

[REDACTED]

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 26.06.2025 À 18:00

ACP ESTÉREL (BCE0825.350.333) rue Philippe Le Bon 32A-34

1000 Bruxelles

Lieu de l'assemblée : Aloft, Place Jean Rey, 1040 Bruxelles

Procès-verbal

Le syndic THE KEYS n'a pas accédé à la requête, émise par courrier du 8 mai 2025 par des copropriétaires de l'ACP Estérel représentant au moins 20% des quotités, de convoquer, dans le délai légal de trente jours, une Assemblée Générale Extraordinaire

C'est donc sur convocation du Conseil de copropriété du 10 juin 2025 que les copropriétaires de l'immeuble ci-dessus se sont réunis ce 26 juin 2025 en Assemblée Générale Extraordinaire (ci-après AGEX).

L'AGEX constate l'absence de représentant de THE KEYS (malgré l'envoi d'un courrier électronique annonçant la tenue de l'AGEX le 9 juin 2025, ainsi qu'un courrier électronique de rappel le 16 juin 2025)

31 propriétaires sur 40 totalisant 8.257/10.000 quotités sont présents ou représentés, ainsi qu'en fait foi la liste de présence annexée au présent procès-verbal.

| | |
|---------------------------|----|
| Propriétaires présents | 12 |
| Propriétaires représentés | 19 |
| Total | 31 |

| | |
|-------------------|------|
| Quotité pour vote | 8257 |
|-------------------|------|

| Propriétaire | Présence | Procuration | Porteur de la procuration |
|--------------|----------|-------------|---------------------------|
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | Yes | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | Yes | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | Yes | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | Yes | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | Yes | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | Yes | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | Yes | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | Yes | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | Yes | [REDACTED] |
| [REDACTED] | No | No | [REDACTED] |
| [REDACTED] | Yes | No | [REDACTED] |

La séance est déclarée ouverte à 18:20, après signature de la feuille de présence.

MT


2. Révocation du syndic THE KEYS

Le Conseil de copropriété rappelle à l'AGEX la teneur des échanges avec le syndic THE KEYS

- Le courrier recommandé du 20 décembre 2023 adressé par le Conseil de copropriété au syndic THE KEYS, courrier toujours sans réponse à ce jour.
- Le courrier du 8 mai 2025, adressé au syndic THE KEYS par voie électronique et par envoi postal recommandé par des copropriétaires représentant au moins un cinquième des quotités, conformément au prescrit légal, courrier sollicitant la tenue d'une assemblée générale extraordinaire.
- Le courrier électronique du 15 mai 2025, adressé par le syndic THE KEYS au Conseil de copropriété (« ACP 450 - LE BON 32A - 34 - Réponse à votre demande de convocation d'une assemblée générale extraordinaire »).
- Le courrier électronique du 23 mai 2025, adressé par le syndic THE KEYS au Conseil de copropriété (« RE : ACP 450 - LE BON 32A - 34 - Réponse à votre demande de convocation d'une assemblée générale extraordinaire »)
- Le courrier électronique du 9 juin 2025, adressé par le Conseil de copropriété au syndic THE KEYS, annonçant la tenue d'une assemblée générale extraordinaire le 26 juin prochain, à l'initiative du Conseil de copropriété à défaut de convocation de ladite assemblée par le syndic THE KEYS dans le délai légal de 30 jours (« Réponse de l'ACP Estérel à vos emails des 15 et 23 mai 2025 »)
- Le courrier électronique du 10 juin 2025, adressé par le syndic THE KEYS au Conseil de copropriété, accusant réception du courrier électronique du 9 juin 2025. (« RE: Réponse de l'ACP Estérel à vos emails des 15 et 23 »).

Les copropriétaires sont informés de la teneur des risques encourus en cas de rupture de contrat, identifiée à 3 mois d'indemnité contractuelle.

MT



3.4. Désignation d'un conseil

L'AGEX est invitée à se prononcer sur la désignation d'un conseil afin de procéder aux démarches nécessaires, entre autres administratives et juridiques, afin de donner suite

- A la révocation du syndic THE KEYS, votée au point 2.
- Au dépôt d'une plainte à l'encontre du syndic THE KEYS auprès de l'IPI, voté au point 3.1
- Aux actions à l'intention de dédommager la copropriété, votées au point 3.2
- Au refus de toute indemnité contractuelle à l'égard de THE KEYS, voté au point 3.3

Le point est soumis au vote des copropriétaires (vote requérant la majorité absolue):

| Vote 3.4 | | | | | |
|---------------------------------|-------------|----------|------------|-------------|---------------------|
| Désignation d'un conseil | | | | | |
| Propriétaire | Oui | Non | Abstention | Absents | Contrôle total |
| A | 1 | | | | OK |
| B | 1 | | | | OK |
| B | | | | 1 | OK |
| B | 1 | | | | OK |
| B | 1 | | | | OK |
| C | 1 | | | | OK |
| G | 1 | | | | OK |
| D | | | | 1 | OK |
| D | 1 | | | | OK |
| D | 1 | | | | OK |
| D | | | | 1 | OK |
| D | | | | 1 | OK |
| G | 1 | | | | OK |
| H | 1 | | | | OK |
| H | 1 | | | | OK |
| I | 1 | | | | OK |
| J | | | | 1 | OK |
| K | 1 | | | | OK |
| L | 1 | | | | OK |
| L | 1 | | | | OK |
| L | 1 | | | | OK |
| M | 1 | | | | OK |
| M | 1 | | | | OK |
| M | 1 | | | | OK |
| N | 1 | | | | OK |
| N | 1 | | | | OK |
| P | | | | 1 | OK |
| R | 1 | | | | OK |
| R | | | | 1 | OK |
| R | 1 | | | | OK |
| S | 1 | | | | OK |
| T | 1 | | | | OK |
| T | 1 | | | | OK |
| T | | | | 1 | OK |
| T | 1 | | | | OK |
| V | 1 | | | | OK |
| V | | | | 1 | OK |
| V | 1 | | | | OK |
| Total | 8257 | 0 | 0 | 1743 | Vote complet |

