



VD0063952

AGE 2024



Boulevard Brand Whitlock, 87
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : 02-268.17.77
Fax : 02-268.17.87
N° I.P.I. : 504.235

Woluwe-Saint-Lambert, le 02 octobre 2024

ACP BRABANCONNE 80 (N. Entr. : BE0850.083.452)
Avenue de la Brabançonne, 80
1000 Bruxelles
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale extraordinaire du
02 Octobre 2024

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

Copropriétaires présents	31	sur 78	39.74 %	77454.00
Copropriétaires représentés	3	sur 78	3.85 %	746.00
Copropriétaires absents	43	sur 78	55.13 %	21800.00
Totaux	77	sur 78	98.72 %	100000.000
AG valide en participants		34	43.59 %	
AG valide en quotités		78200.00	78.20 %	

Le 02 Octobre 2024 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble 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. Nomination du président de séance

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mr Veevaete représentant du logement bruxellois est nommé président de séance.

1. Nomination du président de séance	Oui	32 917.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	32 917.00	-	
	Abstention / Absents	67 083.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	MAURINO - MAJEWSKA			

2. Nomination du secrétaire de séance

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mme Zekoli est nommée secrétaire.

2. Nomination du secrétaire de séance	Oui	32 917.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	32 917.00	-	
	Abstention / Absents	67 083.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	MAURINO - MAJEWSKA			

3. Approbation des comptes du 01.10.2020 au 31.12.2020

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

3. Approbation des comptes du 01.10.2020 au 31.12.2020	Oui	27 332.00	95.70 %	Majorité absolue
	Non	1 228.00	4.30 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	28 560.00	-	
	Abstention / Absents	71 440.00	-	
NON	CALAMITA , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , FREIIN VON FRANZ , GOKALP , MARTIN MORENO Maria , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , YOUSEF- GOKALP , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

4. Décharges pour l'exercice du 01.10.2020 au 31.12.2020

4.1. Décharge au Commissaire aux comptes

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

4.1. Décharge au Commissaire aux comptes	Oui	29 790.00	97.81 %	Majorité absolue
	Non	667.00	2.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	30 457.00	-	
	Abstention / Absents	69 543.00	-	
NON	LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	FREIIN VON FRANZ , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , SMITS , TEMMERMAN Beatrice			

4.2.Décharge au Syndic

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

4.2.Décharge au Syndic	Oui	29 790.00	97.81 %	Majorité absolue
	Non	667.00	2.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	30 457.00	-	
	Abstention / Absents	69 543.00	-	
NON	LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	FREIIN VON FRANZ , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , SMITS , TEMMERMAN Beatrice			

5.Approbation des comptes clôturés au 31.12.2021

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

5.Approbation des comptes clôturés au 31.12.2021	Oui	28 025.00	95.80 %	Majorité absolue
	Non	1 228.00	4.20 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	29 253.00	-	
	Abstention / Absents	70 747.00	-	
NON	CALAMITA , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , FREIIN VON FRANZ , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

6.Décharges pour l'exercice 2021

6.1.Décharge au commissaire aux comptes

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

6.1.Décharge au commissaire aux comptes	Oui	29 790.00	97.81 %	Majorité absolue
	Non	667.00	2.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	30 457.00	-	
	Abstention / Absents	69 543.00	-	
NON	LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	FREIIN VON FRANZ , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , SMITS , TEMMERMAN Beatrice			

6.2.Décharge au Syndic

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

6.2.Décharge au Syndic	Oui	29 790.00	97.81 %	Majorité absolue
	Non	667.00	2.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	30 457.00	-	
	Abstention / Absents	69 543.00	-	
NON	LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	FREIIN VON FRANZ , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , SMITS , TEMMERMAN Beatrice			

7.Approbation des comptes clôturés au 31.12.2022

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

7.Approbation des comptes clôturés au 31.12.2022	Oui	28 031.00	95.80 %	Majorité absolue
	Non	1 228.00	4.20 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	29 259.00	-	
	Abstention / Absents	70 741.00	-	
NON	CALAMITA , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , FREIIN VON FRANZ , GOKALP , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , TEMMERMAN Beatrice , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

8.Décharges 2022

8.1.Décharge au commissaire aux comptes

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.1.Décharge au commissaire aux comptes	Oui	30 425.00	97.85 %	Majorité absolue
	Non	667.00	2.15 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	31 092.00	-	
	Abstention / Absents	68 908.00	-	
NON	LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	FREIIN VON FRANZ , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , TEMMERMAN Beatrice			

8.2.Décharge au Syndic

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.2.Décharge au Syndic	Oui	29 796.00	97.81 %	Majorité absolue
	Non	667.00	2.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	30 463.00	-	
	Abstention / Absents	69 537.00	-	
NON	LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	FREIIN VON FRANZ , GOKALP , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , TEMMERMAN Beatrice			

9.Approbation des comptes clôturés au 31.12.2023

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

9.Approbation des comptes clôturés au 31.12.2023	Oui	28 065.00	95.81 %	Majorité absolue
	Non	1 228.00	4.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	29 293.00	-	
	Abstention / Absents	70 707.00	-	
NON	CALAMITA , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , FREIIN VON FRANZ , GOKALP , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , PLANCHON Gwendoline Viviane , TEMMERMAN Beatrice			

10.Décharge pour l'exercice 2023

10.1.Décharge du Commissaire aux comptes.

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

10.1.Décharge du Commissaire aux comptes.	Oui	29 255.00	97.77 %	Majorité absolue
	Non	667.00	2.23 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	29 922.00	-	
	Abstention / Absents	70 078.00	-	
NON	LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , FREIIN VON FRANZ , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , PLANCHON Gwendoline Viviane , TEMMERMAN Beatrice			

10.2.Décharge au Syndic

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

10.2.Décharge au Syndic	Oui	28 626.00	95.67 %	Majorité absolue
	Non	1 296.00	4.33 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	29 922.00	-	
	Abstention / Absents	70 078.00	-	
NON	GOKALP , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , FREIIN VON FRANZ , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria , PLANCHON Gwendoline Viviane , TEMMERMAN Beatrice			

11.Nomination du commissaire aux comptes pour l'exercice 2024

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CV CONSULTING est mandaté pour la vérification des comptes 2024.

11.Nomination du commissaire aux comptes pour l'exercice 2024	Oui	30 531.00	97.98 %	Majorité absolue
	Non	629.00	2.02 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	31 160.00	-	
	Abstention / Absents	68 840.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	CALAMITA , GOKALP , HADAYA Violette , TEMMERMAN Beatrice			

12.Ratification du mandat donné à Maître Timmermans pour représenter la copropriété dans le cadre de la procédure initiée par les copropriétaires Mme Majewska et Mr Maurino pour l'annulation du point 12.2. de l'Assemblée générale du 18.03.2024 et la désignation d'un Syndic provisoire

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

12.Ratification du mandat donné à Maître Timmermans pour représenter la copropriété dans le cadre de la procédure initiée par les copropriétaires Mme Majewska et Mr Maurino	Oui	31 096.00	98.02 %	Majorité des 2/3
	Non	629.00	1.98 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	31 725.00	-	
	Abstention / Absents	68 275.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	CALAMITA , TEMMERMAN Beatrice , YOUSEF- GOKALP			

Proposition d'une stratégie pour la rénovation de la copropriété

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

La stratégie proposée est annexée au présent PV.

