



S.A. OFFICE DES PROPRIÉTAIRES
RUE VILAIN XIII, 53 - 55
1000 BRUXELLES

Vos références : DB/21182-001

Nos références :

Code dossier BXE-ARI113

(A rappeler lors de toutes correspondances)

NOTAIRE :

28/07/2026

Maître,

Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :

IMMEUBLE SIS A :

0036 - ACP ARIZONA-NEVADA
Rue de Genève, 113-115
1140 Evere

COPROPRIÉTAIRE CÉDANT :

NUMÉROS DES LOTS :

A072 - PE19A
82,00 / 10000,00

Conformément à l'article 3.94, §1

Nous accusons bonne réception de votre lettre recommandée du 23/07/2026 et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §2

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Appel au fonds de roulement : 42 000,00 €

☐ Appel déjà effectué

☐ Appelé en 12 échéances mensuelles

☒ Appelé en 4 échéances trimestrielles

☐ Appelé en 2 échéances semestrielles

Appel au fonds de réserve : 50 000,00 €

☐ Appel déjà effectué

☐ Appelé en 12 échéances mensuelles

☒ Appelé en 4 échéances trimestrielles

☐ Appelé en 2 échéances semestrielles

Budget annuel : 0,00 €

Nous vous invitons à consulter le procès verbal de la dernière assemblée générale ordinaire afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale

5° le montant des arriérés éventuels dû par le cédant

- ☐ Non, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour, cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous
- ☐ Oui, ce dossier fait actuellement l'objet d'un contentieux, nous interrogeons le conseil de la copropriété qui vous communiquera rapidement le montant exact des arriérés.
- ☒ Oui, il y a des arriérés

Arriéré dû	
A retenir	
Provisions complémentaires	
Frais de dossier article 3.94 §4	
Total	

Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.

*Les provisions complémentaires sont réclamées au nom et pour compte de la copropriété en vue de s'assurer ne pas devoir réclamer un éventuel décompte de régularisation trop important au profit de la copropriété, celui-ci est calculé sur une moyenne de 3 mois de charges. Il n'y a aucune obligation de retenue sur cette somme.

**Ces frais seront facturés dans le prochain décompte de charges du par le cédant.

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP 0036 - ACP ARIZONA-NEVADA suivant : KREDBEBB - BE62 7340 3886 3461 avec la référence +++778/3804/30318+++

Conformément à l'article 3.94, §3

En cas d'acte entre vifs translatif ou déclaratif de propriété d'un lot ou de démembrement entre vifs du droit de propriété sur un lot, le notaire instrumentant informe le syndic, dans les trente jours, de la date de la passation de l'acte authentique, de l'identification du lot concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle, et éventuellement future, des personnes concernées et, le cas échéant, de l'identité du mandataire désigné conformément à l'article 3.87, § 1er, alinéa 2.

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais, par courrier ou par mail

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire de l'expression de notre parfaite considération.

mutation.support@op.be

Service comptabilité



Procès-verbal de l'Assemblée générale du 2 juin 2025

ACP ARIZONA NEVADA

Quorum au début de la séance

Général

(Quorum atteint)

La séance a commencé le 02/06/2025 18:55

Copropriétaires présents	39	sur 101	38,61%	399200
Copropriétaires représentés	23	sur 101	22,77%	248300
Copropriétaires absents	39	sur 101	38,61%	352500
Totaux	101	sur 101	100,00%	1000000
AG valide en participants	62		61,38%	
AG valide en quotités	647500		64,75%	

Votes

Voté le: 02/06/2025 19:01

Q.1.Nomination du président de séance Candidat: Monsieur Goethals	Pour	655500	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	655500	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

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

Mr Goetals est nommé président de séance



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP ARIZONA NEVADA
N° Entreprise **0850.203.515**

Voté le: 02/06/2025 19:02

Q2.Nomination du secrétaire de séance Mme Zekoli	Pour	655500	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	655500	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

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

« » est nommée secrétaire de séance

Q3.Rapport de gestion du Conseil de Copropriété – Annexé à la convocation	Le rapport était joint à la convocation.
--	--

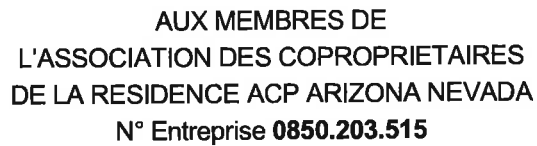
Q4.Contrat de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) : Q.4.1. Contrats en cours	
--	--

Voté le: 02/06/2025 19:08

Q4.2. Entretien matériel incendie -Faillite Sicli -Proposition Secufire 1108€ HTVA Extincteurs dévidoirs Lampes de secours Hydrants	Pour	645000	100,00%	Majorité absolue (50% + 1) <
--	------	--------	---------	---

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

La proposition de contrat de Secufire pour l'entretien du matériel incendie est acceptée.



