



ATIMMO

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

Numéro assurance : 730.151.308

Bruxelles, le 08 octobre 2020

ACP LE FLORENCE (N. Entr. : 0850044949)
Avenue Louise 129A
1050 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 08 Octobre 2020

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

Copropriétaires présents	5	sur 23	21.74 %	370.00
Copropriétaires représentés	7	sur 23	30.43 %	685.00
Copropriétaires absents	11	sur 23	47.83 %	1145.00
Totaux	23	sur 23	100.00 %	2200.000
AG valide en participants	12		52.17 %	
AG valide en quotités	1055.00		47.95 %	

Le 08 Octobre 2020 à 14 : 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 double quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

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 :

- **Chaufferie** : Il est expliqué que les travaux de calorifugeage et de remplacement des pieds de colonnes n'ont pas encore été réalisés par la société TEM Cette commande a été confirmé en novembre 2019.

- **Terrasse arrière** : la gouttière au niveau de l'appartement 6C n'a toujours pas placé par la société "Art & Voltige". Cette commande a été confirmé en janvier 2020.

- **Tempête Ciara** : Il est rappelé que lors de cette tempête, le bardage côté Florence a été fragilisé et a engendré des infiltrations dans les appartements du 7 et 6ème étage. Il est décidé à l'unanimité de retirer ce poste du dossier "rénovation façade" et d'organiser une assemblée générale extraordinaire dans les plus brefs délais afin de retenir la société chargée de la mission.

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

Le rapport de Monsieur Domanico est présenté à l'assemblée. Le présent rapport sera joint au procès-verbal.

5. Approbation des comptes du 01.04.2018 au 31.03.2019 - vote 1

Les comptes du 01.04.2018 au 31.03.2019 sont approuvés.

Approbation des comptes du 01.04.2018 au 31.03.2019 - vote 1	Oui	995.00	94.31 %	Majorité absolue
	Non	60.00	5.69 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON	JANSSENS Frédérique			
ABSTENTIONS	-			

6. Approbation des comptes du 01.04.2019 au 31.03.2020 - vote 2

Les comptes du 01.04.2019 au 31.03.2020 sont approuvés.

Approbation des comptes du 01.04.2019 au 31.03.2020 - vote 2	Oui	995.00	94.31 %	Majorité absolue
	Non	60.00	5.69 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON	JANSSENS Frédérique			
ABSTENTIONS	-			

7. Approbation du bilan au 31.03.2019 - vote 3

Le bilan au 31.03.2019 est approuvé.

Approbation du bilan au 31.03.2019 - vote 3	Oui	995.00	94.31 %	Majorité absolue
	Non	60.00	5.69 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON	JANSSENS Frédérique			
ABSTENTIONS	-			

8. Approbation du bilan au 31.03.2020 - vote 4

Le bilan au 31.03.2020 est approuvé.

Approbation du bilan au 31.03.2020 - vote 4	Oui	995.00	94.31 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	60.00	5.69 %	
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON	JANSSENS Frédérique			
ABSTENTIONS	-			

9. Décharge au syndic ATIMMO - vote 5

L'assemblée donne décharge au syndic ATIMMO pour sa mission.

Décharge au syndic ATIMMO - vote 5	Oui	995.00	94.31 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	60.00	5.69 %	
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON	JANSSENS Frédérique			
ABSTENTIONS	-			

10. Décharge au conseil de copropriété - vote 6

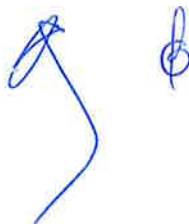
L'assemblée donne décharge au conseil de copropriété.

Décharge au conseil de copropriété - vote 6	Oui	995.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	995.00	-	
	Abstention / Absents	1 205.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON				
ABSTENTIONS	JANSSENS Frédérique			

11. Décharge au commissaire aux comptes - vote 7

L'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes.

Décharge au commissaire aux comptes - vote 7	Oui	995.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	995.00	-	
	Abstention / Absents	1 205.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON				
ABSTENTIONS	JANSSENS Frédérique			



12. Nomination du syndic et approbation des prestations complémentaires - vote 8

En l'absence de préavis, le syndic ATIMMO représente sa candidature. Le mandat de la SPRL ATIMMO, représentée par M. PATTI, est reconduit aux mêmes conditions jusqu'au 19 septembre 2021. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Nomination du syndic et approbation des prestations complémentaires - vote 8	Oui	1 055.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON				
ABSTENTIONS	-			

13. Nomination du conseil de copropriété - proposition 1 - vote 9

Après appel à candidatures, Monsieur Byl se présente comme président du conseil de copropriété. Sa candidature est retenue.

