

BE-syndic
Avenue des Volontaires 88
1040 Etterbeek
Tél. : 02/476.95.04
Numéro BCE : 0769.582.360
N° I.P.I. : 507.791

Etterbeek, le 04 décembre 2024

ACP SAN DOMINGO (N. Entr. : 0840.375.732)
Avenue de Juillet, 29
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 04 Décembre 2024
1ère séance

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

Copropriétaires présents	6	sur 8	75.00 %	778.00
Copropriétaires représentés	0	sur 8	0.00 %	0.00
Copropriétaires absents	2	sur 8	25.00 %	222.00
Totaux	8	sur 8	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	6		75.00 %	
AG valide en quotités	778.00		77.80 %	

Le 04 Décembre 2024 à 18:00, 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. Election d'un président et d'un secrétaire de l'assemblée

Madame Veys est élue présidente de séance.

Le syndic assurera la fonction de secrétaire de séance.

L'assemblée passe au vote.

Election d'un président et d'un secrétaire de l'assemblée	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

2. Examen et vote - Devis pour l'entretien de jardin

Deux devis sont présentés,

le premier est Pro-Arbo d'un montant de 838,29 €

le deuxième est de la société Bosquet de : 955,90€

Il manque dans les devis l'enlèvement des plantes mortes et le déblayement du jardin.

Il faut également que le jardinier fournisse le prix de l'entretien après la plantation.

On reporte ce point à la prochaine AG.

L'assemblée passe au vote.

Examen et vote - Devis pour l'entretien de jardin	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

3. Examen et vote - Devis pour la rénovation des cages d'escalier

Monsieur Morleghem a remis l'offre de la société Peinturex-façanet.

Le devis est présenté à l'assemblée.

Le montant du devis est de 9624€ HTVA.

Les copropriétaires ont pris en compte la situation mais proposent de reporter ce point à l'assemblée générale de l'année prochaine.

L'assemblée passe au vote.

Examen et vote - Devis pour la rénovation des cages d'escalier	Oui	778.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			



4. Examen et vote - Devis pour l'entretien de chaudière

Il n'y a pas de devis.

La société TC clean doit fournir une offre.

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée passe au vote.

Examen et vote - Devis pour l'entretien de chaudière	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

5. examen et vote - Devis pour les nettoyages des communs

Trois devis sont présentés pour le nettoyage de la cour (des communs)

le premier est de Face-Art SRL d'un montant de : 433,33 € - ce montant contient un passage 2X par semaine.

le deuxième est de Clean and Co d'un montant de 254,10 €

le troisième est de Supnet d'un montant de 225 €

On reporte ce point à la prochaine AG.

L'assemblée passe au vote.

examen et vote - Devis pour les nettoyages des communs	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

6. Examen et vote - Devis pour rénovation des bardages

Le syndic doit encore fournir les devis.

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale.

L'assemblée passe au vote.

Examen et vote - Devis pour rénovation des bardages	Oui	778.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			



7. Examen et vote - Contrat en cours

les contrats en cours sont :

Assurance : Axa

Eau : Vivaqua

Electricité : Total energie - Le conseil de copropriété est mandaté pour le changement de ce fournisseur.

Nettoyage des communs : Face-art - attente AG du 20 janvier 2024

Curage des égouts: Karkan

Entretien de la chaudière: Mirathem - attente AG 20 janvier 2024

Entretien du jardin: Pro-arbo - attente AG 20 janvier 2024

Maintenance de l'ascenseur: Kone - Lambert Desbiens (rappel: il faudra demander à la société Lambert de remettre offre pour la mise aux normes de l'ascenseur).

Contrôle de l'ascenseur: Socotec

Entretien des extincteurs: Sicli

L'assemblée passe au vote.

Examen et vote - Contrat en cours	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

8. Examen et vote : Devis Parlophones

Deux devis sont présentés

le premier est de Parlofoonservice d'un montant de 1787,00 €

le deuxième est de Greenlight pour un montant de 2329,94 €

On reporte ce point à la prochaine AG.

L'assemblée passe au vote.

Examen et vote : Devis Parlophones	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

9. Présentation du projet pour l'installation d'une borne électrique pour madame Santagati

Madame Santagati présente son projet d'installer une borne électrique dans les communs.

Les copropriétaires marquent leurs accord de principe à l'exception de Madame Kohn qui demande à ce que le dispositif de recharge ne se retrouve pas sur la façade.

Le syndic rappelle qu'il y a un vide juridique. Il n'a pas connaissance d'une majorité spécifique pour ce type de vote.

L'assemblée passe au vote.

Présentation du projet pour l'installation d'une borne électrique pour madame Santagati	Oui	778.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

10. Election du commissaire aux comptes pour sa mission

Ici on parle de l'année 2024-2025.

Madame Santagati accepte de contrôler les comptes pour cette période.

L'assemblée passe au vote.

Election du commissaire aux comptes pour sa mission	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

11. Décharge du commissaire aux comptes pour sa mission

Décharge est donné au commissaire aux comptes en la personne de Madame Santagati.

