	Abstentions
UNANIMITE	/	/



GGG Real Estate s.a.
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle



GGG Real Estate s.a.
Syndic d'Immeubles

Rue Vanderkindere 520 - B-1180 Uccle

Fin de l'A.G. à 21 H 30'

P.V. REDIGE EN A.G.O. - le 06.02.2019

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. Gabriel

Copropriétaires présents en fin de séance















TEL : +32 (0)2 347.33.24
FAX : +32 (0)2 346.43.37
TVA : BE0847.477.716

info@ggg-sa.be
www.ggg-sa.be
I.P.I. : 502.826