



ATIMMO

Rue Vanderkindere 502

1180 Bruxelles

Tél. : 02 331 55 10

Fax : 02 378 41 31

Bruxelles, le 19 Juin 2018

ACP LE FLORENCE (N. Entr. : 0850044949)
Avenue Louise 129A
1050 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 11 Juin 2018

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

Copropriétaires présents	8	sur 23	34.78 %	795.000
Copropriétaires représentés	5	sur 23	21.74 %	530.000
Copropriétaires absents	10	sur 23	43.48 %	875.000
Totaux	23	sur 23	100.00 %	2200.000
AG valide en participants	13		56.52 %	
AG valide en quotités	1325.000		60.23 %	

Le 11 Juin 2018 à 18 : 00, les copropriétaires de l'immeuble **ACP LE FLORENCE** à **Bruxelles** se sont réunis en assemblée générale ordinaire 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

Le double quorum est atteint et en conséquence l'assemblée générale est valablement constituée.

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

Monsieur Byl est désigné comme président de l'assemblée générale. Monsieur PATTI, représentant ATIMMO, assure le secrétariat de la séance.

3. Rapport du conseil de copropriété :

Travaux façade arrière : après une année, il est constaté sur les terrasses du 5ème étage et 4ème étage, l'apparition de boursoffures sur les montants des gardes corps. Il est demandé d'organiser la réception définitive afin de lever ces points. Les autres remarques doivent être transmises au syndic.

Monsieur Byl fait remarquer qu'il a demandé un avis technique à Monsieur Modave concernant un mur de séparation entre son appartement et celui de la famille Istace. Cet examen lui a été facturé en privative. Il est signalé que le rapport précise bien qu'il s'agit d'un problème structurel commun. Il est demandé d'obtenir des devis pour une isolation de ce mur. Celui-ci sera présenté lors d'une prochaine réunion.

Concernant les travaux toiture, il est expliqué que ce chantier n'a pas pu encore être entrepris du fait que les devis n'ont toujours pas été réceptionnés par l'architecte Modave. Un échange de vue s'engage et il en ressort qu'il est souhaité de stopper la collaboration avec celui-ci et d'obtenir deux ou trois devis utilisant du derbigum.

Suite à ce qui précède, il a été demandé au syndic d'obtenir d'autres offres de bureaux d'architectes. Deux ont été obtenus et il est décidé de retenir la proposition du bureau APRIM Architecture représenté par Monsieur Philippe Cuyllits.

4. Rapport du commissaire aux comptes et présentation du budget annuel.

Monsieur Domanico lit son rapport et précise que la comptabilité est claire et qu'il a obtenu tous les éléments nécessaires pour effectuer sa mission. Il signale qu'il n'a pas de remarques à formuler sur l'état de la comptabilité.

Il est précisé que Monsieur de Sauvage a été condamné pour sa créance. Suite à cela, il a décidé de faire appel.

Il est signalé que Madame Janssens conteste la répartition des frais des travaux de la façade arrière.

5. Approbation des comptes du 01.04.2017 au 31.03.2018 - vote 1

Les comptes pour l'exercice du 01.04.2017 au 31.03.2018 sont approuvés.

Approbation des comptes du 01.04.2017 au 31.03.2018 - vote 1	Oui	1 145.000	95.82 %	Majorité simple La résolution est acceptée.
	Non	50.000	4.18 %	
	Voix exprimées	1 195.000	-	
	Abstention / Absents	1 005.000	-	
OUI	BYL Michel, CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON	JANSSENS Frédérique			
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHAL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX , CAVIGLIA			

6. Approbation du bilan au 31.03.2018 - vote 2

Le bilan au 31.03.2018 est approuvé.

Approbation du bilan au 31.03.2018 - vote 2	Oui	1 145.000	95.82 %	Majorité simple
	Non	50.000	4.18 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 195.000	-	
	Abstention / Absents	1 005.000	-	
OUI	BYL Michel, CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON	JANSSENS Frédérique			
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHAL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX , CAVIGLIA			

7. Décharge au syndic ATIMMO - vote 3

Le syndic ATIMMO est déchargé pour l'exercice 2017-2018.

Décharge au syndic ATIMMO - vote 3	Oui	1 275.000	96.23 %	Majorité simple
	Non	50.000	3.77 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON	JANSSENS Frédérique			
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHAL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

8. Décharge au conseil de copropriété - vote 4

L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété.

Décharge au conseil de copropriété - vote 4	Oui	1 325.000	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHAL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

9. Décharge au commissaire aux comptes - vote 5

L'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes.

Décharge au commissaire aux comptes - vote 5	Oui	1 275.000	96.23 %	Majorité simple
	Non	50.000	3.77 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON	JANSSENS Frédérique			
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHAL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

10. Nomination du syndic ATIMMO jusqu'au 11.09.2019 - vote 6

Le syndic ATIMMO représente sa candidature. Le mandat de la SPRL ATIMMO, représentée par M. PATTI, est accepté à l'unanimité jusqu'au 11.09.2019.