L'assemblée remercie Madame Santagati pour son travail.

L'assemblée passe au vote.

Décharge du commissaire aux comptes pour sa mission	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			



12. Examen et vote - Approbation des comptes

Ici on parle de l'année 2023-2024.

Dans son rapport, Madame Santagati explique le fait que les consommations de certains appartements sur les fiches Techem ne reflète pas la réalité.

Pour les arriérés de charges, les propriétaires en défaut de paiement doivent être à jour pour la fin décembre.

Si ce n'est pas le cas, le syndic suivra la procédure d'usage pour la récupération de créances.

Il est demandé de revoir les versements des sinistres car il doit y avoir une erreur.

Madame Santagati propose d'approuver les comptes.

L'assemblée passe au vote.

Examen et vote - Approbation des comptes	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

13. Examen et vote - Budget

Ici on parle de l'année 2024-2025.

Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

L'assemblée passe au vote.

Examen et vote - Budget	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

14. Election du conseil de copropriété

Madame Veys: Présidente

Madame Santagati: assesseur

L'assemblée passe au vote.

Election du conseil de copropriété	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

15. Décharge au syndic pour sa mission

Décharge est donnée au syndic pour sa mission.

L'assemblée passe au vote.

Décharge au syndic pour sa mission	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

16. Mandat du syndic pour la copropriété

Les copropriétaires relatent l'expérience qu'ils ont eu très difficile avec la communication du syndic.

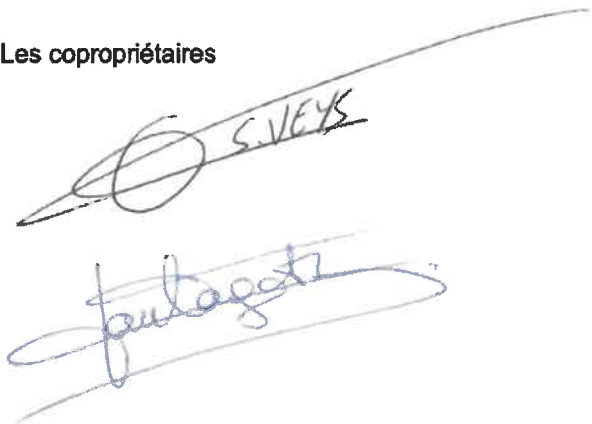
Les copropriétaires laissent encore une année au syndic pour se resaisir.

Mandat est donné au syndic pour une nouvelle année.

Mandat du syndic pour la copropriété	Oui	778.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	778.00	-	
	Abstention / Absents	222.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	FEYEN - NEOU Eric - Serei, KOUDMANI Fouad			

Les points de l'ordre du jour étant épuisés, l'assemblée est levée à 20h46.

Les copropriétaires

Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is 'S. VEYS' and the second is 'Fouad'.

Le syndic

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Najir Khalil'.

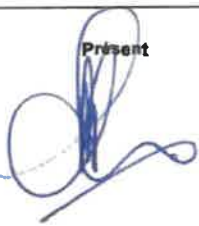
Feuille de présence

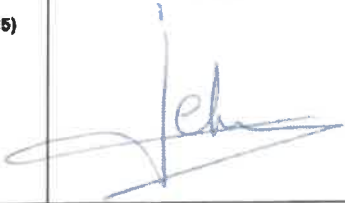
Assemblée générale du ^{04/12}~~06/11~~/2024 à 18:00
Avenue des volontaire 88 1040 Bruxelles

**ACP SAN DOMINGO (N. Entr. : 0840.375.732) Avenue de
Juillet, 29 1200 Woluwe-Saint-Lambert 01/07/2024 -
30/06/2025**

BE-syndic

Avenue des Volontaires 88 1040 Etterbeek Tél. : 02/476.95.04 / Fax : Numéro BCE : 0769.582.360

Copropriétaire	Quotités	Signature	
GUYVERS <i>Max Bonnetier</i> <i>Max Bonnetier</i>	130 (APPARTEMENT 3G) Total : 130	Présent <i>Vincent Guyvers</i>	Procuration
FEYEN - NEOU Eric - Sereï	105 (APPARTEMENT 3D) 12 (GARAGE G3) Total : 117	Présent	Procuration
KOHN Aline	12 (GARAGE G2) 130 (APPARTEMENT 2G) Total : 142	Présent 	Procuration
KOUDMANI Fouad	105 (APPARTEMENT 2D) Total : 105	Présent	Procuration
MORLEGHEM Alain	130 (APPARTEMENT 1G) 12 (GARAGE G1) Total : 142	Présent 	Procuration
SANTAGATI Vanessa	130 (APPARTEMENT 4G) 12 (GARAGE G4) Total : 142	Présent 	Procuration

VEKEMANS - MARTIN	105 (APPARTEMENT 1D) 12 (GARAGE G5) Total : 117	Présent 	Procuration
VEYS Sylvie	105 (APPARTEMENT 4D) Total : 105	Présent 	Procuration
Totaux :	1000.000	8	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
8 pouvoirs,

Le Président,

 SV 415