- Entretien jardinier - Renom Henrion 8874,88€/an - Ratification Jardimus: 5655,54€ /an	Pour	655500	100,00%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	0	0,00%	
	Voix exprimées	655500	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

	Pour	39000	6,29%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	581300	93,71%	
Q4.2.Décision quant à changer de fournisseurs	Voix exprimées	620300	-	La résolution est rejetée
	Abstention	35200	-	
	Absent	344500	-	

CONTRE

Monsieur le Président, Monsieur le Directeur Général, Mesdames et Messieurs les Administrateurs, Mesdames et Messieurs les Membres du Conseil d'Administration, Mesdames et Messieurs les Actionnaires,

J'ai l'honneur de vous adresser ci-joint le rapport que j'ai eu l'honneur de vous présenter lors de la séance du Conseil d'Administration tenue le 14 mai 2014.

Je vous prie d'agréer, Mesdames et Messieurs, l'assurance de ma haute considération.

SIMAKAI A MAYENNE

DIRECTEUR GÉNÉRAL



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP ARIZONA NEVADA
N° Entreprise **0850.203.515**

	Le 02/06/2025, Monsieur Francis KOUIM, Président de l'Association, a présenté à l'Assemblée Générale le rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires actuellement en cours.
ABSTENTION	Monsieur KOUIM a déclaré que le rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires actuellement en cours a été adopté à l'unanimité.

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

Il est décidé de poursuivre la collaboration avec les prestataires actuels

Q5.Dossiers contentieux : Rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires actuellement en cours	Hesbi : Plan de paiement Lisei :18742.45€
---	--

Voté le: 02/06/L2025 19:36

Q.6.Approbation des comptes et bilan clôturés au 31.12.2024 Rapport du CAC	Pour	614800	100.00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	614800	-	
	Abstention	40700	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

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

L'assemblée générale approuve clôturés au 31/12/2024.

Il est demandé que la balance des copropriétaires et la situation du fonds de réserve soient joints aux décomptes trimestriels



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP ARIZONA NEVADA
N° Entreprise **0850.203.515**

Q.7.Décharges pour l'exercice 2024

Voté le: 02/06/2025 19:37

Q7.1.Décharge au Conseil de copropriété	Pour	628500	100.00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0.00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	628500	-	
	Abstention	27000	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	Madame			

Voté le: 02/06/2025 19:39

Q07.2.Décharge au Commissaire aux comptes	Pour	620500	100.00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	620500	-	
	Abstention	35000	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

Voté le: 02/06/2025 19:40

Q7.3.Décharge au Syndic	Pour	600100	98,65%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	8200	1,35%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	608300	-	
	Abstention	47200	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	M. C. DE MAYE			
ABSTENTION				

**Q08.
Situation des fonds et fixation
des fonds:**

Voté le: 02/06/2025 19:44



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP ARIZONA NEVADA
N° Entreprise 0850.203.515

Q8.1. Présentation et approbation du budget pour l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025 - 290000€	Pour	612500	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	612500	-	
	Abstention	43000	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION	-			

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

Le budget de 290.000€ est accepté

Voté le: 02/06/2025 20:04

Q8.2.Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve Actuellement 12.500€	Pour	602600	94,60%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	34400	5,40%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	637000	-	
	Abstention	18500	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	D			
ABSTENTION	I			

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

Les appels de 12.500€ par trimestre sont maintenus

Voté le: 02/06/2025 20:03

Q8.3.Décision quant à augmenter le fonds de roulement Fonds de roulement Charges des 3 dernières années (en enlevant les fonds de réserve et tout ce qui concerne l'emprunt), on arrive à ceci : Charges courantes 2022 249.161,00 € Charges courantes 2023 285.638,00 € Charges courantes 2024 291.366,00 € Total 3 dernières années 826.165,00 €	Pour	544400	86,85%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	82400	13,15%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	626800	-	
	Abstention	28700	-	
	Absent	344500	-	



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP ARIZONA NEVADA
N° Entreprise 0850.203.515

Moyenne/an 275 388€
Fonds de roulement idéal (5/12)
114.745 €
Fonds de roulement actuel
72.184,03 €
Fonds de roulement à appeler lors
de l'AG 42.560,97 €
Proposition d'appeler 10.500€ par
trimestre.