Proposition d'une stratégie pour la rénovation de la copropriété	Oui	32 282.00	96.23 %	Majorité absolue
	Non	1 264.00	3.77 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	33 546.00	-	
	Abstention / Absents	66 454.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA , TEMMERMAN Beatrice			
ABSTENTIONS	-			

14. Concierges

14.1. Point sur la situation

Les concierges n'étaient pas présents à l'état des lieux de sortie.

Dès lors le syndic a dû initier une procédure en justice pour leur expulsion.

Le juge, lors de la 1ère audience du 2 septembre, devant le tribunal du travail, a refusé de plaider le dossier et a renvoyé l'affaire devant le juge de paix.

L'audience pour l'expulsion des concierges est fixée devant le juge de paix le 3 octobre 2024. Il

se pourrait que le juge décide d'expulser les concierges après l'hiver.

14.2. Proposition des modalités d'engagement

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le contrat du nouveau concierge sera proposé lors de l'engagement lors d'une AGE.

15. Travaux

15.1. Rénovation de la conciergerie 80B

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

15.1. Rénovation de la conciergerie 80B	Oui	31 028.00	92.49 %	Majorité des 2/3
	Non	2 518.00	7.51 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	33 546.00	-	
	Abstention / Absents	66 454.00	-	
NON	GOKALP , MAURINO - MAJEWSKA , TEMMERMAN Beatrice , YOUSEF- GOKALP			
ABSTENTIONS	-			

15.1.1. Choix de l'offre

Zegota

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Zegota	Oui	30 467.00	92.37 %	Majorité absolue
	Non	2 518.00	7.63 %	
	Voix exprimées	32 985.00	-	
	Abstention / Absents	67 015.00	-	
NON	GOKALP , MAURINO - MAJEWSKA , TEMMERMAN Beatrice , YOUSEF- GOKALP			
ABSTENTIONS	HADAYA Violette			

Renov Action

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Renov Action	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	31 061.00	100.00 %	
	Voix exprimées	31 061.00	-	
	Abstention / Absents	68 939.00	-	
NON	AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DE BORGER Roon, DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , FAVART Dominique c/o HOLLANDERS DE OUDERAEN Nicolas , FOUCAUD Guy , GOKALP , GOSME - ROSSO , LAMETTE , LANTIGNER Françoise , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LISKOVA Magdaléna, MAURINO - MAJEWSKA , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDI-CARASU Ionn - Carmen, PREDI - CARASU , SMITS , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , YOUSEF- GOKALP , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	DA SILVA - DE BRITO , FREIN VON FRANZ , HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria			

Alpha Way

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Alpha Way	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	32 425.00	100.00 %	
	Voix exprimées	32 425.00	-	
	Abstention / Absents	67 575.00	-	
NON	AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DA SILVA - DE BRITO , DE BORGER Roon, DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , FAVART Dominique c/o HOLLANDERS DE OUDERAEN Nicolas , FOUCAUD Guy , FREIN VON FRANZ , GOKALP , GOSME - ROSSO , LAMETTE , LANTIGNER Françoise , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LISKOVA Magdaléna, MAURINO - MAJEWSKA , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDI-CARASU Ionn - Carmen, PREDI - CARASU , SMITS , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , YOUSEF- GOKALP , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	HADAYA Violette , MARTIN MORENO Maria			

15.1.2.Mode de financement

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est proposé de financer les travaux via le fonds de réserve.

15.1.2.Mode de financement	Oui	31 028.00	94.25 %	Majorité absolue
	Non	1 893.00	5.75 %	
	Voix exprimées	32 921.00	-	
	Abstention / Absents	67 079.00	-	
NON	GOKALP , MAURINO - MAJEWSKA , TEMMERMAN Beatrice			
ABSTENTIONS	YOUSEF- GOKALP			

15.1.3.Mise en location et mandat à une agence immobilière

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine à la prochaine assemblée générale .

15.1.3.Mise en location et mandat à une agence immobilière	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	2 524.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 524.00	-	
	Abstention / Absents	97 476.00	-	
NON	GOKALP , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , YOUSEF- GOKALP			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DA SILVA - DE BRITO , DE BORGER Roon, DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , FAVART Dominique c/o HOLLANDERS DE OUDERAEN Nicolas , FOUCAUD Guy , FREIIN VON FRANZ , GOSME - ROSSO , HADAYA Violette , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LSKOVA Magdaléna, MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDA-CARAUSU Ionn - Carmen, PREDA - CARAUSU , SMITS , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

15.1.4.Mandat au CC et au Syndic pour l'acceptation de la candidature des locataires

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine à la prochaine assemblée générale .

15.1.4.Mandat au CC et au Syndic pour l'acceptation de la candidature des locataires	Oui	635.00	20.14 %	Majorité des 2/3
	Non	2 518.00	79.86 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	3 153.00	-	
	Abstention / Absents	96 847.00	-	
NON	GOKALP , MAURINO - MAJEWSKA , THIELENS Marcel , YOUSEF- GOKALP			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DA SILVA - DE BRITO , DE BORGER Roon, DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , FAVART Dominique c/o HOLLANDERS DE OUDERAEN Nicolas , FOUCAUD Guy , FREIIN VON FRANZ , GOSME - ROSSO , HADAYA Violette , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LSKOVA Magdaléna, MARTIN MORENO Maria , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDA-CARAUSU Ionn - Carmen, PREDA - CARAUSU , SMITS , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

15.1.5.Mandat au Syndic pour la signature du bail

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine à la prochaine assemblée générale .

15.1.5.Mandat au Syndic pour la signature du bail	Oui	635.00	25.12 %	Majorité des 2/3
	Non	1 893.00	74.88 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 528.00	-	
	Abstention / Absents	97 472.00	-	
NON	GOKALP , MAURINO - MAJEWSKA , THIELENS Marcel			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DA SILVA - DE BRITO , DE BORGER Roon, DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , FAVART Dominique c/o HOLLANDERS DE OUDERAEN Nicolas , FOUCAUD Guy , FREIIN VON FRANZ , GOSME - ROSSO , HADAYA Violette , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LSKOVA Magdaléna, MARTIN MORENO Maria , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDA-CARAUSU Ionn - Carmen, PREDA - CARAUSU , SMITS , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , YOUSEF- GOKALP , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

15.2.Décision quant à remplacer les boîtes aux lettres

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

15.2.Décision quant à remplacer les boîtes aux lettres	Oui	31 645.00	98.03 %	Majorité des 2/3
	Non	635.00	1.97 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	32 280.00	-	
	Abstention / Absents	67 720.00	-	
NON	TEMMERMAN Beatrice			
ABSTENTIONS	CALAMITA , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			

