

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP Florence »
Rue de Livourne 60 -62
1000 Bruxelles
BE 0850.095.231

Bruxelles, le 09/11/2021

ACP FLORENCE – Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire 2021

Mardi 09/11/2021 à 18h30 - Salle UP BOETENDAEL
Rue Edouard DEKOSTER 62C – 1140 Bruxelles

Ordre du Jour :

1. Validité de l'Assemblée Générale.

17 copropriétaires sur 27 sont présents ou représentés

7.795 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentées

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic informe l'assemblée que toute personne qui quitterait l'assemblée en cours de séance est priée de se présenter auprès du président de séance afin d'acter son départ et, le cas échéant, donner procuration à une personne de son choix.

2. Elections et Rapports :

➤ **Nomination du président de l'assemblée générale et du secrétaire**

A l'unanimité, M Safran est nommé président d'assemblée générale

A l'unanimité, M Sturbois – Syndic – est nommé secrétaire d'assemblée générale

➤ **Constat d'approbation du PV d'AGO 2019**

➤ **Rapport du syndic depuis la dernière AG – liste non exhaustive**

- Contacts fréquents avec le CDC
- Visites régulières immeuble gestionnaire et préposé technique
- Gestion des procédures judiciaires en cours- voir infra
- Clôture et récupération des indemnités – Immo Dante
- Gestion des sinistres encours – voir infra > nombreuses interventions

- Suite et fin travaux de rénovation des communs – réception de chantier
- Placement des luminaires ds les hall d'entrée
- Fresque murale > suite et fin
- Résolution problèmes techniques (ferme-porte, électricité des communs, refoulement, pannes, ascenseurs ...)
- Diverses interventions sur portes d'entrée
- Gestion des appels sur la garde
- Gestion des ventes (article 577-11 du CC)
- Demandes d'offres et mise en concurrence
- Réalisation des analyses de risques pr les 2 ascenseurs
- Demande de devis pour MEC ascenseurs suivant AR
- Ascenseur 60 > remplacement de la came mobile
- Descente d'eaux pluviales côté 62 – intervention suite à fuite
- Remplacement complète décharge
- Permis d'Environnement > renouvelé/obtenu en 2020.
- Comptabilité :

Envoi des appels de fonds

Appels des fonds de réserve

Désignation d'un nouveau Commissaire aux Comptes > IMMOKNR

Soumission des comptes à la vérification 2019/2020 + 2020/2021

Edition décomptes trimestriels

Rappels paiements + suivi des impayés

➤ **Rapports du Conseil de Copropriété et du Commissaire aux Comptes (ci-annexés)**

3. Approbation des comptes – bilans et décharges :

➤ **Approbation des comptes et bilan 01/07/19 au 30/06/20**

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires	21.711,73	Fonds de Roulement	24.789,36
Total Classe 4	21.711,73	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	43.641,26
		Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	3.443,89
Classe 5		Total Classe 1	71.874,51
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	24.811,27		

FACILYMC

SYNDIC

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	28.328,12	Classe 4	
Total Classe 5	53.139,39	Fournisseurs	2.610,17
		Solde ancien syndic	1.204,39
		Total Classe 4	3.814,56
		Sinistre(s)	
		2020-071 : BARON/JENNES-DE COSTER	-657,95
		2020-094 : Vierstraete	-180,00
		Total Sinistre(s)	-837,95
Total	74.851,12	Total	74.851,12

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Approbation des comptes et bilan 01/07/20 au 30/06/21**

