

, le 30 juin 2025

CAMPUS - COURONNE 297 (N. Entr. : BE0842.183.001)
Avenue de la Couronne, 297
1050 Ixelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 30 Juin 2025

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

Copropriétaires présents	11	sur 49	22.45 %	3420.00
Copropriétaires représentés	8	sur 49	16.33 %	1214.00
Copropriétaires absents	30	sur 49	61.22 %	5366.00
Totaux	49	sur 49	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	19		38.78 %	
AG valide en quotités	4634.00		46.34 %	

Le 30 Juin 2025 à 17h00, 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.

01. Nomination du Président de séance et secrétaire de séance (Vote à la Majorité Absolue).

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés d'élire Monsieur Carré comme Président de séance.

L'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés d'élire l'Office des Propriétaires, Syndic, comme Secrétaire de séance.

01. Nomination du Président de séance et secrétaire de séance (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	4 494.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 494.00	-	
	Abstention / Absents	5 506.00	-	
OUI	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangéla, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire			

02. Comptes.

02.1. Approbation des comptes clôturés au 30/09/2021 (Vote à la Majorité Absolue).

à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de surseoir à ce point et d'en parler lors de la prochaine Assemblée Générale.

02.2. Approbation des comptes clôturés au 30/09/2022 (Vote à la Majorité Absolue).

à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de surseoir à ce point et d'en parler lors de la prochaine Assemblée Générale.

02.3. Approbation des comptes clôturés au 30/09/2023 (Vote à la Majorité Absolue).

à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de surseoir à ce point et d'en parler lors de la prochaine Assemblée Générale.

02.4. Approbation des comptes clôturés au 30/09/2024 (Vote à la Majorité Absolue).

à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de surseoir à ce point et d'en parler lors de la prochaine Assemblée Générale.

03. Contrats et fournitures régulières (Vote à la Majorité Absolue).

Sicli-Extincteur, Konhef-SECT, Schindler-Ascensoriste, Abc Technics-Chauffagiste, Techem-Calorible, All Access- Porte de Garage, JD CLeaning - Nettoyage, Bruxelles Propreté - Poubelle, Vivaqua - Eau, Eurodynamics - Adoucisseur, Total Energies - Electricité & Gaz, Elitis - Assurance incendie, Axa - RC, Banque - Belfius.

Le point Abc Technics demeure en interrogation, ce point sera discuté avec le nouveau syndic.

03. Contrats et fournitures régulières (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	4 494.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 494.00	-	
	Abstention / Absents	5 506.00	-	
OUI	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélie, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire			

04. Décharges.

04.1. Décharge au Conseil de copropriété du 01/10/2022 au 30/09/2023 (Vote à la Majorité Absolue).

04.1. Décharge au Conseil de copropriété du 01/10/2022 au 30/09/2023 (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	4 494.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 494.00	-	
	Abstention / Absents	5 506.00	-	
OUI	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID, DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX, MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélie, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire			



04.2. Décharge au Conseil de copropriété du 01/10/2023 au 30/09/2024 (Vote à la Majorité Absolue)

04.2. Décharge au Conseil de copropriété du 01/10/2023 au 30/09/2024 (Vote à la Majorité Absolue)	Oui	4 494.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0,00	0,00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 494.00	-	
	Abstention / Absents	5 506.00	-	
OUI	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélla, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire			

04.3. Décharge au Syndic du 01/10/2022 au 30/09/2023 (Vote à la Majorité Absolue).

04.3. Décharge au Syndic du 01/10/2022 au 30/09/2023 (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	4 494.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	4 494.00	-	
	Abstention / Absents	5 506.00	-	
OUI				
NON	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélia, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
ABSTENTIONS	KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire			

04.4. Décharge au Syndic du 01/10/2023 au 30/09/2024 (Vote à la Majorité Absolue).

04.4. Décharge au Syndic du 01/10/2023 au 30/09/2024(Vote à la Majorité Absolue).	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	4 494.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	4 494.00	-	
	Abstention / Absents	5 506.00	-	
OUI				
NON	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélla, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
ABSTENTIONS	KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire			

04.5. Décharge au Commissaire aux comptes pour les années 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 et 2024 (Vote à la Majorité Absolue).

à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de surseoir à ce point et d'en parler lors de la prochaine Assemblée Générale.

05. Obligation légale : Mise en conformité électriques des parties communes (Vote à la Majorité Absolue).

à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de surseoir à ce point et d'en parler lors de la prochaine Assemblée Générale.