15.2.1.Choix de l'offre

LL DECOR

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

LL DECOR	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	32 804.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	32 804.00	-	
	Abstention / Absents	67 196.00	-	
NON	AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DE BORGER Roon, DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , FAVART Dominique c/o HOLLANDERS DE OUDERAEN Nicolas , FOUCAUD Guy , FREIIN VON FRANZ , GOKALP , GOSME - ROSSO , HADAYA Violette , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LISKOVA Magdaléna, MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDI-CARAUSSU Ionn - Carmen, PREDI - CARAUSSU , SMITS , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , YOUSEF- GOKALP , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	DA SILVA - DE BRITO , LAMETTE , LANTIGNER Françoise			

Ferronnier Jadin

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ferronnier Jadin	Oui	31 508.00	98.02 %	Majorité absolue
	Non	635.00	1.98 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	32 143.00	-	
	Abstention / Absents	67 857.00	-	
NON	TEMMERMAN Beatrice			
ABSTENTIONS	FREIIN VON FRANZ , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			

Ferronnier Nicolas

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ferronnier Nicolas	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	31 545.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	31 545.00	-	
	Abstention / Absents	68 455.00	-	
NON	AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DE BORGER Roon, DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , FAVART Dominique c/o HOLLANDERS DE OUDERAEN Nicolas , FOUCAUD Guy , GOKALP , GOSME - ROSSO , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LISKOVA Magdaléna , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDACARAUSU Ionn - Carmen , PREDACARAUSU , SMITS , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , YOUSEF- GOKALP , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	DA SILVA - DE BRITO , FREIIN VON FRANZ , HADAYA Violette , LAMETTE , LANTIGNER Françoise			

15.2.2.Mode de financement

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est proposé de financer les travaux via le fonds de réserve.

15.2.2.Mode de financement	Oui	32 206.00	98.07 %	Majorité absolue
	Non	635.00	1.93 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	32 841.00	-	
	Abstention / Absents	67 159.00	-	
NON	TEMMERMAN Beatrice			
ABSTENTIONS	LAMETTE , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			

15.3.Ascenseurs

15.3.1.Placement de ferme portes

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

L'ascensoriste préconise ces travaux afin de réduire les pannes de 50 %

15.3.1.Placement de ferme portes	Oui	29 118.00	93.91 %	Majorité des 2/3
	Non	1 888.00	6.09 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	31 006.00	-	
	Abstention / Absents	68 994.00	-	
NON	FREIIN VON FRANZ , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice			
ABSTENTIONS	DE BORGER Roon, GOKALP , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

15.3.2.Choix de l'offre

De Lift

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

De Lift	Oui	29 133.00	93.91 %	Majorité absolue
	Non	1 888.00	6.09 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	31 021.00	-	
	Abstention / Absents	68 979.00	-	
NON	FREIIN VON FRANZ , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice			
ABSTENTIONS	DE BORGER Roon, GOKALP , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA , YOUSEF- GOKALP			

15.3.3.Mode de financement

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est proposé de financer les travaux via le fonds de réserve.

15.3.3.Mode de financement	Oui	30 324.00	96.22 %	Majorité absolue
	Non	1 190.00	3.78 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	31 514.00	-	
	Abstention / Absents	68 486.00	-	
NON	SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice			
ABSTENTIONS	FREIIN VON FRANZ , GOKALP , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, MAURINO - MAJEWSKA			

15.4.Placement de caméras supplémentaires

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

15.4.Placement de caméras supplémentaires	Oui	30 471.00	96.26 %	Majorité des 2/3
	Non	1 184.00	3.74 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	31 655.00	-	
	Abstention / Absents	68 345.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J.			
ABSTENTIONS	CALAMITA , GOKALP , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, YOUSEF- GOKALP			

15.4.1.Mode de financement

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est décidé de financer les travaux via le fonds de réserve

15.4.1.Mode de financement	Oui	31 032.00	96.32 %	Majorité absolue
	Non	1 184.00	3.68 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	32 216.00	-	
	Abstention / Absents	67 784.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J.			
ABSTENTIONS	GOKALP , LAMETTE , LANTIGNER Françoise, YOUSEF- GOKALP			

16.Décision du montant semestriel à disposition du syndic pour les améliorations dans l'immeuble 10.000€/an

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

16.Décision du montant semestriel à disposition du syndic pour les améliorations dans l'immeuble 10.000€/an	Oui	31 663.00	94.39 %	Majorité des 2/3
	Non	1 883.00	5.61 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	33 546.00	-	
	Abstention / Absents	66 454.00	-	
NON	GOKALP , MAURINO - MAJEWSKA , YOUSEF- GOKALP			
ABSTENTIONS	-			

17.Lecture du procès-verbal

La séance est levée à 22h00.

Le secrétaire,

Le président ,



Annexe point 13.1.

UNE STRATEGIE POUR LA RENOVATION DE LA COPROPRIETE

L'état de l'ensemble de la copropriété se dégrade depuis de nombreuses années (étanchéités de toitures, infiltrations par façades, stabilité des éléments de façade et condensation, pannes et vétusté des ascenseurs, garages, ...).

Ce n'est pas uniquement l'état technique qui se dégrade ainsi, mais aussi la valeur des biens de chacun. Il n'est, par exemple, pas acceptable que des logements soient déclarés inlouables suite à des infiltrations.

Notre copropriété est ainsi face à des problèmes majeurs, qui vont en s'aggravant et qui nécessiteront des moyens importants afin d'y apporter remède.

Outre l'état du bâti, la copropriété va devoir répondre avant 2050 aux exigences régionales en matière d'isolation et de performance énergétique, soit pour chaque logement un maximum de 150kWh/m²/an, soit la classe énergétique C.

Si un premier pas a été la rénovation de la chaufferie avec l'installation d'une cogénération, il va donc falloir isoler. Vu tout ce qu'il faut entreprendre et les procédures, 2050 arrivera plus vite qu'on ne le pense.

Il est temps de définir une stratégie à long terme afin de redresser la situation.

Pour assurer tous ces travaux, le fonds de réserve ne suffira pas. Il faudra certainement que la copropriété se tourne vers le secteur bancaire afin d'emprunter, sur le long terme, les budgets nécessaires.

Le syndic, bien qu'expérimenté dans la gestion et l'entretien de la copropriété, n'a pas l'expertise requise pour mener à bien ces rénovations complexes.

Par ailleurs, même s'il y a 3 architectes au sein du conseil de copropriété, ce n'est pas le rôle du conseil de copropriété de prendre cela en charge.

Il faut donc trouver un nouveau chemin, définir des objectifs à long terme et une stratégie pour y parvenir et se faire accompagner par des professionnels compétents et indépendants.

Objectifs à long terme

La vision proposée vise à redresser la situation et de rétablir une situation normale.

Il n'est, par exemple, pas acceptable que des logements soient déclarés inlouables suite à des infiltrations. Il en est de même des pannes récurrentes d'ascenseurs... et ce ne sont que deux exemples parmi d'autres.

Les coûts d'entretien explosent suite au manque d'investissements. La valeur des biens communs, mais aussi la valeur des biens individuels de chaque copropriétaire se dégrade depuis des années et cela va en s'accéléralant.