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 4		Classe 1	
Copropriétaires débiteurs	22.636,26	Fonds de Roulement	24.789,36
Sinistres en attente (AGO 2021)	21.100,70	Fonds de Roulement Conservatoire	0,15
Décompte 2020 ancien locataire	1.226,83	Fonds de Réserve Général [Q. 10.000]	52.919,68
Total Classe 4	44.963,79	Fonds Travaux Ascenseurs [Q. 9.340]	3.443,89
		Total Classe 1	81.153,08
Classe 5			
BE17 0689 3239 2521 (Compte Courant)	20.622,50	Classe 4	
BE80 0882 8645 8977 (Compte Epargne Général [Q. 10.000])	27.062,85	Copropriétaires créditeurs	5.014,77
Total Classe 5	47.685,35	Fournisseurs	1.792,15
		Indemnités s/procédures (perçues)	3.500,00
		Solde ancien syndic	1.204,39

FACILYMO Sprl – Rue Edouard Dekoster 62C, 1140 Bruxelles – BE0833.369.956
IPI 508.295 et 514.855 – Membres FEDERIA et ABSA – Référencés par le SNPC

FACILYMC

SYNDIC

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

		Total Classe 4	11.511,31
		Sinistre(s)	
		2020-071 : BARON/JENNES-DE COSTER	-345,04
		2020-104 : Plafonds des communs – 3ème étage – N°60	329,79
		Total Sinistre(s)	-15,25
Total	92.649,14	Total	92.649,14

- POUR : 7.255
CONTRE : 0
ABSTENTION : (540) De Coster
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Syndic Facilymo durant l'exercice de sa mission**

- **01/07/19 au 30/06/20**

POUR : 7.795
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- **01/07/20 au 30/06/21**

POUR : 7.795
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Conseil de Copropriété durant l'exercice de sa mission**

- **01/07/19 au 30/06/20**

POUR : 7.795
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- 01/07/20 au 30/06/21

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Décharge au Commissaire aux Comptes durant l'exercice de sa mission**

- 01/07/19 au 30/06/20

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- 01/07/20 au 30/06/21

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

4. Elections Nouvel Exercice

- **Nomination du Conseil de Copropriété (obligatoire)**

Un Conseil de Copropriété est obligatoire pour les immeubles de plus de 20 lots (ce qui est le cas de l'ACP FLORENCE).

Il est donc nécessaire que des copropriétaires présentent leur candidature en assemblée générale.

A noter que le CDC actuellement en place ne souhaite pas faire renouveler son mandat.

Candidat 1 : M Baulin

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat 2 : Mme De Coster
POUR : 7.795
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

Candidat 3 : M Safran
POUR : 7.795
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Nomination du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes (obligatoire)**

Candidats : Immo Knr
POUR : 7.795
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

5. Comptabilité – Etat des banques :

➤ **Etat des comptes bancaires à la date de l'assemblée générale – Informatif**

Copropriété		
ACP FLORENCE		
Compte	BIC	Solde au
BE17 0689 3239 2521	GKCCBEBB	86
BE64 0882 8946 3452	GKCCBEBB	
BE64 0882 8946 3452	GKCCBEBB	

- **Fonds de Roulement : 24.789,36 €**
Montant suffisant – ne doit pas être modifié à ce jour.

Est décidé : maintien du fonds actuel
POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Nettoyage Bilantaire – proposition de nettoyer les soldes suivants via fonds de réserve :**

- Ancien syndic : 1.204,39€

POUR : 7.255

CONTRE : 0

ABSTENTION : (540) Safran

Point accepté à la majorité requise

- Sinistres en attente AGO 2021 : 21.100,70€

POUR : 7.255

CONTRE : 0

ABSTENTION : (540) Safran

Point accepté à la majorité requise

➤ **Budget Prévisionnel > ci-annexé**

Comptabilité trimestrielle - charges réelles

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Fonds de Réserve :**

1. **Fonds Général (Q 10.000) : 52.919,68€**

- Ratification des appels de 4.000€/trimestre sur la période écoulée et depuis la dernière AGO

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- Vote quant aux appels sur la période en cours

FACILYMC

SYNDIC

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Est décidé : maintien des appels de 4.000€/trimestre à partir du 01/01/2022 > AGO 2022

