



SRL IDEL IMMO  
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166  
1170 WATERMAEL-BOITSFORT  
info@thekeys.be  
Num. IPI : 511.266

### ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 28/06/2023

0170 - FOLLE CHANSON 15 (0850.043.266)  
AVENUE DE LA FOLLE CHANSON, 15-17  
1050 IXELLES

## Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL Idel Immo, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

9 copropriétaires sur 14 totalisant 482,00 / 640,00 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C1534 - CTFA SRL représentant 53,00 / 640,00 tantièmes
- C1535 - SA GEMIMO représentant 125,00 / 640,00 tantièmes
- C1536 - Madame JEANMART Jenny représentant 50,00 / 640,00 tantièmes
- C1537 - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques représentant 53,00 / 640,00 tantièmes
- C1538 - Monsieur SERRAIRE Patrick représentant 50,00 / 640,00 tantièmes
- C1542 - CANNOVA Donatella représentant 33,00 / 640,00 tantièmes
- C1543 - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel représentant 36,00 / 640,00 tantièmes
- C1545 - Monsieur SCHULGEN représentant 35,00 / 640,00 tantièmes
- C5896 - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie représentant 47,00 / 640,00 tantièmes

## LISTE DES RÉOLUTIONS

### 1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE, DU SECRÉTAIRE ET D'ÉVENTUEL SCRUTATEURS

Madame Jeanmart est désignée président de séance, le syndic représenté par Madame Buggenhout sera secrétaire.

Monsieur Kronacker sera scrutateur.

Majorité absolue	Oui	482,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	482,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	CTFA SRL - SA GEMIMO - Madame JEANMART Jenny - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur SERRAIRE Patrick - CANNOVA Donatella - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel - Monsieur SCHULGEN - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie		
Non			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 2. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN DU 01/07/2019 AU 30/06/2022

Madame Barao à vérifié les comptes 2022 et 2023. Elle à vérifié toutes les factures et les paiements. Elle signale que le contrat de Ansul est un peu cher au niveau du remplacement des extincteurs. Le syndic demandera une offre comparative à Sicli pour le contrat entretien en location.

Concernant les passages de l'organisme de contrôle vu que l'ascensoriste Schindler est agréé ISO on pourra réduire le nombre de passage de Vinçotte à 2 par an.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	482,00	100,00 %
	Voix exprimées	482,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	CTFA SRL - SA GEMIMO - Madame JEANMART Jenny - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur SERRAIRE Patrick - CANNOVA Donatella - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel - Monsieur SCHULGEN - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## 3. OUVERTURES DES OFFRES D'ACHAT REÇUES POUR L'ANCIENNE CONCIERGERIE, CHOIX DE L'ACHETEUR.

2 offres ont été reçues pour la conciergerie:

- Monsieur Hernandez pour un montant de 143 000 €
- Monsieur Kronacker pour un montant de 145 000 €

C'est donc l'offre de Mr Kronacker qui est acceptée par les copropriétaires.

1 offre reçue de Mr Serraire de 5000 € pour l'achat de l'ancien WC et la salle bain au 8ème comme ce point n'est pas à l'ordre du jour on ne peut voter mais le syndic demandera au géomètre de rajouter des quotités pour ces 2 locaux. Le rapport modifié sera envoyé à tous.

Majorité absolue	Oui	482,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	482,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	CTFA SRL - SA GEMIMO - Madame JEANMART Jenny - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur SERRAIRE Patrick - CANNOVA Donatella - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel - Monsieur SCHULGEN - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie		
Non			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



#### 4. DÉCISION QUANT À APPROUVER LES NOUVELLES QUOTITÉS QUI SERONT ATTRIBUÉES À L'ANCIENNE CONCIERGERIE

Pour rappel, selon l'article 3.88, § 3 du Code civil toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété doit être votée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

La loi impose l'unanimité des voix de tous les copropriétaires pour une modification de la répartition des quotes-parts, moyennant la production d'un rapport d'expert.

Les copropriétaires présents et représentés décident d'accepter cette répartition. Le syndic s'occupera de demander aux propriétaires n'étant pas présents leur accord écrit.

#### RÉSULTATS DU VOTE

En l'absence des conditions requises, ce vote n'a pas eu lieu.

#### 5. DÉCISION QUANT À EFFECTUER LE DÉSAMIANTAGE DES PARTIES COMMUNES AVEC LA SOCIÉTÉ DEMEUTER POUR UN MONTANT MAXIMUM DE 32 890 € HTVA

L'offre de Demeuter est acceptée sous réserve qu'ils s'engagent à tout désamianter sans supplément.

Majorité des 2/3	Oui	482,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	482,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	CTFA SRL - SA GEMIMO - Madame JEANMART Jenny - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur SERRAIRE Patrick - CANNOVA Donatella - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel - Monsieur SCHULGEN - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie		
Non			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 6. DÉCISION QUANT À EFFECTUER LE DÉSAMIANTAGE DES PARTIES COMMUNES AVEC LA SOCIÉTÉ LIBRECO POUR UN MONTANT DE MAXIMUM DE 30 450 € HTVA

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	482,00	100,00 %
	Voix exprimées	482,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	CTFA SRL - SA GEMIMO - Madame JEANMART Jenny - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur SERRAIRE Patrick - CANNOVA Donatella - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel - Monsieur SCHULGEN - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

### 6.1 FINANCEMENT DU DÉSAMIANTAGE VIA LE FOND DE RÉSERVE

Majorité absolue	Oui	482,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	482,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	CTFA SRL - SA GEMIMO - Madame JEANMART Jenny - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur SERRAIRE Patrick - CANNOVA Donatella - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel - Monsieur SCHULGEN - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie		
Non			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 7. CONTRAT ENTRETIEN DES ASCENSEURS CHOIX DE L'ENTREPRISE.

Les copropriétaires décident à l'unanimité de choisir la société Schindler.

Majorité absolue	Oui	482,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	482,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	CTFA SRL - SA GEMIMO - Madame JEANMART Jenny - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur SERRAIRE Patrick - CANNOVA Donatella - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel - Monsieur SCHULGEN - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie		
Non			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 8. DÉCISION QUANT À FAIRE POSER LES NOUVEAUX INTÉGRATEURS PAR LA SOCIÉTÉ MATEC.

Il sera demandé à Matec de vérifier/remplacer tous les intégrateurs et de les remettre en service. Un contrat d'entretien des intégrateurs sera demandé auprès de Matec. Une fois l'installation en place le contrat avec Techem sera résilié. Le relevé et le calcul des frais de chauffage et d'eau chaude seront effectués annuellement directement par le syndic.

Majorité absolue	Oui	482,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	482,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	CTFA SRL - SA GEMIMO - Madame JEANMART Jenny - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur SERRAIRE Patrick - CANNOVA Donatella - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel - Monsieur SCHULGEN - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie		
Non			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC POUR L'ANNÉE 2023

Majorité absolue	Oui	432,00	89,63 %
	Non	50,00	10,37 %
	Voix exprimées	482,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	CTFA SRL - SA GEMIMO - Monsieur GRISEL & CONSORT Jacques - Monsieur SERRAIRE Patrick - CANNOVA Donatella - SRL TRAORS TRACHIDA Daniel - Monsieur SCHULGEN - Madame CHILIADE - BARAO DA CUNHA Marie		
Non	Madame JEANMART Jenny		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DIVERS : CHIENS DANS L'IMMEUBLE

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:00.

