



SRL ATELIER GESTION (ATG)
AVENUE HENRI BOURGYS , 1
1410 WATERLOO
TÉL. 023448026
info@atg.immo
Num. IPI : 505507 - 509120

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 25/03/2025 À 17:00

0510 - ACP MAUBEL 32/38 (0830.975.046)
RUE HENRI MAUBEL, 32-38
1190 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : Forest Domaine
Avenue du Domaine, 150
1190 Forest

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Atelier Gestion (ATG), les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

13 copropriétaires sur 20 totalisant 1 728,00 / 2 013,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. VÉRIFICATION DU QUORUM ET DES PROCURATIONS

Les 13 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 20 forment 1728/2013 èmes de la copropriété.

Les conditions de quorum de présence imposées par la loi sont donc atteintes et l'Assemblée peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour tel que repris dans la convocation.

2. PRÉSENTATION DE L'ÉQUIPE D'ATG - INFORMATIONS

Le syndic présente l'équipe ATG.

3. DÉSIGNATION D'UN PRÉSIDENT OU D'UNE PRÉSIDENTE POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - DÉCISION

L'Assemblée Générale se prononce sur la désignation du Président de séance.

L'Assemblée Générale désigne à l'unanimité en qualité de Président de séance : Mr Farr

Majorité absolue	Oui	1 728,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 728,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. DÉSIGNATION D'UN SECRÉTAIRE POUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE - DÉCISION

L'Assemblée Générale se prononce sur la désignation du secrétaire de séance.

L'Assemblée Générale désigne à l'unanimité en qualité de secrétaire de séance le syndic ATG

Majorité absolue	Oui	1 728,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 728,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. APPROBATION DES COMPTES DU 01-01-2023 AU 31-12-2023 ET DU BILAN AU 31-12-2023 ET DES DÉCOMPTES Y AFFÉRENTS - DÉCISION

Il reste un seul point ouvert concernant des questions sur le montant de 2088,20€.

Facture de travaux d'Alfa services concernant un chantier dans les WC du 32/3G.

Ce montant a été repris en charges et facturé suivant les quotités.

Mr Merckx se demande si ce montant a été remboursé.

Nous n'avons pas trouvé de remboursement de la part de l'assurance.

L'Assemblée décide d'approuver les comptes et le syndic se renseignera auprès de l'assurance pour le montant de 2088,20€.

Il sera décidé lors de la prochaine Assemblée de porter le point d'une éventuelle collaboration avec un commissaire aux comptes externe.

Majorité absolue	Oui	1 728,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 728,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. TRAVAUX À RÉALISER - ASCENSEUR : MISE EN CONFORMITÉ - DÉCISION

Le syndic rappelle à l'Assemblée que la mise en conformité de l'ascenseur est une obligation légale.

Suivant les deux analyses de risque de la société SGS, le syndic a demandé un devis à l'ascensoriste en charge de l'entretien KONE.

Le devis est de 6367,59€ HTVA

Un acompte de 40% doit être payé à la commande.

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

L'Assemblée demande un plan pluriannuel des différents travaux à prévoir dans les années à venir concernant les ascenseurs, les réfections de terrasses avant, la citerne, la chaudière et le carottage.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	1 402,00	100,00 %
	Voix exprimées	1 402,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Madame DE NAEIJER Nathalie - Monsieur MARIANO Matteo - Monsieur LORGE Frédéric - Monsieur LIBERMAN David - Monsieur HALLEZ Christian - Monsieur FRAGNEAU Nicolas - Madame FAURE Anaïs - Mr. et Mme ENGELEN - RUIZ LOZANO - Madame DUPIRE Christine - Monsieur MERCKX Jean		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7. FINANCEMENT DES TRAVAUX - ASCENSEUR : MISE EN CONFORMITÉ - DÉCISION

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	1 402,00	100,00 %
	Voix exprimées	1 402,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Madame DE NAEIJER Nathalie - Monsieur MARIANO Matteo - Monsieur LORGE Frédéric - Monsieur LIBERMAN David - Monsieur HALLEZ Christian - Monsieur FRAGNEAU Nicolas - Madame FAURE Anaïs - Mr. et Mme ENGELEN - RUIZ LOZANO - Madame DUPIRE Christine - Monsieur MERCKX Jean		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8. TRAVAUX À RÉALISER - TOITURE - DÉCISION

Ce point sera discuté lors d'une prochaine Assemblée Générale

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	1 728,00	100,00 %
	Voix exprimées	1 728,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Madame DE NAEIJER Nathalie - Madame RUIZ - Monsieur MERCKX Jean - Monsieur MARIANO Matteo - Monsieur LORGE Frédéric - Monsieur LIBERMAN David - Monsieur HALLEZ Christian - Monsieur FRAGNEAU Nicolas - Madame FAURE Anaïs - Mr & Mme FARR - FOERSTER - Mr. et Mme ENGELEN - RUIZ LOZANO - Madame DUPIRE Christine - Monsieur VELLOZZI Luigi		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

9. SUIVI DU CHANTIER - PROPOSITION D'UN BUREAU D'ARCHITECTE POUR LES TRAVAUX DE RÉFECTION DE TOITURE - INFORMATION ET DÉCISION

L'Assemblée décide de faire appel à un architecte pour les travaux de réfection de toiture et ce pour une mission complète.

Les deux offres de missions seront proposées à la prochaine Assemblée Générale et l'Assemblée décidera du choix de l'architecte.

L'architecte Atelier Ferrier devra rendre sa mission pour fin avril.

Dès réception, le syndic enverra les offres de missions par email aux propriétaires et le mettra sur la plateforme.

Majorité des 2/3	Oui	1 728,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	1 728,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. SITUATION FINANCIÈRE DE LA COPROPRIÉTÉ - INFORMATION

Le syndic informe les copropriétaires qu'il reste un solde débiteur total de 16 890,15€.

Toutes les factures fournisseurs sont payés à ce jour.

Le syndic se renseignera auprès de la comptabilité afin de demander des explications sur le solde débiteur.

L'assemblée demande que le comptable réponde aux différentes demandes avec plus de précisions et de clarté sur la dénomination des montants et les périodes concernées.

11. FINANCEMENT DES TRAVAUX - INFORMATION SUR L'EMPRUNT BANCAIRE ET SUR LE FONDS PROPRES

Le syndic donne quelques informations sur l'emprunt bancaire ainsi que l'état des finances de la copropriété.

12. AUGMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE - EXPLICATIONS PAR QUOTITÉS

Ce point sera porté à la prochaine Assemblée Générale.

Le syndic reviendra avec les montants concernant le fonds de réserve pour la prochaine Assemblée.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	1 728,00	100,00 %
	Voix exprimées	1 728,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Madame DE NAEIJER Nathalie - Madame RUIZ - Monsieur MERCKX Jean - Monsieur MARIANO Matteo - Monsieur LORGE Frédéric - Monsieur LIBERMAN David - Monsieur HALLEZ Christian - Monsieur FRAGNEAU Nicolas - Madame FAURE Anaïs - Mr & Mme FARR - FOERSTER - Mr. et Mme ENGELLEN - RUIZ LOZANO - Madame DUPIRE Christine - Monsieur VELLOZZI Luigi		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

13. LECTURE DU PROCÈS-VERBAL - SIGNATURE

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 19:15.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.