

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 28 septembre 2022

ACP ANTIBES (N. Entr. : 0858.363.094)
Avenue Paul Deschanel 181
1030 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 28 Septembre 2022

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

Copropriétaires présents	10	sur 19	52.63 %	656.00
Copropriétaires représentés	0	sur 19	0.00 %	0.00
Copropriétaires absents	9	sur 19	47.37 %	344.00
Totaux	19	sur 19	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		10	52.63 %	
AG valide en quotités		656.00	65.60 %	

Le 28 Septembre 2022 à 18h00, 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 de l'assemblée

Madame Philippart est élue présidente de séance.

Election d'un président de l'assemblée	Oui	656.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, LENSSEN Philippe, OZDEMIR , PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

E.Vol B

2. Examen et vote - Travaux de la façade arrière - du toit et de la cour des garages

Les copropriétaires demandent à ce que la toiture soit traitée en premier.

Le devis de la société S and Service (Design et rénovation) est présenté aux copropriétaires pour un montant de 32221.88€.

Ce devis sera éventuellement accepté dans le cas où ces travaux bénéficient des primes de la région et autre. Ces travaux devront également prendre en considération le fait que la copropriété souhaite placer des panneaux solaires dans le futur.

L'assemblée demande à ce que la société Easy prime soit mandaté pour les demandes de primes et subsides.

L'architecte De Laurentiis est mandaté pour le suivi les travaux également.

La façade et la toiture seront traités dans un 2ème temps. Le syndic contactera de nouvelles sociétés (+demande de devis avec ou sans isolation).

L'assemblée passe au vote.

Examen et vote - Travaux de la façade arrière - du toit et de la cour des garages	Oui	656.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, LENSSEN Philippe, OZDEMIR , PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

3. Examen et vote - Validation du ROI

Le Règlement d'ordre intérieur avait déjà été validé par l'assemblée générale.

L'assemblée confirme donc le ROI annexé au présent PV.

Examen et vote - Validation du ROI	Oui	656.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, LENSSEN Philippe, OZDEMIR , PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

E Vol/B



4. Examen et vote - Budget 2022-2023

Le budget pour la période du 01/07/2022 au 30/06/2023 est évalué à 47000€.

Le fonds de réserve est évalué à 18000€/an

L'assemblée passe au vote

Examen et vote - Budget 2022-2023	Oui	452.00	68.90 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	204.00	31.10 %	
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, LENSSEN Philippe, OZDEMIR			
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

5. Examen et vote - Approbation des comptes 2021-2022

Le syndic n'a pas encore reçu les consommations chez Techem.

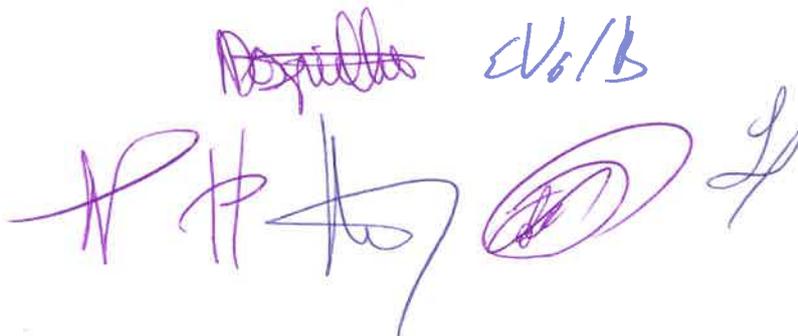
Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

Examen et vote - Approbation des comptes 2021-2022	Oui	656.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, LENSSEN Philippe, OZDEMIR , PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

6. Décharge du commissaire aux comptes pour l'année 2021-2022

Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

Décharge du commissaire aux comptes pour l'année 2021-2022	Oui	656.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, LENSSEN Philippe, OZDEMIR , PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

Aspiller 2/6/23


7. Election du commissaire aux compte pour l'année 2022-2023

Monsieur Legein est élu commissaire aux comptes pour l'année 2022-2023.

Election du commissaire aux compte pour l'année 2022-2023	Oui	656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, LENSSEN Philippe, OZDEMIR , PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

8. Examen et vote - Contrat en cours

Assurance incendie: Allianz

Entretien ascenseur: Crombez & Bayens à partir du 01/01/2023

Contrôle ascenseur: Vinçotte

Livraison de mazout: Comfort energy

Nettoyage des communs: Asena Cleaning. Les copropriétaires demandent à changer de société. La copropriété est d'accord de travailler avec Lys service sur base d'un devis approuvé par mail par les copropriétaires.