Annexe point 13.1.

L'objectif est aussi d'améliorer la qualité de vie des résidents tout en respectant les normes environnementales et en optimisant les coûts.

Stratégie : Plan d'action concret

Pour y parvenir, la copropriété devra donc s'entourer de professionnels compétents et indépendants.

Il est proposé de commencer par l'engagement d'un bureau d'études pratiquant l'A.M.O. (Aide à la Maîtrise d'Ouvrage) avec pour missions successives :

1. Audit

- Auditer l'état de vétusté et/ou dégradation actuel de chaque élément de la copropriété ;
- Le cas échéant, faire procéder, après accord d'une AGE, à des sondages et études particulières ;
- Estimer les budgets nécessaires pour chaque problématique ;
- Déterminer les priorités en matière de travaux ;
- Proposer un calendrier ;
- Aide à la recherche de financements ;
- Présentation à une AGE de la copropriété pour décisions.

2. Proposition de désignation d'une équipe pluridisciplinaire d'auteurs de projet

- Le bureau d'études AMO élaborera un cahier des charges précis, détaillant les travaux nécessaires ainsi que les critères de sélection et d'attribution ;
- Ce document servira de base pour le choix d'une équipe pluridisciplinaire (architecte, ingénieurs, coordinateur en sécurité-santé) d'auteurs de projet ;
- Ce document sera soumis à l'approbation d'une AGE ;
- Appel à candidatures et proposition de désignation à soumettre en AGE.

3. Suivi du processus complet

- Le bureau d'études AMO accompagnera ensuite la copropriété tout au long du processus d'études et de réalisation des travaux de rénovation ;
- Il guidera et contrôlera le travail de l'équipe d'auteurs de projet ;
- Il veillera à revenir en AG(E) si des décisions doivent être prises ;
- Il veillera à ce que les intérêts de la copropriété soient préservés, tant dans les attributions de marchés de travaux que de la réalisation conforme de ces derniers et que les coûts restent maîtrisés.

En résumé, cette stratégie vise à transformer la copropriété en un ensemble moderne, durable et harmonieux, tout en garantissant la satisfaction de tous et la pérennité de l'immeuble.

Zegota Lukasz



Devis

Zegota Lukasz
rue Vanderschrick 105
1060 Saint Gilles
Gsm 0484714424
ING : BE13 3630 5299 1039

Saint Gilles le 30/07/2024

Cher Monsieur, madame,

Par la présente, et suite à notre prise de mesure, j'ai le plaisir de vous faire parvenir notre meilleure offre de prix pour des travaux intérieurs et extérieurs dans votre app.: Avenue de la Brabançonne 80B, 1000 Bruxelles :

Divers travaux :

1. Hall de entrée(couloir), salon, 2 chambre, toilette : 20 150euro

- Enlever papier peint
- Enlever quick-stepp
- Supprimer 2 portes (vers salon et cuisine) et arranger autour (nouvelle cornier, plaffonage)
- Supprimer fenêtres dans toilette, fermer trou et placer petite grille d'aération
- Enlever carrelage sol et plinthes dans toilette
- Coller nouveau carrelage et plinthes + joint + silicone dans sol toilette (prévu à 20 euro max m²)
- Peindre tous les murs dans toute l'app avec bétoncontact pour accrochage
- Plâtrer les murs avec un treillis sous plâtre
- Lissage murs prêt à peindre
- Petite réparation plafond
- Peindre murs et plafond avec primaire
- Peinture murs et plafond à l'aide de deux couches de peinture
- Enlever 4 portes.
- Démontez et placez 4 portes tubulaires standard lisses à peindre



- Peindre cette portes
- Ponce e peindre plinthes
- Furniture et pose nouveau laminat + sous couche (prevu a 20 euro max m2) dans salon , 2 chambre et hall de entree
- Finition peripherique
- Deplacement

2 .Cuisine 5 810

- Enlever carrelage murs et soll
- Peindre murs avec betoncontact pour accrochage
- Plafonage tout murs dans cuisine (+lissage)prêt a peindre
- Ponce et peindre avec primer
- Coller nouvelle carrelage et plinhes soll cuisine (prevu a 20 euro max m2)
- Faire joint et silicon
- Ferme troue vers la partie commune avec finition cotte cuisine
- Petite reperation plafond
- Peinture murs et plafond a l'aide deux couches de peinture
- Furniture et placer meuble de la cuisine IKEA avec evier, four et taque
- Deplacement

3. Salle de bain 5 940 euro

- Enlever carrelage soll et murs
- Peindre murs avec betoncontact pour accrochage
- Demontage des sanitaires: baignoire + maconnerie, lavabo, robinetterie, miroir.
- Petite reparation plafond + primaire
- Peinture plafond a l'aide deux couches de peinture
- Coller nouvelle carrelage au soll (prevu a 20euro max m2) + joint + silicon
- Coller nouvelle carrelage au murs (prevu a 20euro max m2) + joint + silicon
- Furniture et placer nouvelle bac de douche + mitigeur (prevu a 750euro)
- Furniture et placer 1 paroi vitre fixe (prevu a 500euro)
- Furniture et placer wc complet Geberit cuvette standard
- Furniture et placer meuble lavabo IKEA avec robinetterie (prevu a 500 euro)
- Furniture et placer miroir (prevu a 300euro)
- Deplacement

4. Fenetres, volet manuel, portes de entree meranti Ecoline68 : 10 726 euro

- Enlever 5 fenetres et 4 volet + 1 porte de entree



- Furniture et placer 4 fenetres avec volet manuel et 1 fenetres sans volet en PVC (finition enterieur et exterieur) 7 008 euro
- Furniture et placer portes de entree en bois meranti Ecoline68 (finition enterieur et exterieur) 3 718 euro
- Deplacement

5. Electricite 5 262euro

- Changer tout prises et interrepteurs (Niko blanc)
- Changer cable
- Ajoute de prises électriques NIKO Blanc (pour avoir 3 double dans chaque chambre, 4 double dans salon, 3 double dans cuisine + 1 simple, 3 simple dans hall de entree, 1 simple SB)
- 9 point lumineux
- 1 prises 3 f cuisine
- 3 prises RJ45
- Nouvelle tableaux et coffret divisionnaire
- Prises de terre contrôle
- Reception de instalation, schema d'instalation electrique

6. Plomberie et Chauffage. 5 458euro

- Nouvelle tuyaux de distribution eau froide chaude SDB et cuisine
- Tuyaux de decharge Geberit
- Enlever vieux et placer nouvelle 5 radiateur CORADO
- Nouvelle tuyaux de distribution chauffage, depart, retour (instalation et connexion),(tuyaux en mousse isolante)

Prix hors TVA 53 346euro

Avec tout materiel

Evacuations des dechets

Ce prix est hors TVA.

Delai: a l'acceptacion du devis - mise dans notre planning. Le devis reste valable **3 mois**. En cas d'acceptation de votre part, merci de bien vouloir nous retourner cette offre dument signee et datee avec la mention **^Pour Accord^**.