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

2. Fonds Ascenseur (Q 9.340) : 3.443,89€

Vote quant à la destination de ce fonds et/ou appels supplémentaires sur le période

Est décidé : appels de 1.500€/trimestre à partir du 01/01/2022 > AGO 2022

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

3. Indemnités sur Procédures (Q10.000) : 3.500€

Vote quant à la destination de ce fonds et/ou appels supplémentaires sur le période

Est décidé : à monter au fonds de réserve générale

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ Analyse des fournitures régulières et contrats en cours liant l'ACP

Adoucisseur - CE	EURODYNAMICS sa
Adoucisseur - Commande Sel	ZOUTEN CASSIMAN SELS sprl
Adoucisseur - Remplissage Sel	JF CLEANING sprl
Assurance Incendie	IBIS
Avocat	WERY LEGAL scrl
Badges	CKELEC sprl
Banque	BELFIUS BANQUE
Chauffagiste	ISB VENTILATION sa
Contrôle comptes	IMMO KNR
Courtier Assurances	MEUWESE & GULBIS sa
Curage	LOUIS LE DEBOUCHEUR sprl

FACILYMO Sprl – Rue Edouard Dekoster 62C, 1140 Bruxelles – BE0833.369.956
IPI 508.295 et 514.855 – Membres FEDERIA et ABSA – Référencés par le SNPC

FACILYMC

SYNDIC

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Déneigement	JF CLEANING sprl
Désherbage	JF CLEANING sprl
Détection Incendie	SICLI sa
Eau	VIVAQUA scr
Electricité	ENGIE-ELECTRABEL
Electricité	WRZESINSKI sa
Entretien Ascenseur	SCHINDLER sa
Entretien Toiture	DSB sa
Gaz	ENGIE-ELECTRABEL
Locataire Conciergerie	FACILINVEST sprl
Nettoyage	JF CLEANING sprl
Permis environnement	IBGE
PJ ARAG	ARAG SE
Plaquettes	IMMO PLAQUETTES sprl
RC CDC + CAC	VIVIUM sa
Relamping	JF CLEANING sprl
Relevé Compteurs	CALORIBEL sa
S.E.C.T. Ascenseur	VINCOTTE asbl
Serrurier	ETS R. TINANT sa
Syndic	FACILYMO sprl

- Proposition de confier la **gestion des énergies** au courtier TRINERGY – avantages pour l'ACP – ci-annexée.

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Détection incendie** > mandat à donner au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations afin d'assurer une protection minimale de la lutte contre l'incendie

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Assurances : lettre de surveillance reçue de la Compagnie** > ci-annexée.

FACILYMO Sprl – Rue Edouard Dekoster 62C, 1140 Bruxelles – BE0833.369.956
IPI 508.295 et 514.855 – Membres FEDERIA et ABSA – Référencés par le SNPC

6. Détermination de la période d'Assemblée Générale Ordinaire :

Première quinzaine novembre

Fixation date AGO 2022 – **mercredi 09/11/2022 à 18h30** – sauf contre ordre

7. Procédures Judiciaires et Sinistres en cours :

➤ **Procédures judiciaires :**

- **CONT 2018-020 : ACP FLORENCE/IMMO DANTE > dossier clôturé**
- **CONT 2020-001 : ACP FLORENCE / Locataire SAHID-BELKACEMI**
Statut et suites à réserver à ce dossier

Est décidé : L'AG insiste sur le fait que tout soit mis en œuvre pour éviter une prescription plus large.

Mandat donné au CDC et syndic pour suite utile.

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Sinistres :**

1. Détermination des imputations de frais (franchise/frais de dossier) dans le cadre d'un sinistre d'origine privative

Est décidé : Franchise à charge du copropriétaire responsable du sinistre, frais de dossier à charge de l'ACP

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

2. Détermination du montant à partir duquel un sinistre est déclaré à la compagnie

Est décidé : pas de déclaration auprès de la compagnie pour des montants inférieurs à 5.000€ - pour autant qu'un recours contre le responsable ne soit pas possible.

