

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

, le 01 juillet 2024

ACP CAMPUS - COURONNE 297 (N. Entr. : BE0842.183.001)
Avenue de la Couronne, 297
1050 Ixelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 01 Juillet 2024

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

Copropriétaires présents	13	sur 49	26.53 %	4927.00
Copropriétaires représentés	5	sur 49	10.20 %	1002.00
Copropriétaires absents	31	sur 49	63.27 %	4071.00
Totaux	49	sur 49	100.00 %	10000.000
AG valide en participants		18	36.73 %	
AG valide en quotités		5929.00	59.29 %	

Le 01 Juillet 2024 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 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale nomme Monsieur Carré comme Président de séance et l' Office des Propriétaires représenté par Mōnsieur Keane et Madame Mesquita comme secrétaire de séance.

1. Nomination du Président de séance (Vote à la majorité absolue).	Oui	5 929.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 929.00	-	
	Abstention / Absents	4 071.00	-	
OUI	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie, GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	- 			

2. Travaux.

2.1. Ratification: Travaux: Remise en état des communs (Vote à la majorité 2/3).

L'Assemblée Générale ratifie les travaux décrit par Monsieur Carré avec le Fonds de Réserve pour un montant total de 4990€ HTVA.

2.1. Ratification: Travaux: Remise en état des communs (Vote à la majorité 2/3).	Oui	5 929.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 929.00	-	
	Abstention / Absents	4 071.00	-	
OUI	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie, GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	-			

2.2. Travaux: Rénovation façade avant (Vote à la majorité 2/3).

L'Assemblée Générale n' approuve pas les travaux de façade avant par la société Rebeton pour un montant de 36 710 Eur HTVA

Options: 15 210 Euros HTVA.

Total: 51 920 Eur HTVA.

2.2. Travaux: Rénovation façade avant (Vote à la majorité 2/3).	Oui	3 228.00	57.14 %	Majorité des 2/3
	Non	2 421.00	42.86 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	5 649.00	-	
	Abstention / Absents	4 351.00	-	
OUI	CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie			
NON	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie, MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , VAN OVERMEERE Fabien			
ABSTENTIONS	BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick			

2.2.1. Financement des travaux (Vote à la majorité absolue).

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale demande une pluralité de devis à savoir 3.

L'Assemblée Générale demande au Syndic de clarifier la situation comptable par rapport au Fonds de Réserve.



2.3 Travaux : Techem : Installation Module TSS (Vote à la majorité 2/3).

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour la signature de l'offre après vérification avec TECHEM concernant le devis proposé.

2.3 Travaux : Techem : Installation Module TSS (Vote à la majorité 2/3).	Oui	5 638.00	99.81 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	11.00	0.19 %	
	Voix exprimées	5 649.00	-	
	Abstention / Absents	4 351.00	-	
OUI	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
NON	EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie			
ABSTENTIONS	BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick			

2.4. Travaux:Trappes Proximus (Vote à la majorité 2/3).

L'Assemblée Générale ratifie les travaux pour un montant de 4255€.HTVA

Ces travaux seront financés par le Fonds de Réserve

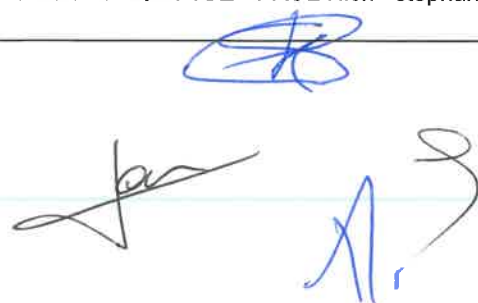
2.4. Travaux:Trappes Proximus (Vote à la majorité 2/3).	Oui	3 950.00	70.06 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	1 688.00	29.94 %	
	Voix exprimées	5 638.00	-	
	Abstention / Absents	4 362.00	-	
OUI	BALARATTI Isabelle, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie			
NON--	A.M.S.2 , VAN OVERMEERE Fabien			
ABSTENTIONS	BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie			

2.5. Travaux: Réparation du mur chaudière (Vote à la majorité 2/3).

L'Assemblée Générale ratifie les travaux pour un montant de 300€HTVA.

