

## Procès Verbal de l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE du 12 juin 2024

Le 12 juin 2024 à 16:00 heures,

les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires se sont réunis en assemblée générale en visio-conférence à la suite de la convocation que le Syndic leur a adressée conformément aux dispositions du décret n°67/223 du 17 mars 1967 et aux textes subséquents.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui s'étaient fait représenter et qui tient compte des participations, à distance, en vote par correspondance. Le président de séance constate d'après la feuille de présence et qu'il certifie exacte que :

<b>Etaient PRESENTS :</b>	8 copropriétaires représentant 6298.0 / 10000.0 ièmes
	Caldironi - Lesurf Amandine 695.0
	Nakhlé Lise 995.0
	Rousseau Vincent 624.0
	Jacqmin Christophe 1751.0
	MASURE - ROBERT Catherine - Julie - Louis 494.0
	Cornil Stephanie 497.0
	Bonduelle Marion 613.0
	Loukkola Tia 629.0

<b>Etaient REPRESENTES :</b>	2 copropriétaires représentant 1260.0 / 10000.0 ièmes
	Peitz Matthias Représenté par Jacqmin Christophe 668.0
	Jorget Sylvain Représenté par Loukkola Tia 592.0

<b>Etaient ABSENTS :</b>	4 copropriétaires représentant 2442.0 / 10000.0 ièmes
--------------------------	---

**Copropriétaires absents non représentés à la clôture de la séance :** WATTELET Sarah (654), Tabac Lucie (722), Henri George (507), Gard Damien (559)

**La séance a débuté le 12 juin 2024 à 16:07:48 (GMT+01:00) Brussels**

Les délibérations ont porté sur l'ordre du jour suivant:

- Nomination du président de séance, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes - Majorité absolue (50 % + 1)
- Décharge et réélection du syndic jusqu'à la prochaine AGO et reconduction du contrat - Majorité absolue (50 % + 1)
- Acceptation des comptes arrêtés au 31 mars 2024 - Majorité absolue (50 % + 1)
- Budget : 10 000€/an - Majorité absolue (50 % + 1)
- Fonds de réserve - Majorité absolue (50 % + 1)
- Chaudière à condensation - Majorité absolue (50 % + 1)
- Toiture : accord pour effectuer les travaux, choix du fournisseur et financement - Majorité qualifiée des deux tiers
- Accord pour mandater Easyprimes pour obtenir les primes pour l'isolation de la toiture - Majorité absolue (50 % + 1)

- Accord pour les travaux sur le mitoyen au RDC - Majorité qualifiée des deux tiers
- Accord pour que le 4Av fasse du Airbnb de manière occasionnelle - Majorité absolue (50 % + 1)
- Isolation façade arrière : La façade est encore en très bonne état et ne nécessite pas de travaux
- Divers - Majorité absolue (50 % + 1)

**Nomination du président de séance, du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes- Majorité absolue (50 % + 1)**

Sont nommés:

1. Président de séance: Mme. Cornil
2. Secrétaire: Bureau Simon
3. Conseil de copropriété: l'ensemble des copropriétaires
4. Réviseur aux comptes: Mme. Cornil

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6239.0 / 6239.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6239.0	0 / 8
Abstention		0.0	0

Se sont exprimés : 8 / 8

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**Décharge et réélection du syndic jusqu'à la prochaine AGO et reconduction du contrat- Majorité absolue (50 % + 1)**

Décharge et réélection du Bureau Simon jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6239.0 / 6239.0	8 / 8
Contre	0,00%	0.0 / 6239.0	0 / 8
Abstention		0.0	0

Se sont exprimés : 8 / 8

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**Acceptation des comptes arrêtés au 31 mars 2024- Majorité absolue (50 % + 1)**

Acceptation des comptes arrêtés au 31/3/2024.

Sont entrés et présents : Caldironi - Lesurf Amandine (695),Rousseau Vincent (624)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	7558.0 / 7558.0	10 / 10
Contre	0,00%	0.0 / 7558.0	0 / 10
Abstention		0.0	0

Se sont exprimés : 10 / 10

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**Budget : 10 000€/an- Majorité absolue (50 % + 1)**

Budget de 10 000€/an.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	7558.0 / 7558.0	10 / 10
Contre	0,00%	0.0 / 7558.0	0 / 10
Abstention		0.0	0

Se sont exprimés : 10 / 10

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**Fonds de réserve- Majorité absolue (50 % + 1)**

Accord pour un fonds de réserve 6000€/an.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	7558.0 / 7558.0	10 / 10
Contre	0,00%	0.0 / 7558.0	0 / 10
Abstention		0.0	0

Se sont exprimés : 10 / 10

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**Chaudière à condensation- Majorité absolue (50 % + 1)**

Demander une nouvelle offre pour le tubage au niveau de la colonne des appartements en façade avant/gauche. Le tubage de chaque colonne est privatif aux appartements qui sont connectés à ce tubage. Demander à la société si il y a de la place pour que chacun place son tubage ou si il faut un tubage commun. Si tous les propriétaires de la colonne qui veut placer son tubage donne son accord. Dans ce cas, il ne faut pas attendre la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	7558.0 / 7558.0	10 / 10
Contre	0,00%	0.0 / 7558.0	0 / 10
Abstention		0.0	0
Se sont exprimés : 10 / 10			

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**Toiture : accord pour effectuer les travaux, choix du fournisseur et financement - Majorité qualifiée des deux tiers**

Le point est reporté à l'année prochaine.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	7558.0 / 7558.0	10 / 10
Contre	0,00%	0.0 / 7558.0	0 / 10
Abstention		0.0	0
Se sont exprimés : 10 / 10			

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**Accord pour mandater Easyprimes pour obtenir les primes pour l'isolation de la toiture - Majorité absolue (50 % + 1)**

point sans objet.

