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 05 septembre 2023

ACP ALLIES 30 (N. Entr. : BE0822.767.361)
Boulevard Général Jacques, 30
1050 Ixelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 05 Septembre 2023

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

Copropriétaires **présents**	13	sur 21	61.90 %	6796.00
Copropriétaires **représentés**	4	sur 21	19.05 %	1649.00
Copropriétaires **absents**	4	sur 21	19.05 %	1555.00
Totaux	**21**	**sur 21**	**100.00 %**	**10000.000**
AG valide en participants		**17**	80.95 %	
AG valide en quotités		**8445.00**	84.45 %	

Le 05 Septembre 2023 à 17h30, 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 nomme Madame Jardon comme président de séance et Madame Mesquita comme secrétaire de séance.

1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui	8 445.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**8 445.00**	-	
	Abstention / Absents	1 555.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , HAPPYMO , VANNESTE - DE GROOTE			

2.Désignation des scrutateurs

L'assemblée générale nomme Monsieur Charneux comme scutateur.

2.Désignation des scrutateurs	Oui	8 445.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**8 445.00**	-	
	Abstention / Absents	1 555.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , HAPPYMO , VANNESTE - DE GROOTE			

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

Monsieur Charneux

Monsieur Bindelle

Madame Jardon

Monsieur Rutsaert

Monsieur Kemp ne souhaite plus faire parti du Conseil de Copropriété mais souhaite être dans les échanges pour les travaux de façade.

Madame Van Ossel ne souhaite plus faire partie du Conseil de Copropriété.

3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui	8 445.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**8 445.00**	-	
	Abstention / Absents	1 555.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , HAPPYMO , VANNESTE - DE GROOTE			

4.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. pour la même durée et aux mêmes conditions

4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui	8 445.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**8 445.00**	-	
	Abstention / Absents	1 555.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , HAPPYMO , VANNESTE - DE GROOTE			

5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.

L'assemblée générale approuve la demande du vérificateur aux comptes pour nettoyer le compte d'attente de 28.940.04€ via le fond de réserve.

5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui	8 445.00	100.00 %	**Majorité absolue**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**8 445.00**	-	
	Abstention / Absents	1 555.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , HAPPYMO , VANNESTE - DE GROOTE			

6.Travaux: Façade arrière : présentation du comparatif par le bureau d'architecte Pragm

L'assemblée générale prend connaissance des différents scénarii proposés par l'architecte.

6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.

L'assemblée générale approuve le scénario numéro 4 proposé par l'architecte.

6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui	5 857.00	74.13 %	**Majorité des 2/3**
	Non	2 044.00	25.87 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**7 901.00**	-	
	Abstention / Absents	2 099.00	-	
NON	BINDELLE , DE GREGORIO Christiane c/o HECKING Corinne, LANGRENE Olivier , VAN ACKER			
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , HAPPYMO , PUTZEYS Olivier , VANNESTE - DE GROOTE			

6.2 Méthode de financement pour le scénario choisi

L'assemblée générale décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale extraordinaire.

L'assemblée générale demande au syndic de prendre contact avec BELFIUS afin d'avoir les informations, taux pour le crédit bancaire.

7.Travaux Electricité des extérieurs

L'assemblée générale approuve le devis de la société Emrelec, il est demande de mettre des lampes Led et de mettre une protection pour les lampes.

L'assemblée générale donne mandat au syndic pour la signature du devis.

Le syndic peut payer les 40% d'accompte, le solde sera payé quand les travaux seront terminés et validés.

L'assemblée générale demande au syndic de prendre contact avec la société Emrelec pour les travaux qu'il a réalisé dans l'immeuble car il y a des problèmes éléctriques qui persistent.

Le Conseil de Copropriété demande d'être mis en copie des échanges entre le syndic et l'électricien.

7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui	8 445.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**8 445.00**	-	
	Abstention / Absents	1 555.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , HAPPYMO , VANNESTE - DE GROOTE			

8.Problématique BC Cleaning

L'Office des Propriétaires a fait une déclaration à son assurance professionnelle concernant la problématique BC CLEANING.

L'assureur reviendra avec une évaluation du cas, de la résponsabilité de l'OP et du préjudice subi par l'ACP.

L'assemblée générale a pris connaisance du mail transmis par Madame Joly en ce jour du 05/09/2023.