Protection incendie: Chemo clean

Examen et vote - Contrat en cours	Oui	656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, LENSSEN Philippe, OZDEMIR , PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

Handwritten signatures in purple and blue ink, including the name 'EVALB' in blue.

9. Décharge au syndic pour sa mission

Ce point est reporté à une prochaine assemblée générale.

Décharge au syndic pour sa mission	Oui	656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, LENSSEN Philippe, OZDEMIR , PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

10. Mandat du syndic pour la copropriété

Le mandat du syndic est reconduit pour une année.

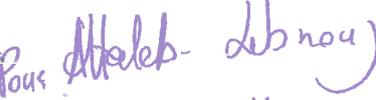
Le conseil de copropriété composé de Madame Philippart, Monsieur Legein et Monsieur Van Den Bosch contrôlera le travail du syndic.

Le conseil de copropriété servira d'interface avec les copropriétaires de l'immeuble.

Mandat du syndic pour la copropriété	Oui	656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	656.00	-	
	Abstention / Absents	344.00	-	
OUI	ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel, DOGAN - UYANIK Seher - Erkan, De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde, ERGUN Ferda, GONZALEZ Esther, LEGEIN Marc, LENSSEN Philippe, OZDEMIR , PHILIPPART Hilda, VAN DEN BOSCH Eric			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	CEKIC - OKUTAN Yasin, CHARLIER Joelle, DEBOUGE Jean-Eric, ERYORUK Zehra, GUL Ilker, IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh, KOYCU - ACIKGOZ Turgay, MERTENS Alain, YALCINKAYA			

Les points de l'ordre du jour étant épuisés, l'assemblée est levée à 20h49.

Les copropriétaires

 PHILIPPART
 Jehan de Cordes
 Ataleb
 Lebnouj
 LENSSEN TOMY
 Eric Van den Bosch
 Adélaïde Desquilbet

Le syndic

 Najat Ichahid

Feuille de présence

**Assemblée générale du 28/09/2022 à 18h00
Avenue Des Volontaires 88 1040 Bruxelles**

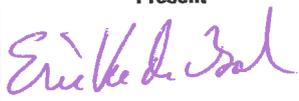
**ACP ANTIBES (N. Entr. : 0858.363.094) Avenue Paul
Deschanel 181 1030 Bruxelles 01/07/2021 - 30/06/2022**

BE-syndic

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

Copropriétaire	Quotités	Signature	
ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Kel	64 (APPARTEMENT 1D) Total : 64	Présent 	Procuration
CEKIC - OKUTAN Yasin	64 (APPARTEMENT 2G) Total : 64	Présent	Procuration
CHARLIER Joelle	64 (APPARTEMENT 4G) 4 (GARAGE G5) Total : 68	Présent	Procuration
De Cordes - Desquilbet Jehan - Adélaïde	64 (APPARTEMENT 7G) Total : 64	Présent 	Procuration
DEBOUGE Jean-Eric	4 (GARAGE G7) Total : 4	Présent	Procuration
DOGAN - UYANIK Seher - Erkan	64 (APPARTEMENT 3G) Total : 64	Présent 	Procuration
ERGUN Ferda	64 (APPARTEMENT 4D) Total : 64	Présent 	Procuration

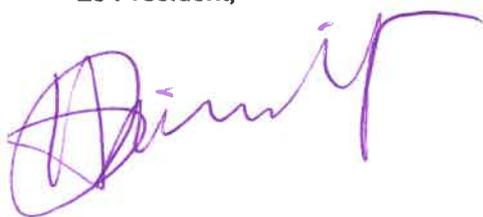
ERYORUK Zehra	4 (GARAGE G3) Total : 4	Présent	Procuration
GONZALEZ Esther	64 (APPARTEMENT 5G) Total : 64	Présent <i>Visio-Cofimer</i>	Procuration
GUL Ilker	64 (APPARTEMENT 6G) 4 (GARAGE G6) Total : 68	Présent	Procuration
IVANOV - IBRYAM Rumen - Sevdzh	64 (APPARTEMENT 2D) Total : 64	Présent	Procuration
KOYCU - ACIKGOZ Turgay	4 (GARAGE G1) Total : 4	Présent	Procuration
LEGEIN Marc	64 (APPARTEMENT 5D) 4 (GARAGE G4) Total : 68	Présent <i>Visio</i>	Procuration
LENSEN-Philippe <i>Tory</i>	72 (APPARTEMENT 0) 4 (GARAGE G8) Total : 76	Présent Visio <i>L</i>	Procuration <i>ok</i>
MERTENS Alain	4 (GARAGE G2) Total : 4	Présent	Procuration
OZDEMIR	64 (APPARTEMENT 1G) Total : 64	Présent <i>Union-Cofimer</i>	Procuration

