



ATIMMO

Rue Vanderkindere 502
1180 Bruxelles
Tél. : 02 331 55 10
Fax : 02 378 41 31
N° I.P.L. : 500508

Numéro assurance : 730.151.308

Bruxelles, le 04 juillet 2023

ACP LEJEUNE (N. Entr. : 0844 559 105)
Rue Jules Lejeune, 2
1050 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 04 Juillet 2023

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

Copropriétaires présents	6	sur 6	100.00 %	1000.00
Copropriétaires représentés	0	sur 6	0.00 %	0.00
Copropriétaires absents	0	sur 6	0.00 %	0.00
Totaux	6	sur 6	100.00 %	1000.000
AG valide en participants	6		100.00 %	
AG valide en quotités	1000.00		100.00 %	

Le 04 Juillet 2023 à 13:00, 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. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

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.

2. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée

Monsieur Delplanche Martin est désigné comme président de l'assemblée, Mademoiselle DE JESUS représentant Atimmo assure le secrétariat de la séance.

3. Rapport sur l'exercice écoulé : 1/ état des communs à la suite des travaux privatifs 2/ location conciergerie : point de la situation 3/ travaux de peinture commandé : point de la situation 4/ bon de commande passé auprès de TECHEM : point de la situation

1/ état des communs à la suite des travaux privatifs

Il est indiqué que la société Monsieur Marc a réalisé le nettoyage de l'ensemble des parties communes. Le travail a très bien été exécuté.

Cependant, avec les travaux actuels, l'état des communs est à nouveau fortement impacté. Le syndic a pris contact avec Monsieur Larciel, mais n'a pas eu de retour. Il est proposé que le propriétaires prenne contact avec le syndci, à la fin des travaux. Afin qu'un nouveau nettoyage soit commandé à ses frais.

2/ location conciergerie : point de la situation

Ce dossier est en suspens, en raison des travaux en cours dans l'immeuble. En effet, les nuisances sonores actuelles ne peuvent pas permettre la jouissance de la conciergerie. Ce point est reporté pour septembre 2023.

Il est demandé que la société Monsieur Marc fasse le nettoyage des vitres de la conciergerie.

3/ travaux de peinture commandé : point de la situation

Il est indiqué que Monsieur Meurant a contacté le syndic, ce lundi pour indiquer que les travaux pourrainer débutés cette semaine. Il a été mis en relation avec Monsieur Lambotte, pour le choix des couleurs.

Il est indiqué que Monsieur Meurant est sur place.

4/ bon de commande passé auprès de TECHEM : point de la situation

Il est indiqué que les travaux ont été commandés auprès de TECHEM, communication a été faite auprès des propriétaires. Le remplacement des compteurs et calorimètres, sera réalisé au 31.12.2023, afin que l'exercice comptable de consommation, se fasse sur l'exercice comptable de la résidence (01.01 au 31.12)

5/ problèmes avec l'ascenseur : il a été bloquée à deux reprises, Madame Ledic indique que le problème provenait du parachute. Le technicien a indiqué, qu'un problème d'une pièce est présent. Une pièce serait à remplacer. Il est demandé que le syndic somme la société TECHNILIFT, suite aux différentes pannes. En parrallèle, il est demandé de mandater un expert indépendant pour recevoir un rapport sur l'installation.

6/ éclairage de la cage d'escaliers : il est proposé de faire des devis pour le placement des appliques (LED), sur les paliers.

4. Rapport du commissaire aux comptes et présentation du budget annuel des dépenses courantes et des travaux (planification à 5 ans)

Monsieur Lambotte indique que les comptes sont correctes. Il soulève que le prix du mazout pour l'année 2022, était très élevé.

Il propose d'approuver les comptes suite à la vérification faite.

Le budget de 2022 avoisinne le montant de 30.000€

5. Approbation des comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022 - vote 1

Les comptes sont approuvés.

Approbation des comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022 - vote 1	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Approbation du bilan au 31/12/2022 - vote 2

Le bilan est approuvé.

Approbation du bilan au 31/12/2022 - vote 2	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

7. Décharge au syndic ATIMMO - vote 3

Le syndic est déchargé à l'unanimité pour sa mission.

Décharge au syndic ATIMMO - vote 3	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Décharge au commissaire aux comptes - vote 4

Le commissaire aux comptes est déchargé à l'unanimité pour sa mission.