Le syndic transmettra une copie de la réponse de l'assurance à l'ensemble des copropriétaires.

9.Point à la demande de Monsieur Putzeys: Sécurisation de la porte avec badges numérotés.

cf point 11

11.Travaux : Parlophonie

L'assemblée générale demande au syndic de demander de nouveaux devis à la société Emrelec et Ckelec avec des boutons poussoirs et avec nouveau cablage+ idée de la finition.

Il est demandé égalment de transmettre un devis pour un système de badge numéroté.

L'assemblée générale demande au syndic de programmer des rdv sur place avec les techniciens et avec les membres du conseil de copropriété afin d'avoir plus d'explications.

L'assemblée générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour le choix du devis et donne mandat au syndic pour la signature du bon de commande pour une valeur maximale de 6000€HTVA

11.Travaux : Parlophonie	Oui	8 445.00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est acceptée.**
	Voix exprimées	**8 445.00**	-	
	Abstention / Absents	1 555.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CAPELLUTO , DE PAUW Linda , HAPPYMO , VANNESTE - DE GROOTE			

12. Mise en location Airbnb

L'assemblée générale décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

la séance est levée à 20h40

Président de séance :



Scutateur:



Secrétaire de séance:



Directeur du département Sud :



Relevé des votes

Copropriété : 8173 - ACP ALLIES 30 (N°. Ent. : BE0822.767.361)
Exercice : 2023
Lieu : Bruxelles
Date : 05/09/2023
Heure : 17h30

81730001 BINDELLE
Boulevard Général Jacques, 30/16
1050 Ixelles
Quotités : 540

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Non
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730002 CADOINE DE GABRIAC Jean-Guy
Avenue Louise, 136/9
1050 Ixelles
Quotités : 763

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730004 CHARNEUX Georges
Boulevard Général Jacques, 30
1050 Ixelles
Quotités : 475

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui

11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730005 COLLE Helena
Boulevard Général Jacques, 30/8
1050 Ixelles
Quotités : 475

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730008 D'HEUR Pierre
Rue patenier 30
5000 Namur
Quotités : 530

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730006 DE GREGORIO Christiane c/o HECKING Corinne

6840 Neufchateau
Quotités : 475

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Non
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730011 JACMAY Françoise c/o Me Jérôme FLAHAUT
Rue Colleau n°15
1325 Chaumont-Gistoux
Quotités : 540

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730012 JARDON Zoe
Boulevard Général Jacques, 30
1050 Ixelles
Quotités : 489

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730013 KEMP
Avenue de la Chasse, 43
1040 Etterbeek
Quotités : 475

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730015 LANGRENE Olivier
Boulevard Général Jacques, 30/4
1050 Ixelles
Quotités : 543

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui

4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Non
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730024 MCLACHLAN - GARCIA FERNANDEZ Julian
RUE FAIDER 19/1
1060 Bruxelles
Quotités : 475

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730023 ORFANIDI Aikaterini
KONING BOUDEWIJNLAAN 44
8310 Brugge
Quotités : 475

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730017 Pereira - Lima
Boulevard Général Jacques, 30/20
1050 Ixelles
Quotités : 145

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui

11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730018 PUTZEYS Olivier
Boulevard Général Jacques, 30/9
1050 Ixelles
Quotités : 544

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Blanc
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730019 RUTSAERT Olivier
chaussée de la Hulpe 23
1180 Uccle
Quotités : 530

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730020 VAN ACKER
Acacialaan, 21
1560 Hoeilaart
Quotités : 486

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Non
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui

81730022 VANOSSEL Michèle
Chaussée de Boondael, 653
1050 Ixelles
Quotités : 485

Ordre	Vote
1.Nomination du président de séance et du secrétaire	Oui
2.Désignation des scrutateurs	Oui
3.Nomination du Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale.	Oui
4.Reconduction du mandat du Syndic pour la même durée et aux mêmes conditions.	Oui
5.Suite à la demande du vérificateur aux comptes : proposition de nettoyer le compte d'attente (28930.04€) via le fond de réserve.	Oui
6.1 Choix du scénario parmi les offres du comparatif de l'architecte.	Oui
7.Travaux Electricité des extérieurs	Oui
11.Travaux : Parlophonie	Oui