

## Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : #0826.721.003 - Schmidt 52  
boulevard Louis Schmidt 52  
1040 - Etterbeek

KBO / BCE : 0826.721.003

Votre Syndic Professionnel : SRL Property  
Consulting Group  
Avenue de l'Exposition 376/3  
1090 - Jette  
info@propertyconsulting.be | +3224780205

Date de l'AG : 8 avril 2024 à 18:00

Moyens & Supports : Présentiel - Appt 2A -  
Bld. Louis Schmidt 52 - 1040 Bruxelles

Cher-e-s copropriétaires,

Le 8 avril 2024, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 2) Approbation des comptes 2021 Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 3) Approbation des comptes 2022 Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 4) Décharges au syndic et au commissaire aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 5) Election du commissaire aux comptes pour les comptes 2023 Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 6) Approbation du budget fonds de roulement 2024: 23.000 euros Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 7) Approbation du budget fonds de réserve 2024: à définir Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 8) Rapport d'évaluation des contrats de fournitures
- 9) Reconduction du mandat de syndic Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base
- 10) Approbation pour le remplacement de la porte d'entrée Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base
- 11) Approbation de l'isolation façade latérale extérieur Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base
- 12) Approbation de l'isolation des tuyaux de la chaufferie Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base
- 13) Point informatif: Travaux nouveau compteurs d'eau
- 14) Point informatif: Indemnisation assurance gros sinistre
- 15) Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : BACCOLINI - SCARPETTA (113), KHOUSTISTOVA (113), NAVASARTIAN HAVANI - MAZZOTTA (113), NEUVILLE (113), TSILIBARIS (113)



Copropriétaires représentés : CLEMENT (100) représenté·e·s par M. Baccolini, GILSON (113) représenté·e·s par M. Neuville, VANDENDAELEN (100) représenté·e·s par Mme Tsilibaris

► Sur la base de la clé "Acte de base", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 8/10 copropriétaires représentant 878/1000 quotes-parts

Copropriétaires absents et non représentés : BROTELLE (113), CARETTE - BAEYS (9)

► Sur la base de la clé "Acte de base", sont absents et non représentés : 2/10 copropriétaires représentant 122/1000 quotes-parts

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

### 1) Décision n°1

**Nomination d'un Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base**

Madame Tsilibaris est nommée comme présidente de séance

Madame Huysmans est nommée comme secrétaire de séance

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :  
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

### 2) Décision n°2

**Approbation des comptes 2021 Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base**

L'assemblée demande à la comptable de vérifier le rapport du commissaire aux comptes

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :  
ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue



3) Décision n°3

**Approbation des comptes 2022 Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base**

\*Intégration des décomptes techem 2016-2017 dans les décomptes 2023 - ce point est désapprouvé  
L'assemblée demande à la comptable de tenir compte des remarques du commissaire aux comptes.

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :  
ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

4) Décision n°4

**Décharges au syndic et au commissaire aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base**

L'assemblée décide de ne pas donner décharge tant que les comptes ne sont pas approuvés

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :  
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

5) Décision n°5

**Election du commissaire aux comptes pour les comptes 2023 Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base**

Monsieur Mazzotta est nommé comme commissaire aux comptes pour l'année 2023

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :  
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue



6) Décision n°6

Approbation du budget fonds de roulement 2024: 23.000 euros Majorité absolue -

Clé de vote : Acte de base

L'assemblée décide d'approuver un budget de 22.000 euros à partir du mois de mai 2024.

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :  
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

7) Décision n°7

Approbation du budget fonds de réserve 2024: à définir Majorité absolue - Clé de vote :

Acte de base

L'assemblée décide de laisser le fond de réserve inchangé

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :  
ont voté pour : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

8) Décision n°8

Rapport d'évaluation des contrats de fournitures Sans vote

Assurance - KBC Brussels

Nettoyage - JAG

Chauffagiste - Le Charme du bouleau

Extincteurs - Sidi

Ascenseur - Liftinc

Commentaires :

L'assemblée souhaite obtenir des devis comparatifs pour le nettoyage - le syndic a le mandat de valider un devis comparatif avec un budget max. de 270 euros/mois

L'assemblée donne l'autorisation au syndic de changer d'assurance pour un tarif plus intéressant.



Il est demandé au chauffagiste de remettre une offre pour la porte RF ainsi que la mise aux normes de la chaufferie

#### 9) Décision n°9

#### Reconduction du mandat de syndic Majorité absolue - Clé de vote : Acte de base

L'assemblée décide de ne pas reconduire Property Consulting

Monsieur Mazzotta qui prendra rendez-vous avec le syndic pour la reprise des documents

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :  
ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

#### 10) Décision n°10

#### Approbation pour le remplacement de la porte d'entrée Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base

Le syndic remettra l'offre pour le remplacement de la porte

Mme Khoutsistova proposera également un devis ultérieurement

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :  
ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

#### 11) Décision n°11

#### Approbation de l'isolation façade latérale extérieur Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :



ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

12) Décision n°12

Approbation de l'isolation des tuyaux de la chaufferie Majorité des deux tiers - Clé de vote : Acte de base