Point à revoir à la prochaine AGO.

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

3. Sinistres en cours

2021-115 PJ ARAG - DURY Christine	Protection Juridique
2020-104 : (62) Van Neck/ACP - Plafonds des communs – 3ème étage	Dégâts des eaux
2020-071 : (60) JENNES-DE COSTER - Salle de bain/Hall	Dégâts des eaux

11

➤ Travaux de remplacement de la colonne des eaux usées – BLOC E

1. Ratification des travaux effectués dans l'urgence (en accord avec le CDC)

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

2. Financement de ces travaux par prélèvement via fonds de réserve

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

8. Détermination du montant par évènement à caractère urgent et/ou pour entretien courant/fourniture régulière pour lequel le Conseil de Copropriété a mandat – renouvellement 3.500€ htva

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

9. Mandat à donner au syndic (avec accord du CDC) pour signature de contrats potentiellement plus avantageux pour l'ACP.

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

12

10. Montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire : 1.500€ htva

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

11. Ancienne Conciergerie / Local Vélo

ANCIENNE CONCIERGERIE

11.1. Statut sur la situation actuelle (vide) + état

11.2. Récupération d'un espace conciergerie pr local vélo (voir infra) > actions et décisions

11.3. Projet de mise en location > actions et décisions

11.4. Projet de mise en vente > actions et décisions

11.5. En fonction des points sub 1/2/3/4 :

11.5.1. Opportunité/nécessité d'effectuer des travaux dans celle-ci > actions et décisions

11.5.2. Mandat donné au CDC pour signature d'une convention de mise en location et/ou mise en vente avec Facilinvest Sprl

11.5.3. Fixation des montants minimum à en obtenir

11.5.4 Mandat donné au CDC pour acceptation d'une offre/d'une candidature

11.5.5 Mandat donné au Syndic pour représenter l'ACP dans toutes les actions liées à ce dossier (signature de compromis de vente, désignation géomètre expert pour recalcul des quotités, signature de bail de location, signature état des lieux, ...)

Est décidé :

Mandat donné au CDC et au syndic pour :

1. la mise en vente de la conciergerie en l'état.
2. La signature d'une convention de mise en vente
3. L'acceptation d'une offre

4. Représenter l'ACP dans toutes les actions liées à ce dossier (signature de compromis de vente, désignation géomètre expert pour recalcul des quotités).

Si nécessaire, une AGE sera provoquée pour finaliser ce projet.

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

13

CREATION D'UN LOCAL VELO

11.6. Intérêt pour création d'un local vélos au sein de l'ACP

Est décidé : de reporter ce point à la prochaine AGO

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

11.7. Espace à y affecter : morceau ancienne conciergerie ou local accès via le hall (avec changement de sens porte)

Est décidé : de reporter ce point à la prochaine AGO

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

12. Nouvelle Loi sur la Copropriété (2018) > Adaptations Obligatoires

12.1. Mise en conformité des Statuts de la Copropriété (Acte de Base, Règlement de Copropriété et Règlement d'Ordre Intérieur)

Transcription notariale obligatoire.

Budget de 4.000€ tva, planning et financement – mandat à donner au CDC pour choix du prestataire

Est décidé : ok pour la MEC > financement via fonds de réserve

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

12.2. Définition d'un groupe de travail pour suivre ce dossier, examiner le projet et le présenter lors de la prochaine AGO 2022.

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

14

12.3. Désignation des membres du groupe de travail

Candidats : le CDC

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

12.4. Proposition d'adoption d'une Clause Pénale > amendée par Mr Safran – ci-annexée

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

13. Points Techniques / Copropriété :

➤ **Plan pluriannuel des travaux (obligation légale)**

Proposition d'audit - offre ci-annexée.