PHILIPPART Hilda	64 (APPARTEMENT 6D) Total : 64	Présent 	Procuration
VAN DEN BOSCH Eric	64 (APPARTEMENT 7D) Total : 64	Présent 	Procuration
YALCINKAYA	64 (APPARTEMENT 3D) Total : 64	Présent	Procuration
Totaux :	1000.000		19

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que 10 copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
0 pouvoirs,

Le Président,



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU 10.05.202 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« ACP DESCHANEL 181(ANTIBES)»
SISE Avenue Paul Deschanel 181 À 1030 SCHAERBEEK
BCE 0840.894.285**

L'an deux mille vingt, le 10 MAI , les copropriétaires de l'ACP « **DESCHANEL 181** » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire à distance, en visioconférence, comme prévu dans la convocation

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du **21 AVRIL 2021**

La liste des présences et procuration est établie et déposée sur le bureau.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

Ordre du Jour

1. Validité de l'Assemblée Générale

Les **10** copropriétaires présents ou valablement représentés, sur un total de **19**, représentant **600** quotités sur les **1000** que compte la copropriété.

Le double quorum légal est atteint et l'Assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

a. Election du Président de l'Assemblée

La séance est déclarée ouverte à 17h25 sous la présidence de Madame Philippart suite au vote à main levée ;

Le syndic « TREVI SERVICES », représenté par Monsieur Assbai Bilal assume la fonction de secrétaire de la séance.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (Code civil article 577 – 6,7 et 8) et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.



WWW.TREVI.BE

2. Mandat du syndic — Majorité absolue

a. Révocation du Syndic Trevi

L'assemblée décide de révoquer le syndic.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	600	100
NON		
TOTAL	600	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

b. Nomination d'un nouveau Syndic

L'assemblée décide de choisir BE-SYNDIC comme nouveau Syndic représenté par Monsieur Najit Khalil.
IPI 507-791 avec effet immédiat.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	600	100
NON		
TOTAL	600	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

c. Mandat à donner pour la signature du contrat

L'assemblée décide de donner mandat à madame Philippart et Monsieur Legein pour la signature du contrat

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	600	100
NON		
TOTAL	600	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée lève la séance à 17h35

Le présent procès-verbal, rédigé le **10 Mai 2021**, et après lecture, comporte **3 pages**

A l'unanimité des présents et des représentés l'assemblée donne mandat au secrétaire de séance de signer en nom et pour compte de toutes les personnes ayant participées de signer le procès-verbal de cette assemblée afin de légaliser le contenu et les annexes.

Gregory Sohier
Directeur



Assbai Bilal
Building Management



Le/la président(e) de séance

Les copropriétaires :



Si des incidents techniques ont empêchés le copropriétaire qui a eu recours à la vision conférence de faire connaître son votes, ceux-ci doivent être mentionnés dans le PV avec heure

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupant l'immeuble (Code civil article 577 – 10 §4) et en assumant la responsabilité.

Il est vivement recommandé aux copropriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent.



**TREVI
GROUP**

ACP 6681 ANTIBES DESCHANEL 181

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 6681 ANTIBES DESCHANEL 181
AVENUE PAUL DESCHANEL 181 à 1030 BRUXELLES
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0840.894.285)

Assemblée générale Ordinaire du lundi 07 décembre 2020

PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 6681 ANTIBES DESCHANEL 181 se sont réunis en assemblée générale Ordinaire par vision-conférence.

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 18h00 par Aimé KPEMOU 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 non signée car en vio-conférence.

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

Quorums

Il résulte de la liste de présences que 10 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 16 et forment 724 / 1000 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 :

Madame CHARLIER Joëlle (68) - Monsieur et Mad DOGAN Seher - UYANIK Erkan (64) - Madame ERGUN Ferda (64) - Mme GONZALEZ Esther (64) - JAN FERMONS (0) représentant M. et/ou Madame ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Keltouma (64) - Monsieur LEGEIN Marc (68) - Mr NOEL LAMBERT-NAVEZ représentant Monsieur LENSSEN Philippe (140) représentant Madame BARONTINI Christina (64) - Madame OZDEMIR (64) - Madame PHILIPPART Hilda (64) - YVAONV _ IBRYAM (64)

Copropriétaires représentés :

M. et/ou Madame ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Keltouma (64), Madame BARONTINI Christina (64),
sont présents ou représentés : 11 / 18 copropriétaires, totalisant 788 / 1000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur et Mad CEKIC-OKUTAN Yasin (64), Monsieur DEBOUGE Jean-Eric (4), Monsieur GUL Ilker (68), M. et/ou Mme KOYCU - ACIKGOZ Turgay (4), M. MERTENS Alain (4), Madame YALCINKAYA (64), - ERYORUK (4)
sont absents ou non représentés : 7 / 18 copropriétaires, totalisant 212 / 1000 tantièmes généraux.