Conditions de paiement: 40% en debut de chantier, 30% en avancement du chantier et 30% a la fin des travaux. Nous vous remercions de la confiance que vous accordez en notre travail et restons a votre disposition pour toute information complementaire.



Nous vous souhaitons bonne reception de la presente remise de prix, restons a votre entiere disposition pour toute information complementaire et vous prions d'agreer, l'expression de notre considerations distinguee.

Zegota Lukasz





DEVIS 03229

Date : le 26/08/2024

Code client : 01866

ACP BRABANCONNE C/O OP TREVI

Avenue Louise - Louizalaan 200

1050 Bruxelles

Région de Bruxelles-Capitale Belgique

ADRESSE D'INTERVENTION

ACP BRABANCONNE

Avenue De La Brabançonne - Brabançonnelaan 80-80a-80b

1000 Bruxelles

Région de Bruxelles-Capitale Belgique

CAMERA EXTERIEUR SUR MAT

Description	Qté	Unité	PU HT	HT
<ul style="list-style-type: none">• Déplacement sur site• Pose et fourniture de 4 caméras au niveau des entrées garages• Pose de 4 mats de 4m• Câblage• Programmation• Mise en service• Ecolage	1,00	FFT	14 906,00	14 906,00

TOTAL HT	14 906,00 €
TVA à 6,00 %	894,36 €
TOTAL TTC	15 800,36 €

Date de validité **05/09/2024**
IBAN **BE44 3100 7763 4745**
BIC **BBRU BE BB**

CEPPI S.A

Minervastraat 18, 1930 Zaventem – BE0448.872.646
02/779.21.00 – info@ceppi.be – www.ceppi.be

Page 1 de 1

CONDITIONS GENERALES

1. **Préambule**
 - 1.1. Les présentes conditions générales définissent, sans préjudice de l'application de conditions particulières, les obligations respectives des parties contractantes à l'occasion de toute prestation de services effectuée par la SA CEPPI.
 - 1.2. Les présentes conditions générales s'appliquent à toutes interventions, commandes et chantiers confiés à la SA CEPPI ou à tout contrat, même conclu verbalement.
 - 1.3. La signature du devis ou des présentes conditions générales implique que le cocontractant reconnaît expressément avoir pris connaissance des présentes conditions générales et les avoir acceptées sans aucune réserve.
 - 1.4. Les dispositions auxquelles il n'est pas dérogé expressément restent d'application. Seules les dérogations faisant l'objet d'un accord écrit de la part de la SA CEPPI peuvent modifier l'application des présentes conditions générales, toute autre clause particulière étant inopposable à la SA CEPPI.
 - 1.5. En cas de contradiction entre les conditions générales du cocontractant et celles de la SA CEPPI, il est convenu que ces dernières prévaudront, le cocontractant renonçant expressément au bénéfice de ses propres conditions.
2. **Validité des offres – devis et prix**
 - 2.1. Sauf convention contraire écrite, toutes les interventions réalisées par la SA CEPPI sont exécutées sur devis ou en régie, à l'exclusion de tout forfait.
 - 2.2. Sauf stipulation contraire et écrite, le délai de validité des offres-devis de la SA CEPPI est de 30 jours à dater de leur émission.
 - 2.3. La SA CEPPI se réserve le droit de modifier les offres-devis tant qu'elles n'auront pas été acceptées par écrit par le cocontractant, notamment en cas de hausse des prix des matières premières et/ou de la main d'œuvre.
 - 2.4. Les prix sont libellés en euros. Ils ne sont en principe pas révisibles. La SA CEPPI peut toutefois répercuter sur ceux-ci les modifications du taux de la T.V.A. ou de toute autre taxe ou impôt qui interviendraient avant la date de facturation.
 - 2.5. Tous travaux non expressément prévus dans le devis, enire autres parce que leur nécessité apparaîtra en cours de chantier, seront facturés en supplément. Ils seront réalisés en régie, au prix habituellement pratiqué par la SA CEPPI.
3. **Commandes**
 - 3.1. Toute commande confiée à la SA CEPPI ne l'engage qu'après remise d'un devis écrit de sa part.
 - 3.2. Les modifications apportées par le cocontractant à sa commande ou à l'offre-devis de la SA CEPPI ne seront valables qu'après acceptation et confirmation écrite par cette dernière.
 - 3.3. En cas d'annulation unilatérale d'une commande par le cocontractant, une indemnité sera due à la SA CEPPI. Cette indemnité est fixée forfaitairement à 10 % du montant total de la commande et couvre les frais administratifs pour l'établissement des offres, la correspondance, la gestion des stocks et la perte des bénéfices. Si l'annulation intervient après la commande par la SA CEPPI des matières premières, l'indemnité est fixée à 30 %. Dans cette hypothèse, le cocontractant sera, en outre, tenu de rembourser à la SA CEPPI toute somme versée ou à verser par cette dernière à ses fournisseurs en vertu de la commande, sur simple présentation de la facture du fournisseur. Le cocontractant s'engage à venir récupérer sans délai le matériel commandé dans les ateliers de la SA CEPPI.
4. **Préparation du chantier**
 - 4.1. Qu'il s'agisse d'un chantier, d'une intervention ou d'une simple livraison de fournitures, le client garantit que les locaux et le support qui doit recevoir la fourniture présente les qualités requises à cet effet. La préparation du support et des locaux incombe donc au client, sauf convention contraire constatée par écrit. La préparation du support et des locaux en lieu et place du client fera l'objet d'une facturation complémentaire en régie correspondant au travail supplémentaire.
 - 4.2. En cas de report de l'intervention ou du chantier du fait de l'état des locaux ou du support, une nouvelle date sera proposée en fonction du planning de la SA CEPPI, en veillant à ne pas perturber les autres chantiers en cours.
 - 4.3. Le client exonère la SA CEPPI de toute responsabilité du fait de retards imputables à d'autres corps de métier travaillant dans le même espace ou encore du fait d'un support insuffisamment préparé ou inadéquat.
5. **Délais de livraison et de réalisation des travaux**
 - 5.1. Les délais fixés pour les livraisons ou les réalisations de la SA CEPPI ne sont pas contractuels et ne sont donnés qu'à titre indicatif.
 - 5.2. La SA CEPPI se réserve le droit de faire appel à un sous-traitant pour l'exécution de tout ou partie des travaux.
 - 5.3. En cas de retard dans la livraison des marchandises ou l'exécution des travaux, le cocontractant ne pourra réclamer aucune allocation de dommages et intérêts, ni indemnités.
 - 5.4. Les circonstances suivantes libèrent la SA CEPPI de tout délai :
 - Les cas de force majeure (notamment les grèves, incidents d'ordre technique, retard du fournisseur et pénurie de main-d'œuvre, ... ; la liste n'étant pas exhaustive) ;
 - Si les conditions de paiement ne sont pas respectées ;
 - Si des changements sont décidés par le cocontractant après signature de l'offre-devis ;
 - Si le cocontractant reste en défaut de fournir les informations souhaitées endéans le délai spécifié.
6. **Livraisons – transports**
 - 6.1. Les marchandises sont livrées par la SA CEPPI par le moyen de son choix, sauf convention écrite contraire. Le lieu de livraison doit être précisé par écrit dans le devis.
 - 6.2. Si le cocontractant omet ou refuse de prendre livraison des marchandises commandées, la SA CEPPI se réserve, au choix, soit le droit d'exiger l'exécution du contrat soit de considérer, après mise en demeure préalable, le contrat comme étant résilié de plein droit. Dans cette dernière hypothèse, les deux derniers paragraphes de l'article 3.3 seront d'application.
 - 6.3. Les marchandises voyagent aux frais, risques et périls du cocontractant.
7. **Clause de réserve de propriété**
 - 7.1. La SA CEPPI conserve son droit de propriété sur les marchandises livrées ou placées jusqu'au paiement intégral du prix et de ses accessoires (frais éventuels, intérêts et pénalités). En conséquence, le cocontractant s'interdit expressément de vendre, céder, donner en gage et en général aliéner les biens faisant l'objet du contrat, avant apurement de son compte.
 - 7.2. Le cocontractant est gardien des marchandises vendues sous réserve de propriété : Il est responsable des risques en cas de perte, vol ou destruction du matériel, même par cas fortuit ou force majeure.
8. **Paiement**
 - 8.1. Le paiement devra se faire suivant les données mentionnées sur la facture, TVA comprise, et dans le délai stipulé.
 - 8.2. Sauf stipulation contraire, les factures sont payables au grand comptant et sans escompte, au siège social de la SA CEPPI ou sur l'un de ses comptes bancaires, au plus tard dans les huit jours de leur envoi. La SA CEPPI se réserve le droit d'encôsser ses factures de toute autre manière sans pour cela que le paiement cesse d'être considéré comme effectué au siège social.
 - 8.3. Les interventions seront facturées à raison de :