	M. et Mme. Claude BREAIL
CONTRE	M. et Mme. Claude BREAIL
	M. et Mme. Claude BREAIL
ABSTENTION	M. et Mme. Claude BREAIL

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

Il est décidé d'augmenter le fonds de roulement de 42.000€ à raison de 10.500€ par trimestre

Q.9.Travaux :		Voté le: 02/06/2025 20:26		
Q9.1.1.Mandat à un bureau d'études pour l'établissement du cahier des charges, l'appel et comparatif des offres, le suivi et la réception des travaux	Pour	587300	95,29%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	29000	4,71%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	616300	-	
	Abstention	39200	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

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

Il est décidé Mandat à un bureau d'études pour l'établissement du cahier des charges, l'appel et comparatif des offres, le suivi et la réception des travaux

Dans un premier temps seul l'établissement du cahier des charges, l'appel et comparatif des offres sera commandé

Q.9.1.Choix de l'offre	
------------------------	--



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP ARIZONA NEVADA
N° Entreprise 0850.203.515

Voté le: 02/06/2025 20:33

Q.9.1.1.ENGINEERING SERVICE Cahier des charges + appel d'offres 2.500 € HTVA Suivi et réception des travaux pour la somme de 1.200,00 € + TVA Réception PEB des travaux pour la somme de 300,00 € HTVA	Pour	543800	91,39%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	51200	8,61%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	595000	-	
	Abstention	60500	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	Monsieur Paromita GUPTA / RAY, M. et/ou Mme BARZEGAR JAVADI, M. et/ou Mme Claude PREAU-SELLEKAERS, M. et/ou Mme GHENNE-DEVILLEZ, Monsieur Philippe GHENNE			
ABSTENTION	M. Michel GOETHALS, Madame Haïssa ATARNOUCH, Maymoun Karim GOETHALS, Succession Frédéric Isabelle Josiane JASMIN, Tomas Viktoras LUKOSEVICUS - KUYPERS			

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

Le bureau Engineering service est mandaté pour établir l'étude

Voté le: 02/06/2025
20:34

Q.9.1.2. Mardaga Cahier des charges + appel d'offres 8000€ HTVA Suivi et réception des travaux 100€/h +- 30H - =-3000€HTVA PEB : 850€HTVA	Pour	20200	3,29%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	593100	96,71%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	613300	-	
	Abstention	42200	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	Carloashmon Paromita GUPTA / RAY, Lucas FREUX, M. et/ou Mme BERGEN-FARGAS COSMINA, M. et/ou Mme BOURGILLIEN, M. et/ou Mme Claude PREAU-SELLEKAERS, M. et/ou Mme COUPLET, M. et/ou Mme Daniel DUBI, M. et/ou Mme Didier LEROY MOURAD, M. et/ou Mme Elvis TGHANA MSAKOR, BILONGO NTOUTOU, M. et/ou Mme Frédéric VAN HOUWE, M. et/ou Mme GHENNE DEVILLEZ, M. et/ou Mme GUY - GESTION CONTIGO JOPPART, M. et/ou Mme Guy JOPPART-RENTIERS, M. et/ou Mme HEENEN-GOSSIAUX, M. et/ou Mme ILESCU MARCELIN, M. et/ou Mme JOLY-POURBAIX BECKERS, M. et/ou Mme Joseph CUSTERS, M. et/ou Mme LAHOUD, LINA KOUIMI, ONEHAGEN, M. et/ou Mme Lina DELJOYE, M. et/ou Mme MARECHAL FICHEIRE, M. et/ou Mme NAVARRO, M. et/ou Mme SAELENS / COUSNEAU, M. et/ou Mme SIMAKALA MAYENGO BUKU WILA, M. et/ou Mme VAN HOUWE WAUTERS, M. et/ou Mme VIDALIS, M. Etienne DE MILLOU D'ARGENTEUIL, M. Serge Bernard DE NAYER, Madame Bernadette HEREMBAE CABENA, Madame Betty BUTLE, Madame Carine - GESTION CONTIGO JOPPART-RENTIERS, Madame Carine JOPPART-RENTIERS, Madame Claudine HEYVAERT VVE DUCHESNE, Madame DIGNIEZ, Madame Fabienne HUWAERT, Madame Fabienne VERHAEGHE, Madame Gabriela TSCHAN, Madame Huguette PLASMAN, Madame Jeanine STRADIOT, Madame M. Nija AYDIAI, Madame Marie-Françoise GHENNE, Madame Michèle MASSART, Madame Micheline VAN KERCKHOVE, Madame Ramona LLOVIO GONZALEZ, Madame Sara EL HAMZAOU, Madame Valérie VAN WALLEGHEM, Madame			



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP ARIZONA NEVADA
N° Entreprise 0850.203.515

