TREVI SERVICE
Rue Vilain XIIII-straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel
Tél. : +32 2 626 08 26
Numéro BCE : 0401.946.125
N° I.P.I. : 508.167

, le 20 mars 2023

ACP ALLIES 30 (N. Entr. : BE0822.767.361)
Boulevard Général Jacques, 30
1050 Ixelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 20 Mars 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires **présents**	11	sur 21	52.38 %	5712.00
Copropriétaires **représentés**	4	sur 21	19.05 %	1990.00
Copropriétaires **absents**	6	sur 21	28.57 %	2298.00
Totaux	**21**	**sur 21**	**100.00 %**	**10000.000**
AG valide en participants		**15**	71.43 %	
AG valide en quotités		**7702.00**	77.02 %	

Le 20 Mars 2023 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1.Nomination du Président de séance et du secrétaire.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir : Monsieur Bindelle

Secretaire : Barbara Mesquita, gestionnaire de l'immeuble.

1.Nomination du Président de séance et du secrétaire.	Oui	7 227.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 227.00**	-	
	Abstention / Absents	2 773.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

2. Désignation des Scrutateurs.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs, à savoir : Monsieur Charneux

2. Désignation des Scrutateurs.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

3.Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021.

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2021.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré N'APPROUVE PAS les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2021.

3.Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

4. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022.

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré N'APPROUVE PAS les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2022.

4. Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2022.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

5.Décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022..

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, DONNE décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

5.Décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022..	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

6. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, DONNE la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

6. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

7.Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, NE DONNE PAS décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.

L'assemblée générale fait part de son mécontentement de la comptabilité.

7.Décharge au Syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2022 au 31/12/2022.	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité absolue**
	Non	7 702.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON	BINDELLE , CADOINE DE GABRIAC Jean-Guy , CHARNEUX Georges , COLLE Helena , D'HEUR Pierre, DE GREGORIO Christiane c/o HECKING Corinne, HAPPYMO , JARDON Zoe , KEMP , MCLACHLAN - GARCIA FERNANDEZ Julian, ORFANIDI Aikaterini, PUTZEYS Olivier , RUTSAERT Olivier , VAN ACKER , VANOSSEL Michèle			
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

8.Nomination du Commissaire aux comptes pour l'exercice 2023 jusqu'à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme Monsieur Wolf au poste de Commissaire aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

8.Nomination du Commissaire aux comptes pour l'exercice 2023 jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

9.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque Membre de Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale:

- Monsieur Charneux

- Monsieur Vanossel

- Monsieur Kemp

- Monsieur Bindelle

9.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

10. Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SA, pour la même durée et aux mêmes conditions.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, reconduit le mandat de OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SA. jusqu'à la prochaine assemblée générale extraordinaire du 22/06/2023.

L'assemblée générale demande un rendez-vous avec la direction de OP et invite OP à introduire une déclaration de sinistre RC auprès de son assurance RC professionnelle suite au dommage subi en raison des frais de nettoyage.

10. Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

11.Contrats de fournitures régulières.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le maintien des contrats en cours.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de MAINTENIR les contrats en cours.

11.Contrats de fournitures régulières.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

12. Travaux: rénovation du couloir commun des chambres de bonnes

L'assemblée générale décide de reporter ce point sine die.

12. Travaux: rénovation du couloir commun des chambres de bonnes	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	7 702.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON	BINDELLE , CADOINE DE GABRIAC Jean-Guy , CHARNEUX Georges , COLLE Helena , D'HEUR Pierre, DE GREGORIO Christiane c/o HECKING Corinne, HAPPYMO , JARDON Zoe , KEMP , MCLACHLAN - GARCIA FERNANDEZ Julian, ORFANIDI Aikaterini, PUTZEYS Olivier , RUTSAERT Olivier , VAN ACKER , VANOSSEL Michèle			
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

13. Travaux : nouvelle plaque de verre

L'assemblée générale décide de reporter ce point sine die.