En conséquence de quoi cette résolution est adoptée.

L'AGEX donne mandat au Conseil de copropriété pour effectuer les démarches nécessaires afin d'identifier un conseil et de formaliser, avec l'aide du nouveau syndic tel que désigné au point 4 ci-dessous, la relation contractuelle entre la copropriété et le conseil qui sera choisi.

MT



Annexe Liste des préconces

| Propriétaire selon extrait cadastral du 2025-04-30 selon extrait cadastral du 2025-04-30 | Quotite selon extrait cadastral du 2025-04-30 | Lot | Signature du propriétaire présent | Signature du représentant porteur d'une procuration valable |
|---|---|---|-----------------------------------|---|
| [REDACTED] | 33 | Garage 12 | | |
| [REDACTED] | 120 | Appartement C5 | | |
| B [REDACTED] | 29 | Garage 8 | | |
| B [REDACTED] | 120 | Appartement C1 | | |
| [REDACTED] | 360 | Appartement G4 | | |
| Y [REDACTED] | 35 | Garage 5 | | |
| [REDACTED] | 386 | Appartement F5 Garage 14 | | |
| [REDACTED] | 39 | Garage 4 | | |
| D [REDACTED] | 240 | Appartement B1 | | |
| [REDACTED] | 335 | Appartement D3 Debarra 3 Garage 6 | | |
| [REDACTED] | 260 | Appartement L6 | | |
| [REDACTED] | 120 | Appartement C2 | | |

| Propriétaire selon extrait cadastral du 2025-04-30 selon extrait cadastral du 2025-04-30 | Quotite selon extrait cadastral du 2025-04-30 | Lot | Signature du propriétaire present | Signature du representant porteur d'une procuration valable |
|---|---|---|-----------------------------------|---|
| [REDACTED] | 120 | Appartement C4 | | |
| [REDACTED] | 367 | Appartement I6 Garage 2 | | M. Carrez Y. 26 |
| [REDACTED] | 360 | Appartement G3 | | [Signature] |
| [REDACTED] | 350 | Appartement A1 | | [Signature] |
| [REDACTED] | 423 | Appartement N6 Garage 11 | | [Signature] |
| [REDACTED] | 345 | Appartement F2 | | |
| [REDACTED] | 289 | Appartement H4 Garage 10 | | Stéornd. |
| [REDACTED] | 300 | Appartement D4 Debarra 2 | | Stéornd. |
| [REDACTED] | 280 | Appartement H5 Debarra 4 | Stéornd. | |
| [REDACTED] | 360 | Appartement G2 | [Signature] | |
| [REDACTED] | 737 | Appartement E5 Appartement F3 Appartement M6 Débarra 1 | | Delobelle M. |
| [REDACTED] | 175 | Appartement E1 | [Signature] | |

| Propriétaire selon extrait cadastral du 2025-04-30 selon extrait cadastral du 2025-04-30 | Quotite selon extrait cadastral du 2025-04-30 | Lot | Signature du propriétaire présent | Signature du représentant porteur d'une procuration valable |
|---|---|--|-----------------------------------|---|
| ██████████ | 175 | Appartement E2 | | |
| ██████████ | 41 | Garage 15 | | |
| ██████████ | 345 | Appartement F4 | | |
| P██████████ | 345 | Appartement F1 | | |
| ██████████ | 336 | Appartement D5 Debarra 6 Depôt Garage 9 | | |
| ██████████ | 120 | Appartement K6 | | |
| ██████████ | 165 | Appartement Bureau | | |
| ██████████ | 280 | Appartement D1 | | |
| ██████████ | 175 | Appartement E3 | | |
| ██████████ | 360 | Appartement G5 | | |
| ██████████ | 280 | Appartement D2 | | |
| ██████████ ██████████ | 330 | Appartement J6 Dabarra 5 Garage 13 Garage 3 | | |

| Propriétaire selon extrait cadastral du 2025-04-30 selon extrait cadastral du 2025-04-30 | Quotité selon extrait cadastral du 2025-04-30 | Lot | Signature du propriétaire présent | Signature du représentant porteur d'une procuration valable |
|---|---|-----------------------------|-----------------------------------|---|
| [REDACTED] | 120 | Appartement C3 | | <i>[Signature]</i> |
| [REDACTED] | 275 | Appartement H2 Debarra 7 | | <i>[Signature]</i> |
| [REDACTED] | 295 | Appartement H3 Garage 7 | | |
| [REDACTED] | 175 | Appartement E4 | <i>M'Grim 750</i> | |
| Total | 10 000 | | | |