Nomination du syndic ATIMMO jusqu'au 11.09.2019 - vote 6	Oui	1 275.000	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 275.000	-	
	Abstention / Absents	925.000	-	
OUI	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHAL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX , JANSSENS Frédérique			

11. Nomination du conseil de copropriété - vote 7

Messieurs Byl, Suys, Domanico et Gomirato se présentent comme membres du conseil de copropriété.
Le conseil de copropriété est approuvé à l'unanimité.

Nomination du conseil de copropriété - vote 7	Oui	1 275.000	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 275.000	-	
	Abstention / Absents	925.000	-	
OUI	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHAL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX , JANSSENS Frédérique			

12. Nomination du commissaire aux comptes - vote 8

Monsieur Domanico se présente comme commissaire aux comptes.
Le commissaire aux comptes est accepté à l'unanimité.

Nomination du commissaire aux comptes - vote 8	Oui	1 275.000	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 275.000	-	
	Abstention / Absents	925.000	-	
OUI	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHAL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX , JANSSENS Frédérique			

13. Placement de répartiteurs à radiofréquence par la société TECHEM - vote 9

Il est présenté l'offre de la société TECHEM du 02/01/2018.

Il est décidé de retenir favorablement cette offre.

Placement de répartiteurs à radiofréquence par la société TECHEM - vote 9	Oui	1 185.000	89.43 %	Majorité simple
	Non	140.000	10.57 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo			
NON	CHIRON Fabienne			
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHAL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

14. Travaux : chaufferie remplacement et calorifugeage : choix de l'entrepreneur - vote 10

Il est présenté le dossier constitué durant l'année.

Les différents devis sont présentés et il est proposé de retenir le devis de la société TEM du 24.05.2017.

Travaux : chaufferie remplacement et calorifugeage : choix de l'entrepreneur - vote 10	Oui	1 325.000	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHALL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

15. Travaux : refecton de la toiture : choix de l'entrepreneur - vote 11

Il est présenté le seul devis obtenu.

il est décidé, comme repris au point 3, de ne plus collaborer avec Monsieur Modave et d'obtenir des nouveaux devis utilisant du derbigum.

Il est proposé de mandater le conseil de copropriété afin qu'il effectue le choix de l'entreprise avec un budget maximum de 80.000 €.

Travaux : refecton de la toiture : choix de l'entrepreneur - vote 11	Oui	1 325.000	100.00 %	Majorité simple
	Non	0.000	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHALL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

16. Travaux : remplacement du système de parlophone - vote 12

Il est présenté les trois devis obtenus.

Il est proposé de retenir le devis de la société "La Datcha" n°DE01698 du 08-06-2018.

Travaux : remplacement du système de parlophone - vote 12	Oui	785.000	59.25 %	Majorité simple
	Non	540.000	40.75 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI	BYL Michel, CRENIER Jean - Marie, GRASSI Leo, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo			
NON	CAVIGLIA , DOMANICO Fabio, HEYNDERICKX Jacqueline, SUYS Bart, CHIRON Fabienne			
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHALL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

17. Travaux : sécurisation des portes d'entrée - vote 13

Il est présenté les devis obtenus.

Il est proposé de retenir le devis de la société "La Datcha" n°DE01698 du 08-06-2018.

Il est exigé que le syndic obtienne le système de contrôle.

Travaux : sécurisation des portes d'entrée - vote 13	Oui	1 015.000	76.60 %	Majorité simple
	Non	310.000	23.40 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI	BYL Michel, CRENIER Jean - Marie, GRASSI Leo, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
NON	CAVIGLIA , DOMANICO Fabio, HEYNDERICKX Jacqueline			
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHALL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

18. Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 14

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

Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 14	Oui	0.000	0.00 %	Majorité simple La résolution est rejetée.
	Non	1 325.000	100.00 %	
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI				
NON	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHALL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

19. Fixation des appels de fonds de réserve

La décision prise lors de l'assemblée générale ordinaire du 12.06.2017 est confirmé.

20. Financement des travaux décidés

Les travaux décidés seront financés par le fonds de réserve.

21. Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi - vote 15

Ce dossier n'est pas encore finalisé.
Il est décidé de ne pas approuver le texte.

Mise en concordance entre le règlement de copropriété et la loi - vote 15	Oui	0.000	0.00 %	Majorité simple
	Non	1 325.000	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	1 325.000	-	
	Abstention / Absents	875.000	-	
OUI				
NON	BYL Michel, CAVIGLIA , CRENIER Jean - Marie, DOMANICO Fabio, GRASSI Leo, HEYNDERICKX Jacqueline, LELUBRE - HUET Philippe - Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, CHIRON Fabienne			
ABSTENTION / ABSENTS	ABI KHALL FAKHRI, ADINOLFI Isabella, BLANCHARD , BRABO VENTURES SA , de SAUVAGE VERCOUR Etienne, DUPUIS Françoise, ISTACE CHAUDOIR , MUNGA Eric, PASETTI Marina, SPRL HMG-PLASTEX			

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

Le syndic lit le procès verbal des décisions et chaque copropriétaire présent le signe avant de quitter la réunion.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20 h 05



Pour l'ACP LE FLORENCE

SPRL Atimmo

Michel Patti