Ordre du jour

01 Nomination du Président de séance (Art 577-6§5 CC).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir : Madame PHILIPPART.

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

02 Désignation des Scrutateurs.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Scrutateurs, à savoir : Monsieur LEGEIN

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

03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 30/06/2020

L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 30/06/2020.

Après dbat et délibération, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice et du bilan clôturés au 30/06/2020.

L'assemblée générale demande au syndic de faire un rapport détaillé du compte fonds de réserve.

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

04 Proposition d'adaptation de la périodicité des comptes en vue de passer en clôture annuelle.

Le Syndic propose à l'assemblée générale de passer en système de décomptes annuels, ce qui présente les avantages suivants:

Vote(nt) CONTRE : 10 copropriétaire(s) totalisant 788 quotités.

Madame CHARLIER Joëlle (68) - Monsieur et Mad DOGAN Seher - UYANIK Erkan (64) - Madame ERGUN Ferda (64) - Mme GONZALEZ Esther (64) - JAN FERMONS (0) représentant M. et/ou Madame ATTALEB - LEBNOUJ Lahsen - Keltouma (64) - Monsieur LEGEIN Marc (68) - Mr NOEL LAMBERT-NAVEZ représentant Monsieur LENSSEN Philippe (140) représentant Madame BARONTINI Christina (64) - Madame OZDEMIR (64) - Madame PHILIPPART Hilda (64) - YVAONV _ IBRYAM (64)

Résolution réjetée

05 Décharge au Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/07/2019 au 30/06/2020.

Après débat et délibération, l'assemblée générale donne décharge au au Commissaire aux comptes

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

06 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/07/2019 au 30/06/2020.

Après débat et délibération, l'assemblée générale donne décharge au Conseil de Copropriété.

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

07 Décharge au Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/07/2019 au 30/06/2020.

Après débat et délibération, l'assemblée générale donne décharge au syndic.

Il est fait part au syndic le manque de réactivité concernant le rappel paiements pour ne pas mettre la copropriété en manque de trésorerie.

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

08 Nomination du Commissaire aux comptes.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des Commissaire(s) aux comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux comptes professionnel.

L'assemblée générale nomme Monsieur LEGEIN assisté par Monsieur LAMBERT aux postes de Commissaires aux comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

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

09 Nomination du Conseil de Copropriété.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation de chaque membre du Conseil de Copropriété individuellement conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire:

Assesseur: Madame PHILIPPART 100% du vote

Assesseur: Monsieur LEGEIN 100% du vote

Le conseil sera assisté par Monsieur LAMBERT représentant de Mr LENSSEN Philippe

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

10 Reconduction du mandat du Syndic.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic TREVI SERVICES SA, pour la même durée et aux mêmes conditions.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

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

11 Décision à prendre contre SCHINDLER

Il est fait part à l'assemblée la réponse de SCHINDLER suite au courrier recommandé envoyé.

« Courant 2016 une modernisation/ mise en conformité min. a été faite, mais juste pour l'armoire de commande. La cause n'est pas isolé mais nous constatons une surchauffe du moteur suite que la came mobile n'arrive pas à suivre du fait qu'un corps étranger interfère et brûle

Ce problème vient de papier tombé dans les rails des portes et qui brûles : cela met le moteur sous tension – surchauffe.

Les utilisateurs n'attendent pas l'arrêt final de l'ascenseur pour ouvrir la porte et cela engendre un dérèglement de l'ascenseur et mise à l'arrêt par sécurité de l'ascenseur

Schindler attire l'attention des utilisateurs d'utiliser l'ascenseur comme bon père de famille et d'éviter de jeter des papiers ou mouchoirs qui pourraient engendrer ce type de problème.»

L'installation n'est pas jeune, encore avec des portes en boîte, boîtier bouton cabine vandalisé et dont vous n'avez pas accepté notre offre de réparation : nr 145992055 du 03.04.2020

De 1.167,30€ + tva - pour Remplacement boîte à boutons palier rez-de-ch.

Après débat et délibération, l'assemblée générale décide de mettre en signature l'offre de réparation : nr 145992055 du 03.04.2020

De 1.167,30€ + tva - pour Remplacement boîte à boutons palier rez-de-ch.