Les travaux seront financés par le Fonds de Réserve.

2.5. Travaux: Réparation du mur chaudière (Vote à la majorité 2/3).	Oui	5 638.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 638.00	-	
	Abstention / Absents	4 362.00	-	
OUI	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie			



3. Nomination du Conseil de Copropriété (Vote à la majorité absolue).

Monsieur Carré

Madame Balaratti

Monsieur Boucsin

Monsieur Van Overmeere

3. Nomination du Conseil de Copropriété (Vote à la majorité absolue).	Oui	5 649.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 649.00	-	
	Abstention / Absents	4 351.00	-	
OUI	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie, GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick			

4. Point à la demande de Monsieur Carré : Obligation du copropriétaire de réparer la porte de l'appartement 212 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale demande au Copropriétaire du flat 212 de fournir la preuve de réparation de sa porte d'entrée le délai est fixé au 30 septembre.

L'Assemblée Générale suggère au propriétaire de faire appel à l'assurance de son locataire.

4. Point à la demande de Monsieur Carré : Obligation du copropriétaire de réparer la porte de l'appartement 212 (Vote à la majorité absolue).	Oui	5 649.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 649.00	-	
	Abstention / Absents	4 351.00	-	
OUI	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie, GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick			





5. Point à la demande de Taxcom : prise en charge de la copropriété de la consommation électrique suite à la fermeture des compteurs des garages du -2 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale n'approuve pas la proposition.

5. Point à la demande de Taxcom : prise en charge de la copropriété de la consommation électrique suite à la fermeture des compteurs des garages du -2 (Vote à la majorité absolue).	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	5 649.00	100,00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	5 649.00	-	
	Abstention / Absents	4 351.00	-	
OUI				
NON	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie, GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
ABSTENTIONS	BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick			

6. Proposition : Amende d'un montant de 250€ pour les manquements au ROI/Incivilités directement imputés au propriétaire (Vote à la majorité absolue).

Ce point est reporté à la prochaine Assemblée Générale.

7. Comptes : Proposition d'arrêter les appels de fonds de réserve pour le 4T 2023 (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale décide d'arrêter les appels de Fonds de Réserve

7. Comptes : Proposition d'arrêter les appels de fonds de réserve pour le 4T 2023 (Vote à la majorité absolue).	Oui	5 509.00	97.52 %	Majorité absolue
	Non	140.00	2.48 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 649.00	-	
	Abstention / Absents	4 351.00	-	
OUI	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID - DANG - BANG , EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
NON	GADISSEUX Laurence			
ABSTENTIONS	BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick			

8. Contrat : Fin de contrat avec la société Van Bellinghen (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale approuve la proposition de mettre fin au contrat avec le chauffagiste Van Bellinghen.

8. Contrat : Fin de contrat avec la société Van Bellinghen (Vote à la majorité absolue).	Oui	5 067.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	5 067.00	-	
	Abstention / Absents	4 933.00	-	
OUI	A.M.S.2 , CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie, GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	BALARATTI Isabelle, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO			

8.1. Contrat : Proposition de donner mandat au Conseil de Copropriété pour le choix d'un nouveau chauffagiste (Vote à la majorité absolue).

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour le choix d'un chauffagiste.

L'Assemblée Générale donne mandat au Syndic pour la signature du nouveau contrat avec le chauffagiste.

8.1. Contrat : Proposition de donner mandat au Conseil de Copropriété pour le choix d'un nouveau chauffagiste (Vote à la majorité absolue).	Oui	5 649.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 649.00	-	
	Abstention / Absents	4 351.00	-	
OUI	A.M.S.2 , BALARATTI Isabelle, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , EKONGOLO MINGOLE - PAUL Nick - stéphanie, GADISSEUX Laurence, GORYACHEVA Anna, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DELCAMBRE c/o BALTIMO, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick			

9.Compte rendu de Monsieur Carré sur ce qui a été accompli sur la copropriété et prospective (Informatif).

Fin de séance : 20h21

Président de séance :



Secrétaire de séance :



Directrice Syndic Département SUD :