**Cette résolution est non votée**

**Accord pour les travaux sur le mitoyen au RDC - Majorité qualifiée des deux tiers**

Demander des offres pour végétaliser le mur et revoir ce point à la prochaine assemblée générale.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	7558.0 / 7558.0	10 / 10
Contre	0,00%	0.0 / 7558.0	0 / 10
Abstention		0.0	0
Se sont exprimés : 10 / 10			

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**Accord pour que le 4Av fasse du Airbnb de manière occasionnelle- Majorité absolue (50 % + 1)**

Accord sur le point.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	7558.0 / 7558.0	10 / 10
Contre	0,00%	0.0 / 7558.0	0 / 10
Abstention		0.0	0
Se sont exprimés : 10 / 10			

**Cette résolution est acceptée à la majorité**

**Isolation façade arrière : La façade est encore en très bonne état et ne nécessite pas de travaux**

Le point est annulé

**Cette résolution est non soumise au vote**

**Divers- Majorité absolue (50 % + 1)**

L'ACP s'engage à régulariser les problèmes au niveau des communs suite au rapport de Bruxelles Logement.

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

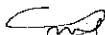
Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	6863.0 / 6863.0	9 / 9
Contre	0,00%	0.0 / 6863.0	0 / 9
Abstention		695.0	1
Se sont exprimés : 9 / 9			

Se sont abstenus : Caldironi - Lesurf Amandine (695)

Cette résolution est acceptée à la majorité

**L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée le 12 juin 2024 à 18:07:09 (GMT+01:00) Brussels**

Le président  
Cornil Stephanie








Le secrétaire  
Harmony Lasnier



Feuille de présence

Assemblée générale ordinaire - ACP ROME 3C

12 juin 2024 à 16:00 (GMT+01:00) Brussels

Nom	Unité	Clé	Mandataire	Emargement	Départ
<b>Caldironi - Lesurf Amandine</b> Chaussée d'Auderghem, 206 Bte 8 1040 Bruxelles	LOT 10 ; LOT 17	Générale 695.0		Distant IP: 81.247.XXX.XXX 60590eb612c978fb32ec9f1fb651b 12/06/24-16:18	
<b>Nakhlé Lise</b> chaussée de Forest 76 1060 BRUXELLES	LOT 12; LOT 15	Générale 995.0		Distant IP: 213.119XXX.XXX 6ff06813a0c4da6a7113ab0e9a186b22 12/06/24-16:00	
<b>Rousseau Vincent</b> Rue de Fiefant 126 1190 Forest	LOT 13; LOT 22	Générale 624.0		Distant IP: 91.181.XXX.XXX 5760f8d516000472f2e402df202ca083 12/06/24-16:14	
<b>Jacqmin Christophe</b> Rue de Rome 3c 1060 Bruxelles	LOT 16	Générale 1751.0		Distant IP: 91.86.2XXX.XXX 041f2bddda6963c0b89412f5ef13032b 12/06/24-16:00	
<b>Peitz Matthias</b> Crellesstr. 22B 10827 Berlin	LOT 19	Générale 668.0	<b>Jacqmin Christophe</b> Rue de Rome 3c 1060 Bruxelles Unité LOT 16	Procuration (Peitz Matthias) 12/06/24-15:04  Et après Procuration (Jacqmin Christophe) 12/06/24-16:00	
<b>Jorget Sylvain</b>	LOT 1; LOT 2, LOT 23	Générale 592.0	<b>Loukkola Tia</b> 4 rue de Civry	Procuration (Jorget Sylvain) 11/06/24-09:15	

Avenue de l'Hélianthe 34  
1180  
Uccle

75016 Paris  
Unité LOT 9;  
LOT 20

Et après Procuration (Loukkola Tia)  
12/06/24-16:00



MASURE - ROBERT Catherine - Julie - Louis

rue Dulong 6  
76000  
Rouen

LOT 28, LOT  
8 Générale  
494.0

Distant

IP: 90.108.XXX.XXX  
e9887fda8b98c9d1363424dbf1221760  
12/06/24-16:00



Cornil Stephanie

Rue de Rome 3c bt 5  
1060  
Bruxelles

LOT 4; LOT  
26 Générale  
497.0

Distant

IP: 178.51.XXX.XXX  
6621ac294686e1b1282d428d9ce24a7e  
12/06/24-16:00



Bonduelle Marion

Rue de la Sincérité 5  
1070  
Bruxelles

LOT 5; LOT 6, Générale  
LOT 24 613.0

Distant

IP: 109.136.XXX.XXX  
151b470c72e741dbbc3c08248b224b27  
12/06/24-16:03



Loukkola Tia

4 rue de Clvry  
75016  
Paris

LOT 9; LOT  
20 Générale  
629.0

Distant

IP: 78.41.1XX.XXX  
3136bf563dae4fc3993f0e1938a1e7c  
12/06/24-16:00





Fermeture de l'assemblée le 12 juin 2024 à 18:07:09 (GMT+01:00) Brussels  
Présents ou représentés : 10 soit 7558.0 tantièmes

Nombre d'inscrits total : 14 soit 10000.0 tantièmes

Sont absents : 4 soit 2442.0 tantièmes

**WATTELET Sarah** (LOT 11, LOT 21, 654.0), **Tabac Lucie** (LOT 14; LOT 18, 722.0), **Henri George** (LOT 3; LOT 27, 507.0), **Gard Damien** (LOT 7 ; LOT 25, 559.0)

Le président  
Cornil Stephanie



Le secrétaire  
Harmony Lasnier