Nomination du conseil de copropriété - proposition 1 - vote 9	Oui	1 055.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON				
ABSTENTIONS	-			

14. Nomination du conseil de copropriété - proposition 2 - vote 10

Après appel à candidatures, Monsieur Gomirato se présente comme assesseur du conseil de copropriété. Sa candidature est retenue.

Nomination du conseil de copropriété - proposition 2 - vote 10	Oui	1 055.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON				
ABSTENTIONS	-			

15. Nomination du conseil de copropriété - proposition 3 - vote 11

Après appel à candidatures, Monsieur Domanico se présente comme assesseur du conseil de copropriété. Sa candidature est retenue. ?

Nomination du conseil de copropriété - proposition 3 - vote 11	Oui	1 055.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON				
ABSTENTIONS	-			

16. Nomination du conseil de copropriété - proposition 4 - vote 12

Après appel à candidatures, Monsieur Suys se présente comme assesseur du conseil de copropriété. Sa candidature est retenue. ?

Nomination du conseil de copropriété - proposition 4 - vote 12	Oui	1 055.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON				
ABSTENTIONS	-			

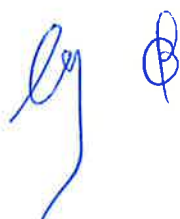
17. Nomination du commissaire aux comptes - vote 13

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

Nomination du commissaire aux comptes - vote 13	Oui	1 055.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	1 055.00	-	
	Abstention / Absents	1 145.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, JANSSENS Frédérique, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON				
ABSTENTIONS	-			

18. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

Le syndic rappelle que tous les contrats de la résidence sont consultables par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'assemblée générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.



19. Travaux : réfection totale de la façade avant : point de la situation

Il faudra compter +/- 4 mois de chantier avec échafaudage.

La question des joints pose problème. Il faudrait pouvoir déterminer s'ils sont en mortier ou en mastic silicone.

L'isolation de la façade au 6ème étage est conseillée mais ne pourra pas éviter des ponts thermiques au niveau des appuis de fenêtre.

Il est décidé de retenir les postes : Nettoyage des façades et balcons ainsi que l'isolation mince façade Florence étage supérieurs.

20. Travaux : chaufferie travaux complémentaires : point de la situation

Nous restons dans l'attente de l'intervention de TEM suite au désamiantage qui doit être réalisé. Il est également demandé que la centrale de détection de gaz (option 1) soit placée.

21. 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	270.00	27.14 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	725.00	72.86 %	
	Voix exprimées	995.00	-	
	Abstention / Absents	1 205.00	-	
OUI	GRASSI , TOURNAY Michel, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, HEYNDERICKX Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, GOMIRATO Matteo			
ABSTENTIONS	JANSSENS Frédérique			

22. Fixation des appels de fonds de réserve - vote 15

Il est proposé d'appeler 50.000 € en 2 trimestre sur l'exercice 2020 - 2021.
Soit 2 X 25.000 €

Fixation des appels de fonds de réserve - vote 15	Oui	995.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	995.00	-	
	Abstention / Absents	1 205.00	-	
OUI	BYL Michel, MUREAU-CRENIER , DOMANICO Fabio, GRASSI , HEYNDERICKX Jacqueline, SEPULCHRE - BARNICH Joe et Catherine, SUYS Bart, TOURNAY Michel, GOMIRATO Matteo, ADINOLFI , MUSSA - de THURET Giorgio - Arriane			
NON				
ABSTENTIONS	JANSSENS Frédérique			

23. Financement des travaux décidés

24. Mise en concordance des statuts conformément à la loi du 18.06.2018: information.

La mise en concordance des statuts et du ROI a été réalisée conformément à la loi. La nouvelle version est disponible en ligne via notre site www.atimmo.be, onglet "My Syndic". Si vous souhaitez recevoir la version papier, veuillez-vous mettre en rapport avec notre bureau.

25. 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.

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale 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 générale a eu lieu. (C.C. Article 577-9, §2).

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 15h30



Pour l'ACP LE FLORENCE

SPRL Atimmo

Michel Patti