13. Travaux : nouvelle plaque de verre	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	7 702.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON	BINDELLE , CADOINE DE GABRIAC Jean-Guy , CHARNEUX Georges , COLLE Helena , D'HEUR Pierre, DE GREGORIO Christiane c/o HECKING Corinne, HAPPYMO , JARDON Zoe , KEMP , MCLACHLAN - GARCIA FERNANDEZ Julian, ORFANIDI Aikaterini, PUTZEYS Olivier , RUTSAERT Olivier , VAN ACKER , VANOSSEL Michèle			
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

14.Travaux : électricité placement de lampes LED et système de détection de mouvement dans la cave

L'assemblée générale n'approuve pas le devis.

14.Travaux : électricité placement de lampes LED et système de détection de mouvement dans la cave	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	7 702.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON	BINDELLE , CADOINE DE GABRIAC Jean-Guy , CHARNEUX Georges , COLLE Helena , D'HEUR Pierre, DE GREGORIO Christiane c/o HECKING Corinne, HAPPYMO , JARDON Zoe , KEMP , MCLACHLAN - GARCIA FERNANDEZ Julian, ORFANIDI Aikaterini, PUTZEYS Olivier , RUTSAERT Olivier , VAN ACKER , VANOSSEL Michèle			
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

15.Travaux façade arrière.

L'assemblée générale prend connaissance de l'offre du bureau d'architecte LANGE.

Le bureau d'architecte propose 3 scénarios pour les travaux de façade arrière.

L'assemblée générale demande au bureau d'architecte de faire une proposition pour le scénario 1 et 3.

Une extension des terrasses serait également envisagée.

Les architectes présenteront les 3 offres à la prochaine assemblée générale extraordinaire.

15.Travaux façade arrière.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

16.Travaux:Travaux réparation de la terrasse du 10ème étage.

L'assemblée générale décide de faire appel au bureau d'architecte LANGE pour étude pour ces travaux et de dresser un cahier des charges.

16.Travaux:Travaux réparation de la terrasse du 10ème étage.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

17.Travaux: sécurisation de la porte d'entrée.

L'assemblée générale décide de garder le système actuel.

17.Travaux: sécurisation de la porte d'entrée.	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	7 702.00	100.00 %	**La résolution est rejetée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON	BINDELLE , CADOINE DE GABRIAC Jean-Guy , CHARNEUX Georges , COLLE Helena , D'HEUR Pierre, DE GREGORIO Christiane c/o HECKING Corinne, HAPPYMO , JARDON Zoe , KEMP , MCLACHLAN - GARCIA FERNANDEZ Julian, ORFANIDI Aikaterini, PUTZEYS Olivier , RUTSAERT Olivier , VAN ACKER , VANOSSEL Michèle			
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

18. Point à la demande de Madame Jardon :nous avons 2 nouveaux tags (sur le petit muret coté rue et sur la face gauche en rentrant dans le garage).

L'assemblée générale prend connaissance que la commune d'Ixelles se chargera de retirer les taggs gratuitement.

18. Point à la demande de Madame Jardon :nous avons 2 nouveaux tags (sur le petit muret coté rue et sur la face gauche en rentrant dans le garage).	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

19. Budget Prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.

Le syndic a communqiué aux copropriétaires un budget annuel estimatifCe budget est communiqué à titre informatif

A la suite de quoi l'assemblée générale est amenée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 70000€

19. Budget Prévisionnel et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

20..Fixation du fond de roulement.

L'assemblée générale décide d'augmenter le fond de roulement à 35.000 euros.

20..Fixation du fond de roulement.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

21.Fixation du fonds de réserve.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de ne plus alimenter le fond de réserve dans une propostion dépassant les obligations légales jusqu'à la prochaine assemblée générale extraordinaire du 22/06/2023.

21.Fixation du fonds de réserve.	Oui	7 702.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 702.00**	-	
	Abstention / Absents	2 298.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , JACMAY Françoise c/o DONNAY Jacques, LANGRENE Olivier , Pereira - Lima , VANNESTE - DE GROOTE			

L'assemblée générale est levée à 21h00

Président de séance

Scruptateur

Secrétaire

Directrice département Sud