Mandat à donner au CDC – dans une enveloppe maximale de 1.700€ htva

Est décidé : ok pour l'audit technique via ImmoPass > via le fonds de réserve

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Façades/Bardage**

Explications suite rapport effectué par IMMOPRO SERVICES

Suites à y réserver (à intégrer dans le plan pluriannuel)

Est décidé : de demander à l'architecte d'ImmoPass de passer dans le privé de M de la Khetulle > lui demander ses recommandations pour traiter au maximum le phénomène de condensation.

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

15

➤ **Détection Incendie**

Equipements et Portes RF chaufferie et locaux compteurs

Budget, planning et financement (à intégrer dans le plan pluriannuel)

Est décidé : point reporté à la prochaine AGO

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Amiante**

Pour mémoire, rapport effectué – disponible par mail sur simple demande

Désamiantage > budget, planning et financement (à intégrer dans le plan pluriannuel)

Est décidé : point reporté lors de la prochaine AGO

POUR : 0

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Ascenseurs**

- Levées SECT
- Nouvelles analyses de risques effectuée > valables 15 ans.
- Travaux MEC suivant nouvelles analyses de risques > obligation légale – offre ci-annexée

Est décidé : ok pour la MEC selon devis Schindler > financement via le fonds de réserve

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- Nouveaux revêtements de sol – proposition de placement d'un vinyl Altro > ci-joint.

Est décidé : mandat donné au CDC pour suite utile

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

16

➤ **Travaux Electriques des communs + Vidéophonie - Statut**

1. Mise en conformité électrique des communs > rappel de la décision AGO 2019 - mandat donné CDC pour 10.000€ htva – via fonds de réserve

Choix du CDC > AC ELECTRIC > mandaté > en attente planning

2. Vidéophonie – sonnettes intérieures + extérieures (de nuit) > rappel de la décision d'AGO 2019 - mandat donné CDC pour 10.000€ htva – via fonds de réserve

Choix du CDC > AC ELECTRIC > mandaté > en attente planning

Pour mémoire, uniformisation des plaquettes à rue + intérieures > après les travaux de vidéophonie.

➤ **Remise en état du sol des communs suite à sinistres**

Choix du carrelage, définition des zones à carreler.

Budget, planning et financement

Mandat à donner au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations

Est décidé : mandat à donner au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Plomberie** : placement de vannes d'arrêt sur compteurs privatifs

Budget, planning et financement

Mandat à donner au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations

Est décidé : mandat à donner au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations

POUR : 7.795

CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- **Proximus** : placement de fibre optique – voir ci-joint.

POUR : 7.795
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- **Garages** : entretien des portes de garages – privatif

Rappel aux copropriétaires concernés

- **Points demandés par des Copropriétaires**

- **Mme Baron** > placement d'une isolation complète de la façade

Pas d'application

- **Mme Plumier** > il n'y aura pas d'intervention de co-proprétaire pour effectuer des travaux. Les copropriétaires pourront conseiller une société ou un exécutant, mais c'est le gérant seul qui s'occupera de demander des prix, avec toujours au moins trois offres comme il est procédé d'habitude. C'est donc le gérant qui fait les appels d'offre, présente les offres à l'AG et ensuite surveille les travaux.

Rappel effectué

- **Mme Vierstraete** > où en est la conformité de l'électricité pour l'immeuble ?
Mon électricien ne pouvait pas clôturer la mise en conformité pour mon appartement en raison d'un problème décelé au niveau de la prise de terre commune. Je vous rappelle que j'ai déjà soulevé cette question par un premier mail le 4/11/2020 et un rappel par mail du 10/12/2020 !
Est-ce que toutes les colonnes d'eaux usées les plus vétustes ont été remplacés lors des derniers travaux ?
Il semblerait qu'il y ait toujours beaucoup de calcaire dans l'eau - l'adoucisseur fonctionne t'il bien ? Est-il opérationnel tant pour l'eau chaude que l'eau froide ?