Ferronnerie de bâtiments
Portail, Automatisation,
Construction métallique (acier, acier inox)

J-F JADIN Ferronnerie sprl

Rue des Cortys, 12 • 5380 Hemplinne
TVA BE 0475.835.973
Tél 081 47 91 24 • Fax 081 47 91 28
info@ferronneriejadin.be
Crelan: BE98 1030 1603 6693
Bic : NICABEBB

Page 1 / 2

Devis 23D040

24-10-23

M. Gert A.J. VERHEUGEN

A l'attention de la copropriété

Avenue de la Brabançonne 80A
1000 Bruxelles

Devis

Concerne: Immeuble 'Brabançonne 80 A'

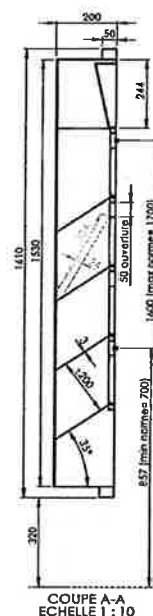
Désignation	Quantité	Prix Unitaire	Montant
-------------	----------	---------------	---------

- Fabrication et placement d'un ensemble comprenant :

- 28 boîtes-aux-lettres avec portillons d'environ 22cm de large et 17,5cm de haut;
- chaque portillon (acier zingué ép. 1,5mm) est muni d'une plaquette (10cm/2,5cm) en inox, avec numéro (sur laquelle vous pourrez coller une étiquette nominative)
- ouverture pour courrier de 5cm de hauteur; serrure avec 2 clés fournies;
- cadre périphérique en tôle pliée (acier zingué ép. 2,5mm)
- tôle pliée formant une goulotte en partie supérieure pour le courrier en attente
- compartimentage en tôle d'acier zingué ép. 2,5mm, de forme trapézoïdale

Traitement: l'ensemble est en acier zingué et thermolaqué (code RAL au choix)

Le démontage des boîtes-aux-lettres existantes est inclus dans cette offre.



Fabrication + placement d'un ensemble de 28 boîtes	6	7.092,00 €	42.552,00 €
--	---	------------	-------------

- Fabrication et placement de main-courantes en plat de 50x20mm.

Traitement: sablage, métallisation et thermolaquage (code RAL au choix)

- partie droite + partie cintrée, près de la porte ; longueur déployée +/- 1,2mct ; fixations murales

- partie droite + partie cintrée, 1er escalier et palier; longueur déployée +/- 4mct

fixation au sol (départ de main-courante) , fixations latéralement aux pierres et fixation murale

Fabrication + placement des 2 main-courantes	3	1.924,00 €	5.772,00 €
--	---	------------	------------

Les prix s'entendent hors TVA.

Prix valables uniquement pour commande intégrale (sauf accord préalable).

Conditions de paiement : 30 jours fin de mois sous réserve d'acceptation du dossier par Atradius

Je déclare avoir pris connaissance des conditions de vente au verso

Signature

Crelan: BE98 1030 1603 6693 Bic : NICABEBB

Annexes (à intégrer dans le dossier de candidature)

1. Les pages non endossées par un timbre ou un mandat de paiement, fournies par service, dont les effets sont échangés, dans l'absence de tout
2. Les effets sont valables 10 jours de la date du dév.
3. Les recommandés ne sont pas recevables d'origine, quel que soit le montant du paiement, par la personne recommandée ou par le nom du porteur, à moins que le paiement du client entre la signature du recommandé et la date prévue pour le débiteur des recommandés soit le premier acompte stipulé et réglé au profit de l'intercepté
4. Les débits des recommandés sont de 20% de la somme ou du produit ou du montant des recommandés, quel que soit le montant des recommandés d'approvisionnement mensuel, sans indemnité aucune.
5. Pénalités
Toute recommandation émise par le client recommandée au plus tard 15 jours après émission de la facture
6. Toute stipulation pénalisatrice, non faite, est soumise à la sanction mentionnée.
7. Le défaut de paiement des recommandés est automatiquement sanctionné par le débiteur présumé de la débiteur d'un intérêt mensuel de 20%
8. Sans conseil au contraire, ces recommandés sont payables à la date des échéances des recommandés, précédées par le client au moins de leur terme d'avancement.
9. Les paiements sont effectués en espèces
10. Sont applicables les taux de TVA en vigueur au moment de la fourniture.
11. En cas de déviation, le client ne peut pas se faire assister par un tiers, indépendamment
12. Un plan d'implémentation et de la recommandés peut être fourni à l'intercepté, sous la même condition
13. Toute recommandation ne peut pas être recommandée de la recommandation de recommandés non recommandés, non valables.
14. Le paiement des recommandés est effectué dans le cas où le client a un compte de recommandés. Il ne peut pas être un paiement par chèque, et ne peut pas être payé par un chèque de recommandés par le client.
15. Une fois les recommandés émis, ils doivent être suspendus, pour toute quelconque indépendante de la volonté de l'intercepté. Le client doit avoir une responsabilité de recommandés de recommandés de recommandés.
16. Toute recommandation est soumise à la sanction mentionnée, de 20% de la somme ou du produit des recommandés.
17. Le plan d'implémentation et de la recommandés est le produit de l'intercepté et la recommandation et la recommandation pour l'intercepté, quel que soit le montant des recommandés.
18. Toute recommandation est soumise à la sanction mentionnée, de la recommandation de recommandés de recommandés de recommandés de recommandés de recommandés.

Annexes (à intégrer dans le dossier de candidature)

1. Les pages non endossées par un timbre ou un mandat de paiement, fournies par service, dont les effets sont échangés, dans l'absence de tout
2. Les effets sont valables 10 jours de la date du dév.
3. Les recommandés ne sont pas recevables d'origine, quel que soit le montant du paiement, par la personne recommandée ou par le nom du porteur, à moins que le paiement du client entre la signature du recommandé et la date prévue pour le débiteur des recommandés soit le premier acompte stipulé et réglé au profit de l'intercepté
4. Les débits des recommandés sont de 20% de la somme ou du produit ou du montant des recommandés, quel que soit le montant des recommandés d'approvisionnement mensuel, sans indemnité aucune.
5. Pénalités
Toute recommandation émise par le client recommandée au plus tard 15 jours après émission de la facture
6. Toute stipulation pénalisatrice, non faite, est soumise à la sanction mentionnée.
7. Le défaut de paiement des recommandés est automatiquement sanctionné par le débiteur présumé de la débiteur d'un intérêt mensuel de 20%
8. Sans conseil au contraire, ces recommandés sont payables à la date des échéances des recommandés, précédées par le client au moins de leur terme d'avancement.
9. Les paiements sont effectués en espèces
10. Sont applicables les taux de TVA en vigueur au moment de la fourniture.
11. En cas de déviation, le client ne peut pas se faire assister par un tiers, indépendamment
12. Un plan d'implémentation et de la recommandés peut être fourni à l'intercepté, sous la même condition
13. Toute recommandation ne peut pas être recommandée de la recommandation de recommandés non recommandés, non valables.
14. Le paiement des recommandés est effectué dans le cas où le client a un compte de recommandés. Il ne peut pas être un paiement par chèque, et ne peut pas être payé par un chèque de recommandés par le client.
15. Une fois les recommandés émis, ils doivent être suspendus, pour toute quelconque indépendante de la volonté de l'intercepté. Le client doit avoir une responsabilité de recommandés de recommandés de recommandés.
16. Toute recommandation est soumise à la sanction mentionnée, de 20% de la somme ou du produit des recommandés.
17. Le plan d'implémentation et de la recommandés est le produit de l'intercepté et la recommandation et la recommandation pour l'intercepté, quel que soit le montant des recommandés.
18. Toute recommandation est soumise à la sanction mentionnée, de la recommandation de recommandés de recommandés de recommandés de recommandés.



Boulevard Brand Whitlock, 871200
Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : 02-268.17.77
° I.P.I.504.235

ACP BRABANCONNE 80 (N. Entr. : BE0850.083.452)
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale extraordinaire du
12 décembre 2024 (2^{ème} séance)

La séance à commencé le
12/12/2024 18:18

Quotités

Copropriétaires présents	12	sur 77	15,58%	67664
Copropriétaires représentés	11	sur 77	14,29%	4939
Copropriétaires absents	54	sur 77	70,13%	27397
Totaux	77	sur 77	100,00%	100000
AG valide en participants	23		29,87%	
AG valide en quotités	72603		72,60%	

Chauffage

Copropriétaires présents	11	sur 64	17,19%	58048
Copropriétaires représentés	8	sur 64	12,50%	4584
Copropriétaires absents	45	sur 64	70,31%	26578
Totaux	64	sur 64	100,00%	89210
AG valide en participants	19		29,69%	
AG valide en quotités	62632		70,21%	

Votes

Q01

Voté le: 12/12/2024 18:21

1.Nomination du Président de séance Proposition : Mr Veevaete représentant le logement bruxellois	Pour	19824	100,00%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	19824	-	
	Abstention	1264	-	
	Absent	27397	-	
POUR	BRICHARD Laurence, DE BORGER, DEMEUSE Aurélie, FOUCAUD Guy, FREIIN VON FRANZ, HANNA ISSA, LAMETTE, LE LOGEMENT BRUXELLOIS, MAETERLINCK Réf. G/ 444 c/o Contigo Immo, MAIORANI, NGO THI LOI, NICOLAS S. c/o ADHOC IMMO, PARENT Nelly, PREDÀ - CARAUSU, PREDÀ-CARAUSU, SCARPIELLO Luca, SMITS, TEMMERMAN Beatrice, VERHEUGEN Gert, ZURRER Isabelle, ZURRER Isabelle			
CONTRE	-			
ABSTENTION	MAURINO - MAJEWSKA, THIELENS Marcel			

Le poids de vote global de LE LOGEMENT BRUXELLOIS (comprenant ses mandants éventuels) a été équilibré au nombre de 9912 au lieu de 61427 *

Q02

Voté le: 12/12/2024 18:21

Nomination du secrétaire de séance : Proposition : Mme Zekoli	Pour	19824	100,00%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	19824	-	
	Abstention	1264	-	
	Absent	27397	-	
POUR	BRICHARD Laurence, DE BORGER, DEMEUSE Aurélie, FOUCAUD Guy, FREIIN VON FRANZ, HANNA ISSA, LAMETTE, LE LOGEMENT BRUXELLOIS, MAETERLINCK Réf. G/ 444 c/o Contigo Immo, MAIORANI, NGO THI LOI, NICOLAS S. c/o ADHOC IMMO, PARENT Nelly, PREDÀ - CARAUSU, PREDÀ-CARAUSU, SCARPIELLO Luca, SMITS, TEMMERMAN Beatrice, VERHEUGEN Gert, ZURRER Isabelle, ZURRER Isabelle			
CONTRE	-			
ABSTENTION	MAURINO - MAJEWSKA, THIELENS Marcel			

Le poids de vote global de LE LOGEMENT BRUXELLOIS (comprenant ses mandants éventuels) a été équilibré au nombre de 9912 au lieu de 61427 *

Q03

Voté le: 12/12/2024 19:04

?

3.Travaux obligatoires afin de maintenir le fonctionnement de production d'eau chaude	Pour	22270	100,00%	Majorité des 2/3 (66.67%) La résolution est acceptée
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	22270	-	
	Abstention	1264	-	
	Absent	24820	-	
POUR	BRICHARD Laurence, DE BORGER, DE GREEF - VACARESCU, DEMEUSE Aurélie, FOUCAUD Guy, FREIN VON FRANZ, HANNA ISSA, LE LOGEMENT BRUXELLOIS, LISKOVA, MAETERLINCK Réf. G/ 444 c/o Contigo Immo, NGO THI LOI, NICOLAS S. c/o ADHOC IMMO, PARENT Nelly, PREDÀ - CARAUSU, SCARPIELLO Luca, SMITS, TEMMERMAN Beatrice, VACARESCU Dragos, VERHEUGEN Gert, ZURRER Isabelle			
CONTRE	-			
ABSTENTION	MAURINO - MAJEWSKA, THIELENS Marcel			

Le poids de vote global de LE LOGEMENT BRUXELLOIS (comprenant ses mandants éventuels) a été équilibré au nombre de 11135 au lieu de 51991 *

Q03.

Voté le: 12/12/2024 19:12

ABC TECHNICS - 52.296,17€	Pour	22270	100,00%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	22270	-	
	Abstention	1264	-	
	Absent	24820	-	
POUR	BRICHARD Laurence, DE BORGER, DE GREEF - VACARESCU, DEMEUSE Aurélie, FOUCAUD Guy, FREIN VON FRANZ, HANNA ISSA, LE LOGEMENT BRUXELLOIS, LISKOVA, MAETERLINCK Réf. G/ 444 c/o Contigo Immo, NGO THI LOI, NICOLAS S. c/o ADHOC IMMO, PARENT Nelly, PREDÀ - CARAUSU, SCARPIELLO Luca, SMITS, TEMMERMAN Beatrice, VACARESCU Dragos, VERHEUGEN Gert, ZURRER Isabelle			
CONTRE	-			
ABSTENTION	MAURINO - MAJEWSKA, THIELENS Marcel			

Le poids de vote global de LE LOGEMENT BRUXELLOIS (comprenant ses mandants éventuels) a été équilibré au nombre de 11135 au lieu de 51991 *

Q03..

Voté le: 12/12/2024 19:13

AS TECHNIQUE - 56.300,50€	Pour	0	0.00%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est rejetée
	Contre	23264	100,00%	
	Voix exprimées	23264	-	
	Abstention	1302	-	
	Absent	25639	-	
POUR	-			
CONTRE	BRICHARD Laurence, DE BORGER, DE GREEF - VACARESCU, DEMEUSE Aurélie, FOUCAUD Guy, FREIN VON FRANZ, HANNA ISSA, LE LOGEMENT BRUXELLOIS, LISKOVA, MAETERLINCK Réf. G/ 444 c/o Contigo Immo, MAIORANI, NGO THI LOI, NICOLAS S. c/o ADHOC IMMO, PARENT Nelly, PREDÀ - CARAUSU, PREDÀ-CARAUSU, SCARPIELLO Luca, SMITS, TEMMERMAN Beatrice, VACARESCU Dragos, VERHEUGEN Gert, ZURRER Isabelle, ZURRER Isabelle			
ABSTENTION	LAMETTE, MAURINO - MAJEWSKA, THIELENS Marcel			

Le poids de vote global de LE LOGEMENT BRUXELLOIS (comprenant ses mandants éventuels) a été équilibré au nombre de 11632 au lieu de 61427 *

Q03...

Voté le: 12/12/2024 19:14

SOMACLIM - 55.830,00€	Pour	0	0.00%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est rejetée
	Contre	22270	100,00%	
	Voix exprimées	22270	-	
	Abstention	1264	-	
	Absent	24820	-	
POUR	-			
CONTRE	BRICHARD Laurence, DE BORGER, DE GREEF - VACARESCU, DEMEUSE Aurélie, FOUCAUD Guy, FREIN VON FRANZ, HANNA ISSA, LE LOGEMENT BRUXELLOIS, LISKOVA, MAETERLINCK Réf. G/ 444 c/o Contigo Immo, NGO THI LOI, NICOLAS S. c/o ADHOC IMMO, PARENT Nelly, PREDÀ - CARAUSU, SCARPIELLO Luca, SMITS, TEMMERMAN Beatrice, VACARESCU Dragos, VERHEUGEN Gert, ZURRER Isabelle			
ABSTENTION	MAURINO - MAJEWSKA, THIELENS Marcel			

Le poids de vote global de LE LOGEMENT BRUXELLOIS (comprenant ses mandants éventuels) a été équilibré au nombre de 11135 au lieu de 51991 *

Q04

Voté le: 12/12/2024 19:21

3.1.Adoucisseur simplex - 9470,00€	Pour	0	0,00%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est rejetée
	Contre	21132	100,00%	
	Voix exprimées	21132	-	
	Abstention	1833	-	
	Absent	24820	-	
POUR	-			
CONTRE	BRICHARD Laurence, DE BORGER, DE GREEF - VACARESCU, DEMEUSE Aurélie, FOUCAUD Guy, FREIN VON FRANZ, HANNA ISSA, LE LOGEMENT BRUXELLOIS, LISKOVA, MAETERLINCK Réf. G/ 444 c/o Contigo Immo, NGO THI LOI, NICOLAS S. c/o ADHOC IMMO, PARENT Nelly, PREDA - CARAUSU, SMITS, TEMMERMAN Beatrice, VACARESCU Dragos, VERHEUGEN Gert, ZURRER Isabelle			
ABSTENTION	MAURINO - MAJEWSKA, SCARPIELLO Luca, THIELENS Marcel			

Le poids de vote global de LE LOGEMENT BRUXELLOIS (comprenant ses mandants éventuels) a été équilibré au nombre de 10566 au lieu de 51991 *

Q05

Voté le: 12/12/2024 19:22

3.2.Adoucisseur duplex - 16.260,00€	Pour	21701	97,44%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	569	2,56%	
	Voix exprimées	22270	-	
	Abstention	1264	-	
	Absent	24820	-	
POUR	BRICHARD Laurence, DE BORGER, DE GREEF - VACARESCU, DEMEUSE Aurélie, FOUCAUD Guy, FREIN VON FRANZ, HANNA ISSA, LE LOGEMENT BRUXELLOIS, LISKOVA, MAETERLINCK Réf. G/ 444 c/o Contigo Immo, NGO THI LOI, NICOLAS S. c/o ADHOC IMMO, PARENT Nelly, PREDA - CARAUSU, SCARPIELLO Luca, SMITS, TEMMERMAN Beatrice, VACARESCU Dragos, VERHEUGEN Gert			
CONTRE	ZURRER Isabelle			
ABSTENTION	MAURINO - MAJEWSKA, THIELENS Marcel			

Le poids de vote global de LE LOGEMENT BRUXELLOIS (comprenant ses mandants éventuels) a été équilibré au nombre de 11135 au lieu de 51991 *

Q09

Voté le: 12/12/2024 19:24

4.Mode de financement Proposition via le fonds de réserve	Pour	22270	100,00%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	22270	-	
	Abstention	1264	-	
	Absent	24820	-	
POUR	BRICHARD Laurence, DE BORGER, DE GREEF - VACARESCU, DEMEUSE Aurélie, FOUCAUD Guy, FREIN VON FRANZ, HANNA ISSA, LE LOGEMENT BRUXELLOIS, LISKOVA, MAETERLINCK Réf. G/ 444 c/o Contigo Immo, NGO THI LOI, NICOLAS S. c/o ADHOC IMMO, PARENT Nelly, PREDA - CARAUSU, SCARPIELLO Luca, SMITS, TEMMERMAN Beatrice, VACARESCU Dragos, VERHEUGEN Gert, ZURRER Isabelle			
CONTRE	-			
ABSTENTION	MAURINO - MAJEWSKA, THIELENS Marcel			

Le poids de vote global de LE LOGEMENT BRUXELLOIS (comprenant ses mandants éventuels) a été équilibré au nombre de 11135 au lieu de 51991 *

Q10

5.Point informatif : Procédure en cours	La question n'a pas été soumise au vote.
---	--

* Respect de la loi portant le Livre III "Les biens" du Code civil belge, article 3.87 §7

Présences