Sur une base de calcul de 878 quotes-parts :

ont voté contre : 8 copropriétaires représentant 878 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

13) Décision n°13

Point informatif: Travaux nouveau compteurs d'eau Sans vote

14) Décision n°14

Point informatif: Indemnisation assurance gros sinistre Sans vote

15) Décision n°15

Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal sans vote

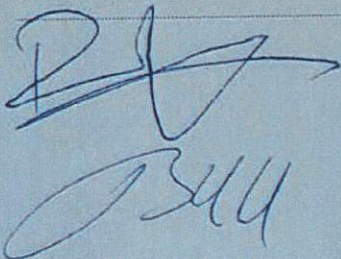
\* Par principe, est considéré-e comme défaillant-e : tout-e copropriétaire qui n'était pas présent-e ou représenté-e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un-e copropriétaire ou son-sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).



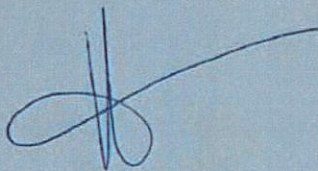
L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 19:30.

Fait à : Appt 2A - Bld. Louis Schmidt 52 - 1040 Bruxelles

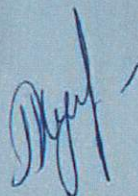
Le Président :



Le Secrétaire :


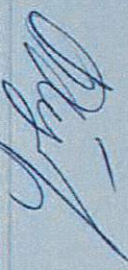

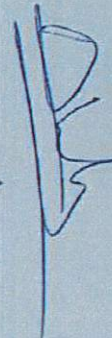
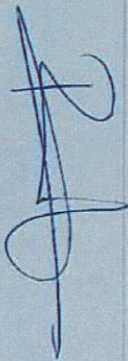
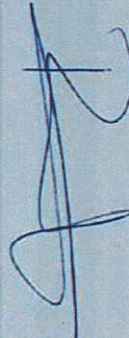


Les présents :



0363  
info



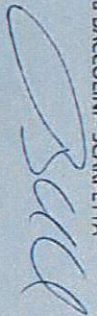
COPROPRIÉTAIRE	CONTACT	SIGNATURE
GILSON Plot(s) : A6 Acte de base : 113 / 1000	Madame Maria Victoria GILSON Avenida Libertador 2681 C1425AAM CABA - Buenos Aires Argentine Mandataire Propriétaire	
KHOUTSISTOVA Plot(s) : A3 Acte de base : 113 / 1000	Madame Laura KHOUTSISTOVA Boulevard Louis Schmidt 52 1040 - Etterbeek BELGIQUE Mandataire Propriétaire	
NAVASARTIAN HAVANI - MAZZOTTA Plot(s) : A1 Acte de base : 113 / 1000	Monsieur et Madame Areg Zarouhi - Dan NAVASARTIAN HAVANI - MAZZOTTA Bid Louis Schmidt 52 bte 2 1040 - Etterbeek BELGIQUE Mandataire Propriétaire	
NEUVILLE Plot(s) : A2 Acte de base : 113 / 1000	Monsieur Julien NEUVILLE 52, Boulevard Louis Schmidt 1040 - Bruxelles BELGIQUE Mandataire Propriétaire	
TSILIBARIS Plot(s) : A5 Acte de base : 113 / 1000	Madame Christel TSILIBARIS Avenue Général Eisenhower, 49 1030 - Bruxelles BELGIQUE Mandataire Propriétaire	
VANDENDAELN Plot(s) : RDC Acte de base : 100 / 1000	Madame Annabelle VANDENDAELN 312 Crethaven Place Simpsonville 29681 ÉTATS-UNIS Mandataire Propriétaire	



# Feuille de présence

Copropriété : #0826.721.003 - Schmidt 52  
boulevard Louis Schmidt 52  
1040 - Etterbeek

Siret : 0826.721.003

COPROPRÉTAIRE	CONTACT	SIGNATURE
BACCOLINI - SCARPETTA ▶Lots : A7 ▶Acte de base : 113 / 1000	Monsieur et Madame Ricardo - Francesca BACCOLINI - SCARPETTA Avenue Walckiers 53 1160 - Auderghem BELGIQUE Mandatnaire Propriétaire	
BROTELLE ▶Lots : A4 ▶Acte de base : 113 / 1000	Monsieur Cédric BROTELLE 52, Boulevard Louis Schmidt 1040 - Bruxelles BELGIQUE Mandatnaire Propriétaire	
CARETTE - BAEYS ▶Lots : GARAGE ▶Acte de base : 9 / 1000	Monsieur Yves CARETTE - BAEYS Boulevard Louis Schmidt, 78 1040 - Etterbeek BELGIQUE Mandatnaire Propriétaire	
CLEMENT ▶Lots : A8 ▶Acte de base : 100 / 1000	Monsieur Antoine CLEMENT Rue van Moer 9 1000 - Bruxelles BELGIQUE Mandatnaire Propriétaire	