On observe une perte de pression permanente de l'eau dans la salle de bain et des problèmes pour obtenir de l'eau chaude à certains moments de la journée. Pourrions-nous avoir une vue sur les gros travaux éventuels d'entretien ou remplacement qui pourraient advenir à un terme de 5 ans (tuyauteries, ascenseur, chaufferie, toiture, etc.) ?

Voir supra

18

14. Mandat du Syndic :

- **Proposition de renouvellement du mandat de Facilymo Syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2022**

Est décidé : Reconduction du mandat du syndic > AGO 2022

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

15. Service Conciergerie et modalités pratiques pour une gestion de qualité :

- **Proposition que la société Facilinvest Sprl, détenue par le Syndic, procède aux petits travaux de « homme à tout faire » dans l'immeuble quand nécessaire** (évacuation d'encombrants, petites interventions techniques ponctuelles, petites réparations localisées,).

POUR : 7.795

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Encombrants** : étant donné les normes en vigueur dans le cadre de la lutte contre l'incendie, il est à noter que les encombrants dans les espaces communs seront systématiquement évacués et jetés – aux frais de l'ACP.

- **Désignation de personnes de contact** sur place pour les accès à l'immeuble et autorisation de communiquer leurs coordonnées (tél + mail) aux fournisseurs concernés + accès aux locaux communs

Personnes désignées : Mme De Coster

- POUR : 7.255

CONTRE : 0

FACILYMC

SYNDIC

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

ABSTENTION : (540) Safran

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Harmonisation des sonnettes et boîtes aux lettres** : il est rappelé aux propriétaires qu'il leur appartient de prévenir le syndic de tout changement à ce sujet.

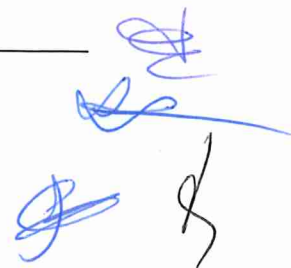

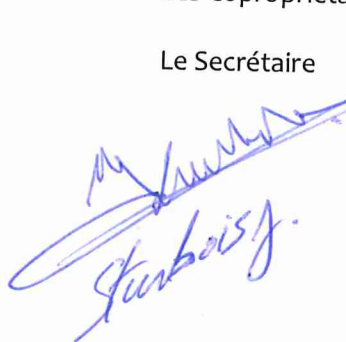
19

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h06 – relecture est faite en séance.
Les Copropriétaires encore présents signent le PV.

Le Secrétaire

Le Président de Séance

Les Copropriétaires





Feuille de présence

Assemblée générale du 09-11-2021

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Procuration
Mr et/ou Mme ANGELY G. C/o Mme MAULAVE Goedeluchtlaan, 13 1640 Rhode-Saint-Genese	40			
G07 (40)				
Madame BARON Smadar Avenue Hamoir, 12 1180 Bruxelles	540		<i>S. Baron</i>	
D2 (540)				
Monsieur BAULIN Sébastien H de Raedemaekerlaan, 13K 1780 Wemmel	220		<i>Baulin</i>	
C1 (220)				
Mr et Mme BAULIN-LANCKMANS S. Av. K et H De Raedemaeker, 13 1780 Wemmel	220		<i>Baulin</i>	
B1 (220)				
Mr et Mme BELKANI (locataire) Mohamed Said Rue de Livourne, 60-62 1000 Bruxelles	0			
AB0 (0)				
Madame COOK Simonetta Rue Mignot Delstange, 104 1050 Bruxelles (Ixelles)	220		<i>SCD</i>	
C2 (220)				
Monsieur DE LA KETHULLE Christian Rue de Livourne, 62 bte 7 1000 Bruxelles	1105			<i>Doukeney</i>
B3 (220), C3 (220), C5 (205), D5 (410), G08 (50)				
Madame DE LA KETHULLE Nathalie C/O Monsieur B. DE LA KETHULLE Wulfhagestraat, 18 8000 Brugge	205			
B5 (205)				