06. Obligation légale : Points de recharge - Bornes de recharges pour voitures electriques (Vote à la Majorité Absolue).

Ce point est refusée car il ne provient d'aucune demande privative.

06. Obligation légale : Points de recharge - Bornes de recharges pour voitures electriques (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	4 634.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	4 634.00	-	
	Abstention / Absents	5 366.00	-	
OUI				
NON	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélia, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
ABSTENTIONS	-			

07. Finances.

07.1. Budget 2025.

07.2. Fixation du Fonds de réserve (Vote à la Majorité Absolue).

Le Syndic rappelle l'obligation légale d'alimenter le fonds de réserve à hauteur de 5% par an du montant de l'exercice précédent.
En outre le Syndic informe l'Assemblée Générale que les dépenses de l'exercice 2023-2024 est de 120.527€. Que 5% de ce montant correspond à 6.026,35€.
Cela signifie que l'Assemblée Générale doit alimenter le fonds de réserve d'au mois 6.026,35€ pour l'exercice 2024-2025.
Si l'Assemblée Générale décide de ne pas en constituer, cela devra être voté à la majorité des 4/5ème.

07.2. Fixation du Fonds de réserve (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	4 634.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	4 634.00	-	
	Abstention / Absents	5 366.00	-	
OUI				
NON	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélia, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
ABSTENTIONS	-			



08. Nomination du Conseil de Copropriété (Vote à la Majorité Absolue).

Monsieur Carré et Monsieur Boucsin se proposent pour constituer le Conseil de Copropriété.

Monsieur Vanovermeere se présente mais avec 2.333Q, il ne peut rejoindre le Conseil. (Monseieur Carré, Madame Carre, Monsieur Dang-Bang, Monsieur Merlin, Monsieur Piwarski, Monsieur Nobil°

08. Nomination du Conseil de Copropriété (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	4 634.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 634.00	-	
	Abstention / Absents	5 366.00	-	
OUI	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélia, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	-			

09. Nomination du Commissaire aux comptes (Vote à la Majorité Absolue).

Madame Balarati est élue commissaire aux comptes.

09. Nomination du Commissaire aux comptes (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	4 634.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 634.00	-	
	Abstention / Absents	5 366.00	-	
OUI	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélia, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	-			

10. Nomination du Syndic (reconduction du mandat OP ou élection du nouveau syndic (Vote à la Majorité Absolue).

à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'élir ATIMMO dans le cadre de la reprise.

Cette reprise se fera à partir du 01 octobre 2025.

Le préavis de l'OP démarre le 01/07/2025 jusqu'au 30/09/2025.

Le Syndic ATimmo ayant pour Gérant, Monsieur Patti Michel (IPI 500.508) dont le siège sociale se trouve Rue Marguerite Bervoets 60/2 à 1190 Forest sous le numéro BCE 466.328.785. (info@atimmo.be - 02.331.55.10)

10. Nomination du Syndic (reconduction du mandat OP ou élection du nouveau syndic (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	4 634.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 634.00	-	
	Abstention / Absents	5 366.00	-	
OUI	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélia, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
NON				
ABSTENTIONS	-			



10.1. Proposition du Syndic OP pour l'augmentation des honoraires: actuellement les honoraires sont à 760.23€ par mois, l'Office des Propriétaires propose de passer à 1100 par mois (Vote à la Majorité Absolue).

10.1. Proposition du Syndic OP pour l'augmentation des honoraires: actuellement les honoraires sont à 760.23€ par mois, l'Office des Propriétaires propose de passer à 1100 par mois (Vote à la Majorité Absolue).	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	4 634.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	4 634.00	-	
	Abstention / Absents	5 366.00	-	
OUI				
NON	AVILO ESTATE GROUP, BOUSCIN - DANG - Ngoc Nathalie - Jerome Annick, CARRE Didier, CARRE Sylvie c/o NICOLAS, D'HOYE - ROBERFROID , DANG - BANG , FLAMME Jean-Théo, GADISSEUX Laurence, KOELLSCH - LEMMENS Didier - Claire, MEDIA SQUARE PROPERTY INVEST. , MERLIN - DIERCKX , MEUNIER - DERCQ , NOBIL Dan , PANTELIS Evangélie, PIVOT M. CONSULTING SCS , PIWARSKI Alexandre, ROCH - FOURDIN Jean-Marie, VAN DEN AKKER - TMS SPRL , VAN OVERMEERE Fabien			
ABSTENTIONS	-			

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 18h05.

Président de séance:

Secrétaire de séance:

