

**ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III**  
Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III  
RUE GABRIELLE 115 à 1180 BRUXELLES  
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0841.759.565)

**Assemblée générale ordinaire du mardi 21 juin 2022**

**PROCES VERBAL**

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III se sont réunis en assemblée générale ordinaire à l'adresse suivante: Av Louise 331 1000 Bruxelles

**Ouverture de la séance**

La séance est ouverte à 18h00 par représentant TREVI SERVICES S.A. et qui assure le secrétariat de séance.

**Convocations**

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

**Composition de l'assemblée générale – liste de présences**

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signée par chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et d'une copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

**Quorums**

Il résulte de la liste de présences que 12 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 17 et forment 920 / 1060 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

**L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.**

**Copropriétaires présents :**

M. et/ou Mme APATI LUCIAN (43) - M. BAHOVEC Ziga (87) - M. CHADDAD Said (78) - Mme CHARLIER Marianne (88) - Monsieur ou Mad DEBAILLE INDIVISION (69) - Monsieur HERMANN PATRICK (81) - Monsieur MAVROIDIS GEORGES (73) - M. QUARRE Bernard (8) - Madame SLABBAERT CHANTAL (118) - M. et/ou Mme VAN CANGH - POSKIN (121) représentant Monsieur et Mad NIELSEN-JORGENSEN THORKILD-MAR (72) - M. et/ou Mme VAVODA - BERCOVICI (82) -

**Copropriétaires représentés :**

Monsieur et Mad NIELSEN-JORGENSEN THORKILD-MAR (72),  
sont présents ou représentés : 12 / 17 copropriétaires, totalisant 920 / 1060 tantièmes généraux.

**Copropriétaires absents ou non représentés :**

Mme BOLLEN Jacqueline (8), M. COSTERS Paul (37), Monsieur et Mad GANDON XAVIER-SROUR PERLA (8), M. PINTE Jean (9), Mme SIRTAINÉ Isabelle (78),  
sont absents ou non représentés : 5 / 17 copropriétaires, totalisant 140 / 1060 tantièmes généraux.

## Ordre du jour

### **01 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)**

L'assemblée générale nomme Monsieur Mavroidis comme Président de Séance.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **02 Désignation du secrétaire de séance.**

L'assemblée générale décide de nommer le syndic comme secrétaire de séance à savoir Madame Kayboub.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2020**

Monsieur Bahovec présente son rapport.

Après délibération décide d'approuver les comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2020.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

### **04 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021**

Le commissaire aux comptes présente son rapport.

Voici ses remarques :

Renvoyer les détails des décomptes Techem à tous les copropriétaires.

Constatation de retards des paiements des fournisseurs.

Donner les détails et une explication pour le compte débit en attente de +/- 16 000 €.

Le commissaire aux comptes demande également une explication sur les différents comptes en banque (2 comptes Belfius et 1 compte ING)

*Vote(nt) CONTRE : 12 copropriétaire(s) totalisant 920 quotités.*

*Ont voté contre : APATI LUCIAN (43), BAHOVEC Ziga (87), CHADDAD Said (78), CHARLIER Marianne (88), DEBAILLE INDIVISION (69), HERMANN PATRICK (81), MAVROIDIS GEORGES (73), NIELSEN-JORGENSEN THORKILD-MAR (72), QUARRE Bernard (8), SLABBAERT CHANTAL (118), VAN CANGH - POSKIN (121), VAVODA - BERCOVICI (82),*

Résolution rejetée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

### **05 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.**

Monsieur Van Cangh présente le rapport du Conseil de Copropriété.

Après délibération, l'assemblée générale décide de donner décharge au Conseil de Copropriété

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 06 Décharge au commissaire aux comptes

Après délibération, l'assemblée générale décide de donner décharge au commissaire aux comptes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 07 Décharge au Syndic

Après délibération, l'assemblée générale décide de ne pas donner décharge au Syndic.

*Vote(nt) CONTRE : 12 copropriétaire(s) totalisant 920 quotités.*

*Ont voté contre : APATI LUCIAN (43), BAHOVEC Ziga (87), CHADDAD Said (78), CHARLIER Marianne (88), DEBAILLE INDIVISION (69), HERMANN PATRICK (81), MAVROIDIS GEORGES (73), NIELSEN-JORGENSEN THORKILD-MAR (72), QUARRE Bernard (8), SLABBAERT CHANTAL (118), VAN CANGH - POSKIN (121), VAVODA - BERCOVICI (82),*

Résolution rejetée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.

## 08 Nomination du Conseil de Copropriété

Après délibération l'assemblée générale décide de nommer :

- Monsieur Mavroidis
- Monsieur Bahovec
- Monsieur Van Wassenhove
- Monsieur Van Cangh

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 09 Nomination du Commissaire aux Comptes

Après délibération, l'assemblée générale décide de nommer Monsieur Van Wassenhove comme commissaire aux Comptes.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 10 Situation des sinistres en cours

Après délibération, il a été décidé de rouvrir un dossier sinistre entre Monsieur Van Wassenhove et Madame Debaille.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

## 11 Travaux : Façade arrière

A la demande de Madame Pravata : Ouverture sur la façade arrière pour l'installation d'une VMC.

Après délibération l'assemblée générale décidé de donner son accord sur cette ouverture sur la façade arrière.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 12 Travaux : Alimentation voitures électriques

Après délibération, l'assemblée générale décide de demander différents devis pour l'installation de borne électrique pour l'assemblée générale prochaine

Si une personne souhaite installer une borne électrique, il doit obligatoirement en avisé la copropriété.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 13 Contrats d'entretien et de fournitures régulières (CC Art. 577-8 §4, 14°)

Assurance incendie et périls connexes : AG Insurance  
Entretien des parties communes : CD Net  
Ascensoriste : Schindler  
Contrôle périodique de l'ascenseur : AIB Vinçotte  
Fournitures d'électricité : Engie  
Livraison de mazout : Q8  
Relevé des compteurs privatifs par la firme : Techem Caloribel  
Entretien chaudière : Chess  
Entretien annuel des extincteurs : Ansul  
Curage du réseau d'égouts : D.M.O

L'assemblée générale demande de faire un appel d'offre pour le changement d'assurance.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## 14 Budget Prévisionnel (CC. Art. 577-8§4, 18°) - Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions

Le budget est distribué à titre indicatif.

Résolution n'ayant pas fait l'objet d'un vote.

## 15 Fixation du Fonds de Réserve

L'assemblée générale décide de fixer le fond de réserve à 7.500 €.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

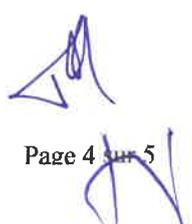
## 16 Reconduction du mandat du syndic

L'assemblée générale décide de ne pas reconduire le mandat de Trevi/Op. La fin du mandat est au 30/06/2022.  
L'assemblée générale décide de mandater le conseil de copropriété pour vérifier les comptes jusqu'au 30/06/2022.

*Vote(nt) CONTRE : 12 copropriétaire(s) totalisant 920 quotités.*

*Ont voté contre : APATI LUCIAN (43), BAHOVEC Ziga (87), CHADDAD Said (78), CHARLIER Marianne (88), DEBAILLE INDIVISION (69), HERMANN PATRICK (81), MAVROIDIS GEORGES (73), NIELSEN-JORGENSEN THORKILD-MAR (72), QUARRE Bernard (8), SLABBAERT CHANTAL (118), VAN CANGH - POSKIN (121), VAVODA - BERCOVICI (82),*

Résolution rejetée à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires.



## 17 Présentation candidature nouveau syndic

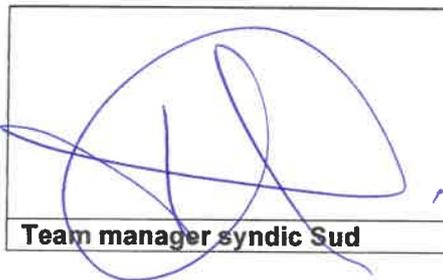
L'assemblée générale décide de nommer le syndic « l'équerre » à partir du 1 juillet 2022.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h54.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

	
<b>Président de séance</b>	<b>Secrétaire</b>

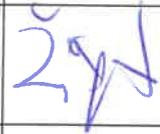
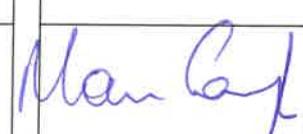


**Team manager syndic Sud**

## ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III (8024)

RUE GABRIELLE 115 1180 BRUXELLES

Assemblée du 21/06/2022

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	Représentant	Signature
0001	APATI LUCIAN (M. et/ou Mme) Rue Gabrielle 115 bt 4 1180 BRUXELLES	Appar	00D	00	43		
	Total ->				43		
0012	BAHOVEC Ziga (M.) Rue Gabrielle 115/3 1180 BRUXELLES	Appar Parki	05D 0G9	00 00	79 8		
	Total ->				87		
0017	BOLLEN Jacqueline (Mme) Av. W. Churchill 180 bte 9 1180 BRUXELLES	Parki	G12	00	8		
	Total ->				8		
0005	CHADDAD Said (M.) P.O. BOX 90-347/JDEIDEH B- BEYROUTH LIBAN	Appar Parki	01G 0G1	00 00	69 9		
	Total ->				78		
0013	CHARLIER Marianne (Mme) Rue de Selys 10 4000 LIEGE	Appar Parki	05G 0G6	00 00	79 9		
	Total ->				88		
0002	COSTERS Paul (M.) Rue de Beaufays 46 4870 TROOZ	Appar	00G	00	37		
	Total ->				37		
0004	DEBAILLE INDIVISION (Monsieur) AV. PARMENTIER 166 1150 BRUXELLES	Appar Appar	01M 02M	00 00	34 35		
	Total ->				69		
0015	GANDON XAVIER-SROUR PERLA (Mon) avenue W. churchill 182 bt1 01180 Bruxelles	Parki	0G8	00	8		
	Total ->				8		
0003	HERMANN PATRICK (Monsieur) Rue Gabrielle 115 bt 15 01180 Bruxelles	Appar Parki	01D 0G2	00 00	72 9		
	Total ->				81		
0011	MAVROIDIS GEORGES (Monsieur) CHAUSEE D'OPHAIN 158 01420 BRAINE L'ALLEUD	Appar	04G	00	73		
	Total ->				73		
0009	NIELSEN-JORGENSEN THORKILD-MAR Rue Gabrielle 115 bt 1 01180 Bruxelles	Appar	03G	00	72		
	Total ->				72		
0014	PINTE Jean (M.) Rue Lincoln 84 1180 BRUXELLES	Parki	0G4	00	9		
	Total ->				9		
0016	QUARRE Bernard (M.) c/o DEWARICHET Rue François Dache 2 5150 FLORIFOUX	Parki	G11	00	8		
	Total ->				8		

Colonnes : 01 QUOTITES GENERALES,

## ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III (8024)

RUE GABRIELLE 115 1180 BRUXELLES

Assemblée du 21/06/2022

No	Nom et Adresse	Type	Lot	Bt	01	Représentant	Signature
0007	SIRTAINE Isabelle (Mme) DIEWEG 67 BT A 1180 BRUXELLES	Appar Parki	02G 0G7	00 00	70 8		
	Total ->				78		
0008	SLABBAERT CHANTAL (Madame) Rue Gabrielle 115 bt 7 01180 Bruxelles	Appar Appar Parki	03D 03M G10	00 00 00	74 36 8		<i>Ch. V. V. V.</i>
	Total ->				118		
0010	VAN CANGH - POSKIN (M. et/ou M) Rue Gabrielle 115/5 1180 BRUXELLES	Appar Appar Parki	04D 04M 0G3	00 00 00	75 37 9		<i>Van Cangh</i>
	Total ->				121		
0006	VAVODA - BERCOVICI (M. et/ou M) Rue Gabrielle 115/11 1180 BRUXELLES	Appar Parki	02D 0G5	00 00	73 9		<i>Vavoda</i>
	Total ->				82		
<b>Total Général</b>					<b>1060</b>		

Colonnes : 01 QUOTITES GENERALES,

Certifie sincère et véritable, la présente feuille de présence arrêtée à : copropriétaires présents  
ou représentés sur 17 copropriétaires convoqués, totalisant ensemble : / 1060 parts.

Présents :

Le Président

Représentés :

Le Secrétaire

Absents :

Le(s) Scrutateur(s)



WWW.TREVI.BE

Association des copropriétaires  
de la Résidence ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III  
RUE GABRIELLE 115  
1180 BRUXELLES

Correspondance  
ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III  
C/o TREVI SERVICES SA  
Avenue Léopold Wiener 127/11  
1170 BRUXELLES

ATTENTION:

- 1/ En aucun cas le syndic de ne peut être désigné comme mandataire.
- 2/ Depuis le 1er septembre 2010: Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

**Mandat spécial**

Par la présente le/la soussigné(e) : BISERKA BANOVEC VIDETIĆ

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de ..... quotités  
et propriétaire de l'appartement - cave - garage .....  
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1- Nom : ZIGAS BANOVEC  
Prénom : .....  
Domicile : .....

et/ou  
2 - Nom : .....  
Prénom : .....  
Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour le mardi 21 juin 2022
- 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer;
- 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes;
- 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire;
- 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

Fait à Uccle, le 21.06.2022 (\*)  
Signature

pour pouvoir Biserka Banovec Videtić

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite «pour pouvoir»

WWW.TREVI.BE

Association des copropriétaires  
de la Résidence ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III  
RUE GABRIELLE 115  
1180 BRUXELLES

Correspondance :  
ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III  
C/o TREVI SERVICES SA  
Avenue Léopold Wiener 127/11  
1170 BRUXELLES

**ATTENTION:**

- 1/ En aucun cas le syndic de ne peut être désigné comme mandataire.
- 2/ Depuis le 1er septembre 2010: Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

**Mandat spécial**

Par la présente le/la soussigné(e) : NIELSEN Thorkild  
NIELSEN-JARGENSEN Manuana

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de 72 quotités  
et propriétaire de l'appartement - cave - garage app 36, cave 9  
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

- 1- Nom : .....  
Prénom : .....  
Domicile : .....
- et/ou
- 2- Nom : .....  
Prénom : .....  
Domicile : .....

- aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :
- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour le mardi 21 juin 2022
  - 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer;
  - 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes;
  - 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire;
  - 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

Fait à Uccle, le 20 juin 2022 (\*)

Signature : Manuana Nielsen  
Thorkild Nielsen

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite «pour pouvoir»



**TREVI  
SERVICES**

SYNDIC D'IMMEUBLE  
SYNDICUS DIENSTEN

GESTION PRIVATIVE  
RENTMEESTERSCHAP

IMMOBILIER N.F.  
N UWBOUW

IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
BEDRIJFVASTGOED

VENTE & LOCATION  
VER OP & VERHUUR

EXPERTISE  
SCHATTE

WWW.TREVI.BE

Association des copropriétaires  
de la Résidence ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III  
RUE GABRIELLE 115  
1180 BRUXELLES

Correspondance :  
ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III  
C/o TREVI SERVICES SA  
Avenue Léopold Wiener 127/11  
1170 BRUXELLES

**ATTENTION:**

1/ En aucun cas le syndic de ne peut être désigné comme mandataire.  
2/ Depuis le 1er septembre 2010: Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-8§7 du code civil).

**Mandat spécial**

Par la présente le/la soussigné(e) :

*Audrey Provata*

Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de ..... qualités  
et propriétaire de l'appartement - cave - garage ..... *Rez de chaussée gauche* .....  
déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1- Nom : .....

Prénom : .....

Domicile : .....

et/ou

2- Nom : .....

Prénom : .....

Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour le mardi 21 juin 2022
- 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer;
- 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes;
- 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire;
- 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

Fait à *Amsterdam*, le *17 Juin 2022* (\*)

Signature :

*[Signature]* Pour pouvoir

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite «pour pouvoir»

WWW.TREVI.BE

Association des copropriétaires  
de la Résidence ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III  
RUE GABRIELLE 115  
1180 BRUXELLES

Correspondance :  
ACP 8024 LONGCHAMPS FLEURI III  
C/o TREVI SERVICES SA  
Avenue Léopold Wiener 127/11  
1170 BRUXELLES

**ATTENTION:**

1/ En aucun cas le syndic de ne peut être désigné comme mandataire.

2/ Depuis le 1er septembre 2010: Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'exède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

**Mandat spécial**Par la présente le/la soussigné(e) : **BERNARD QUARRÉ**Copropriétaire de l'immeuble mieux identifié ci-dessus à concurrence de ..... **8** ..... quotités  
et propriétaire de l'appartement - ~~cave~~ - garage ..... **G.A.A.** .....

déclare constituer valablement pour mandataire spécial :

1- Nom : ..... **M. ATAPI** .....

Prénom : .....

Domicile : .....

et/ou

2- Nom : .....

Prénom : .....

Domicile : .....

aux fins de le/la représenter, conjointement et avec faculté de substitution, et l'autoriser à poser les actes suivants :

- 1- assister à l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble ci-dessus convoquée pour le mardi 21 juin 2022
- 2- la/le représenter et exercer en son nom et pour son compte tous les droits qu'il/elle aurait pu y exercer;
- 3- prendre part en son nom aux délibérations, discussions et votes;
- 4- signer tout document d'administration éventuellement nécessaire;
- 5- se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer sa représentation à ladite assemblée générale si elle devait être reportée avec le même ordre du jour à une assemblée ultérieure.

Le/la soussigné(e) ratifie dès à présent et pour lors ce qui serait fait par ses mandataires en vertu du présent mandat spécial.

Fait à **Florffe**, le **21 juin 2022** (\*)

Signature :

**Pour pouvoir**

(\*) Dater, signer et inscrire de façon manuscrite «pour pouvoir»

## TREVI PARTNER :

ANTWERPEN • BRUXELLES • CHARLEROI • EUPEN • GENT • GENVAL • HALLE • HUY • KNOCKE • KRAAINEM • LA LOUVIERE • L'ESSINFS • LIÈGE • MARCHE EN FAMELNE • MONS • NAMUR • PUURS • RONSE-RENAIX • SPA • TOURNAI • VLEZENBEEK • VLVORDE • WATERLOO • WAVRE • GRAND DUCHÉ DU LUXEMBOURG