

SPRL OCTOGONE
Avenue de MESSIDOR, n° 70
1180 – Bruxelles
Tél. : 02/346 02 06
Fax : 02/346 02 16
Email : info@octogone.be

PV de L'AGO du 28 OCTOBRE 2022

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ACP COLOMBIE 3 »
(N° Enreg. BCE : 0850.218.262) sise Av. de la COLOMBIE , n° 3 à 1000 Bruxelles
tenue le vendredi 28 octobre 2022, dans la salle située au 5^{ème} étage de la Tour ITT
située, Av. LOUISE, n° 480 à 1050 Bruxelles.**

Tous les copropriétaires de la Résidence « **ACP COLOMBIE 3** » ont été régulièrement convoqués par pli recommandé (pour ceux qui n'ont pas donné accord écrit pour l'envoi des convocations par courrier simple) , par le Syndic, la sprl Octogone, valablement représentée par son Gérant M. L. KRIWIN, (Licencié en droit-Agr. IPI 501.315) à l'Assemblée Générale ordinaire du 28/10/22 .

La séance est ouverte à 18.20 heures.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

La bienvenue est souhaitée aux copropriétaires que l'on remercie de leur présence.

Il est constaté sur base de la liste des présences signées, que sur 10 propriétaires, 6 sont présents ou représentés, soit un quorum de présences s'élevant à 60 % des propriétaires présents et /ou représentés totalisant ensemble **794/ 995èmes** des quotités.

Il est donc constaté que la majorité requise par les dispositions de l'article 577 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010, publiée au Moniteur le 28 juin 2010, modifiée par la Loi du 18/06/18 est atteinte.

Le quorum requis étant atteint, l'assemblée peut par conséquent délibérer valablement sur les points de l'ordre du jour.

Pour rappel, il est précisé que les dispositions de l'article 577-6 paragraphe 5 du Code Civil, inséré par la loi du 2 juin 2010 modifiée par la Loi du 18/06/18, en matière de copropriétés précisent que : ***l'assemblée générale ne délibère valablement que si, au début de l'assemblée générale, plus de la moitié des copropriétaires sont présents ou représentés et pour autant qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes .Néanmoins, l'assemblée générale délibère aussi valablement si les propriétaires présents ou représentés au début de l'assemblée générale représentent plus de trois quart des quotes-parts dans les parties communes***».

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée.

La présidence de la réunion est assurée par **M.X. DIEUX**

Le secrétariat est assuré par la sprl Octogone, Syndic de l'immeuble, valablement représentée par **M. Laurent KRIWIN**, son gérant.

3. Rapport du Conseil de Copropriété

Néant

.../...

4. Rapport du Commissaire aux comptes

M. Lagneau a établi un rapport à fin 2020 . Il recommande l'approbation des comptes.

5. Etat des procédures judiciaires en cours Néant

6. Comptes :

a.- Approbation des comptes arrêtés au 31/12/20.

Les comptes ne sont pas approuvés au 31/12/20 : en effet, les copropriétaires doivent encore recevoir leur décomptes et transmettre les remarques au Syndic

b.- Approbation du bilan au 31/12/20 : idem point a

c.- Réadaptation éventuelle du Fonds de Roulement : néant

7. Décharges :

a.- au syndic : **L'Assemblée reporte cette décision**

b.- au conseil de copropriété : **sans objet**

c.- au commissaire aux comptes : **L'Assemblée reporte cette décision**

8. Nominations :

a.- du syndic : Ordonnance du JdP du 1^{er} Canton de Bruxelles du 11/05/20

b.- du conseil de copropriété : néant

c.- du Commissaire aux comptes : M. Lagneau bureau BCG à l'unanimité

9 . Travaux à réaliser :

A prévoir : Rénovation des parties communes :

-Peinture , éclairage , tapis et plafonds etc.. les copropriétaires qui le désirent peuvent

Recommander au Syndic une/des Entreprises qu'ils recommandent pour l'obtention de devis.

-Ascenseur : paramètres de sécurité à monitorer

10. Budgets :

a.- Dépenses courantes : **la comptabilité de la copropriété est tenue en comptes annuels**

b.- Frais extraordinaires : néant

11. Fixation des appels de fonds de réserve.

L'Assemblée décide à l'unanimité de ne pas approvisionner le fonds de réserve et de reporter ce point à la prochaine AG.

12. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

L'Assemblée est parfaitement informée des contrats de fournitures en cours, à propos desquels aucune modification n'est demandée actuellement

13. Statuts : travail d'adaptation en cours – à reporter

Les dispositions figurant dans l'annexe dont copie est jointe au présent PV seront intégrées dans le projet de statuts

14. Dossier d'intervention ultérieure : Néant.

15. Points demandés par des copropriétaires

Voir supra point 9

16 DIVERS (sur des points mineurs et non susceptibles de vote)

- La nouvelle division de l'appartement ex- Senelle du 1^{er} étage par le copropriétaire POUSKA fera l'objet d'un examen et d'une décision lors de la prochaine AG qui se tiendra au mois de mars 2023

-Le Syndic obtiendra les plans de l'immeuble auprès des services de l'Urbanisme

-Il existe un problème au niveau des fers à béton dans les garages qui sont très oxydés. Il est également nécessaire d'obtenir un rapport d'un ingénieur en stabilité afin d'examiner l'origine et les remèdes à apporter au problème d'affaissement au niveau du côté droit de la pente du garage .

17. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Le Syndic donne lecture du PV succinct rédigé immédiatement lors de l'AG et ce document est signé par les copropriétaires.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20.30 heures , le 28/10/22.

Pour la sprl Octogone

Laurent KRIWIN,

Gérant

Signatures