L'assemblée générale donne mandat au syndic de mettre fin au contrat de SCHINDLER après les derniers travaux votés en tenant compte de l'échéance du contrat.

L'assemblée générale donne mandat au syndic de mettre en signature un nouveau contrat avec CROBEZ & BAEYENS.

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

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

Contrat d'entretien des communs:

L'assemblée générale soulève que les occupants ne sont satisfaits des prestations de nettoyage.

Plusieurs manquements constatés.

Il est demandé au syndic de faire un rappel général à la société.

Il est demandé au syndic de transmettre le cahier des charges au conseil pour le bon suivi.

Il a été fait rappelé au syndic le problème

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

13 Décision à prendre concernant les travaux de la façade arrière

Le syndic fait part à l'assemblée de l'état général du dossier. Il est rappelé à l'assemblée que ce dossier a été déjà présenté à plusieurs reprises.

L'assemblée doit décider sur le choix du fournisseur et le mode de financement des travaux.

Il a été demandé à l'architecte de consulter 3 autres fournisseurs communiquer par des copropriétaires.

Il s'avère que la société :

Silico : est en fait spécialisée dans les travaux de traitement hydrofuge et ont communiqué qu'une offre partielle ; ils travaillent avec de la sous-traitance pour les autres travaux, ce qui en augmente bien sûr le prix

BS façade : a transmis une offre (non complète) et n'a (n'avait) pas de bonnes références financières (obligation de retenue)

Euronet : n'a pas répondu

Bati Mondial (renseignée par un des copropriétaires) car c'est une petite entreprise générale qui n'a ni le personnel ni l'envergure pour ce chantier.

Le tableau comparatif est présenté à l'assemblée reprenant 3 fournisseurs :

- CLEAN CTIY: 181.045,88 €

- VIMAR : 177.241,01 €

- HC RENOV: 184.296,05 €

Après débat et délibération, l'assemblée générale décide de reporter ce point à la prochaine assemblée générale extraordinaire qui sera convoquée par le syndic.

Il est demandé au syndic de lancer un appel d'offre auprès des institutions bancaires.

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

14 Souscription d'un emprunt en vue de financer les travaux de la façade arrière.

Ce point est reporté à la prochaine assemblée générale extraordinaire

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

15 Décision à prendre concernant le remplacement de la parlophonie de l'immeuble

Le syndic présente à l'assemblée l'offre.

Après débat et délibération, l'assemblée générale décide de remplacer la parlophonie suivant le devis de CASIER pour un montant de 3370 €.

Un tableau excel sera envoyé aux copropriétaires pour le choix du parlophone de l'appartement.

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

16 Décision à prendre concernant les dégradations du réseau d'égoutage des garages ainsi les dégradations au sol de la cour des garages

Il est demandé au syndic de reprendre ce dossier.

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

17 Décision à prendre concernant le remplacement de la chaufferie.

Ce dossier est reporté.

Il est demandé au syndic de demander au chauffagiste de trouver un équilibre pour la programmation de la production d'eau chaude pendant la nuit et la conservation d'une bonne température dans les appartements.

Il est demandé au syndic de consulter la société GO4GREEN ou BRUSSOL pour des études afin d'améliorer la consommation en énergie.

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

18 Travaux extraordinaires à prévoir (Art.577-8§1,18°).

Le Syndic informe l'assemblée générale qu'il a l'obligation d'inscrire à l'ordre du jour la question des travaux extraordinaires à prévoir pour les années à venir.

Les travaux à prévoir sont : néant.

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

19 Budget Prévisionnel (CC Art. 577-8§4, 18°) et dépenses courantes - fixation des appels de provisions.

Le Syndic fait part l'assemblée aux copropriétaires un budget annuel estimatif.

A la suite de quoi, l'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice du 01/07/2020 au 30/06/2021 pour un montant de 40.500 € qui sera appelé mensuellement à raison de 3.375 € / mois et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Il est dédité de continuer d'approvisionner le fonds de réserve à raison de 1.125 € / mois et ce jusqu'à la prochaine assemblée générale.

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

20 Financement des travaux.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur le financement des travaux votés.

Résolution n° 11 et 15 - les tableaux de commande ascenseur et le remplacement de la parlophonie
Ces travaux seront financés par un appel exceptionnel de 5.000 € qui sera lancé au 15 décembre 2020.

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

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h36'

A l'unanimité des présents et des représentés de l'assemblée donne mandat au secrétaire de séance de signer en nom et pour compte de toutes les personnes ayant participées de signer le procès-verbal de cette assemblée afin de légaliser le contenu et les annexes.

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


Aimé KPEMOU
Secrétaire