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Procuration
Monsieur PEETERS Gregoire-Martin Rue de Livourne, 60 Bte 3 1000 Bruxelles	400			
E3 (400)				
Monsieur PICQUE Charles Av. Ducq Tieux, 129 1060 Bruxelles	40			
G02 (40)				
Monsieur PILETTE Hoesnaekstraat 53 1670 Pepingen	540			
D4 (540)				
Monsieur RUBINSTEIN Michel Avenue Hamoir, 12 bte 4.1 1180 Bruxelles	540	<i>Shedat Brey</i>	<i>S. Brey</i>	<i>S. Brey</i>
D3 (540)				
Monsieur SAFRAN Ilya Rue de Livourne, 62 bte 9 1000 Bruxelles	540			
A3 (540)				
Monsieur TERNIER Thierry Leopold 2 Laan, 13/GV02 8660 De Panne	400			
E1 (400)				
Mr et/ou Mme VAN DEN BOSSCHE - VAN DER DONCKT Eshagestraat, 48 1840 Steenhuffel	560			
A5 (520), G03 (40)				
Madame VAN NECK Janine Bld. E. Machtens, 57 bte 16 1080 Bruxelles	570		<i>Janine Van Neck</i>	
A4 (540), G04 (30)				
Monsieur VANDERVEEREN Olivier Michel Av d'Orbaix, 57 1180 Bruxelles	40			
G00 (40)				

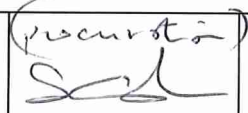
Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Procuration
Madame DERAMAUX Marie-Pierre Avenue Rogier, 377 1030 Bruxelles	260			
B4 (220), G06 (40)				

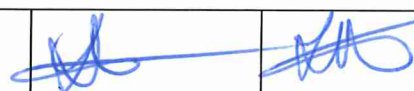
Madame DOUBENSKY Catherine Av. Pierre et Marie Curie, 34 1050 Bruxelles	540			
A1 (540)				

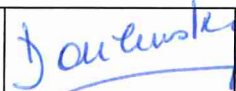
Madame DURY Christine Rue de Namur, 68 1000 Bruxelles	220			
B2 (220)				

EZA C/O Monsieur MOULINASSE Bruno Rue de la Gendarmerie, 18 1380 Lasne	220			
C4 (220)				

Madame FRANCOIS Huguette Rue de Livourne, 62 bte 12 1000 Bruxelles	540			
A2 (540)				

Madame IPPOLITO Maria-Daniela Rue de Livourne, 60 1000 Bruxelles	400			
E4 (400)				

Mr et Mme JENNES-DE COSTER Livornostraat 60, bus 11 1000 Brussel	540			
D1 (540)				


Monsieur MOMMER Jonathan Avenue Yvan Lutens, 31 Bte 9 1150 Bruxelles (Woluwe-Saint-Pierre)	340			
CD0 (340)				

Monsieur PECKS Manfred C/O IMMOBILIER WAUTERS Rue de Champles, 54 1301 Bierges	360			
E5 (320), G01 (40)				

FACILYMC

SYNDIC

ACP FLORENCE
Rue de Livourne, 60-62
1000 Bruxelles
BE0850.095.231

Copropriétaire	Voix	Mandataire	Signature	Procuration
Madame VIERSTRAETE Avenue des Abeilles, 4 1000 Bruxelles	400			
E2 (400)				

Copropriétaires : 27 Lots : 35	10000
-----------------------------------	-------

Facilymo Sprl

Rue Edouard Dekoster 62 C 1140 Bruxelles
Tel: 02 511 71 00 Fax: Courrier: info@facilymo.be