Décharge au commissaire aux comptes - vote 4	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9. Nomination du syndic et présentation des prestations complémentaires - vote 5

Le syndic ATIMMO représente sa candidature. Le mandat de la SPRL ATIMMO, représenté par Madame DE JESUS, est renouvelé pour une période de 15 mois.

Nomination du syndic et présentation des prestations complémentaires - vote 5	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Nomination du commissaire aux comptes - vote 6

Monsieur Lambotte représente sa candidature. Celle-ci est approuvée à l'unanimité.

Nomination du commissaire aux comptes - vote 6	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

11. Travaux à envisager : réfection / réparation de la façade intérieure (vide technique) , vote d'intention - vote 7

Il est précisé, que ce point est un vote d'intention, permettant au syndic de débiter une étude.

Cette étude, sera présentée lors de la prochaine assemblée.

Il est précisé que des problèmes d'humidité est rencontré au niveau du 3ième étage, un problème d'écoulement d'eau provenant du toit, et une solution pour les fenêtres se trouvant dans la cage d'escaliers.

Travaux à envisager : réfection / réparation de la façade intérieure (vide technique) , vote d'intention - vote 7	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	1 000.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Travaux porte d'entrée : entretien et réparation de la porte actuelle - vote 8

Il est décidé de ne pas faire de réparation, mais d'envisager son remplacement.

Travaux porte d'entrée : entretien et réparation de la porte actuelle - vote 8	Oui	14.00	1.40 %	Majorité des 2/3 La résolution est rejetée.
	Non	986.00	98.60 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	DECHIEF Emilie			
NON	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
ABSTENTION / ABSENTS				

13. Travaux porte d'entrée : remplacement de la porte actuelle - vote 9

Un devis a été demandé auprès de la firme FER A SOUDER, dès réception elle sera communiquée à l'ensemble des propriétaires.

Il est proposé de voter, en indiquant l'accord pour réaliser ces travaux. Et ce suite, à la réception des différents devis.

Il est précisé que la société Artchap, consulte également une société.

Travaux porte d'entrée : remplacement de la porte actuelle - vote 9	Oui	986.00	98.60 %	Majorité des 2/3
	Non	14.00	1.40 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
NON	DECHIEF Emilie			
ABSTENTION / ABSENTS				

14. Travaux : remplacement des portes au niveau du sous-sol - vote 10

Monsieur Lambotte propose que chaque propriétaire, solutionne sa cave afin de limiter les pertes d'air.

Il est proposé de faire une étude pour le remplacement de la porte d'accès aux caves, vérification de la gaine du monte-charges et le placement d'une nouvelle porte en bas des escaliers donnant accès aux caves.

Les devis seront distribués pour choix final, et commande des travaux.

Travaux : remplacement des portes au niveau du sous-sol - vote 10	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est rejetée.
	Non	1 000.00	100.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
ABSTENTION / ABSENTS				

15. Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 11

Il est décidé de ne pas alimenter le fonds de roulement.

Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 11	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	1 000.00	100.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
ABSTENTION / ABSENTS				

16. Fixation des appels de fonds de réserve - vote 12

Il est proposé de ne pas alimenter le fonds de réserve pour l'exercice 2023.

Fixation des appels de fonds de réserve - vote 12	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	1 000.00	100.00 %	
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI				
NON	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
ABSTENTION / ABSENTS				

17. Financement des travaux décidés - vote 13

Il est proposé de financer les travaux par le fonds de réserve.

Financement des travaux décidés - vote 13	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

18. Rapport d'évaluation des contrat de fournitures - vote 14

Changement de courtier d'assurance, il est demandé de faire une étude complète pour l'assurance de l'immeuble.

Rapport d'évaluation des contrat de fournitures - vote 14	Oui	1 000.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 000.00	-	
	Abstention / Absents	0.00	-	
OUI	ARTCHAP, CHILIADE Françoise, CHILIADE Nicole, DECHIEF Emilie, LAMBOTTE Olivier, LEDIC Michèle - m.ledic@yahoo.com			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

19. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

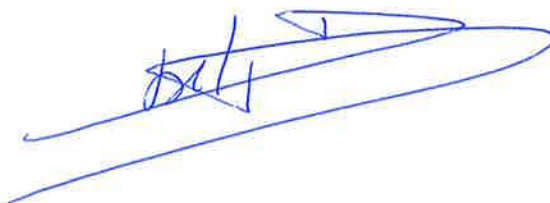

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 14h15.

Pour l'ACP LEJEUNE

Président(e) de séance

Elisa DE JESUS



ATIMMO SPRL

Copropriétaires présents