	Monsieur HENRI MOUREAU-TAYMANS-DEYPERNON, Madame Karin GOETHALS, Mme Julie VERMEULEN, Monsieur Daniel FOSSION, Monsieur et Madame Alexandre - Sandra KHEIRALLAH - KOUMI, Monsieur Francis VANDERDONCKT, Monsieur Marc TOURNEMENNE, Monsieur Pascal MALICE, Monsieur Philippe GHENNE, Monsieur Sandro CALFA, Monsieur Xavier BERTRAND, Tomas viktoras LUKOSEVICUS - KUYPERS
ABSTENTION	Monsieur et Madame BARZEGAR-JAVADI, M. Michel GOETHALS, Madame Harissa ATARHOUGH, Succession Frederic, Isabelle, Josiane JASMIN

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

L'offre de l'étude Mardaga n'est pas retenue.

Voté le: 02/06/2025
20:36

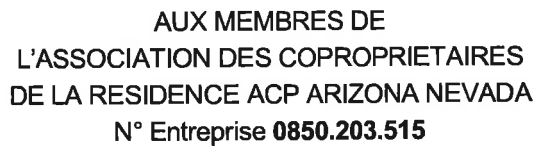
Q.09.1.3.Remise en état jardins: - 15 713,28€	Pour	20200	3,08%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	635300	96,92%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	655500	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	344500	-	
CONTRE	D. 1.			



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

Voté le: 02/06/2025
20:40

CONTRE



Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13
Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42
Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36
TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



Voté le: 02/06/2025
20:59

Q.11.2.Le propriétaire devra fournir un rapport d'architecte au Syndic et obtenir l'accord du CC pour tout travaux ayant un impact structurel sur l'immeuble. En cas de non-respect de cette règle une pénalité d'un montant de 500€ sera facturée au propriétaire. Le syndic en accord avec le conseil de copropriétaire entamera une procédure en justice .	Pour	483700	76,86%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	145600	23,14%	
	Voix exprimées	629300	-	
	Abstention	26200	-	
	Absent	344500	-	
La résolution est acceptée				

Q12.Nominations statutaires :

Voté le: 02/06/2025 21:00

Q12.1.Désignation du Commissaire aux comptes Proposition de poursuivre avec la société CV consulting	Pour	612500	98,71%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	8000	1,29%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	620500	-	
	Abstention	35000	-	
	Absent	344500	-	



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP ARIZONA NEVADA
N° Entreprise 0850.203.515

CONTRE	Mme
ABSTENTION	Mada Torr MIN,

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

CV CONULTIONG est nommé commissaire aux comptes pour l'exercice 2024.

Il lui est demandé de plus détailler son rapport.

Voté le: 02/06/2025 20:44

Q12.2.Nomination du conseil de copropriété.

Voté le: 02/06/2025 21:11

Q12.2.Nomlnation du conseil de copropriété. Mr Tournemenne	Pour	619900	95,74%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	27600	4,26%	
	Voix exprimées	647500	-	
	Abstention	8000	-	
	Absent	344500	-	

CONTRE	M. et/ou Mme
--------	--------------

ABSTENTION	M.
------------	----

Voté le: 02/06/2025 21:10

Q12.2.Nomination du conseil de copropriété. Mr Dehove	Pour	527100	95,96%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	22200	4,04%	
	Voix exprimées	549300	-	
	Abstention	106200	-	
	Absent	344500	-	

CONTRE	M. et/ou Mme
--------	--------------

ABSTENTION	M. CONTROUOFFART, M. ABONVILLE, M. JACQUES-RENTIERS, M. MICHAEL C M H H
------------	--

Q12.3. Reconduction du mandat du syndic OP.	Pour	626600	97,15%	Majorité absolue (50% + 1) La résolution est acceptée
	Contre	18400	2,85%	
	Voix exprimées	645000	-	
	Abstention	10500	-	
	Absent	344500	-	

CONTRE	M. §
--------	------



AUX MEMBRES DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
DE LA RESIDENCE ACP ARIZONA NEVADA
N° Entreprise **0850.203.515**

ABSTENTION

Madame Gabriela TATIAN

Voté le: 02/06/2025 21:09

Le mandat de l'Office des propriétaires est reconduit jusqu'à la prochaine assemblée générale.

La séance est levée à 21h15.

Le syndic	Les copropriétaires



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

Woluwe-Saint-Lambert, le 21 avril 2024

ACP ARIZONA-NEVADA (N. Entr. : BE0850.203.515)
Rue de Genève, 113-115
1140 Evere
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 21 Avril 2024

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

Copropriétaires présents	40	sur 101	39.60 %	4231.00
Copropriétaires représentés	13	sur 101	12.87 %	1359.00
Copropriétaires absents	48	sur 101	47.52 %	4410.00
Totaux	101	sur 101	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	53		52.48 %	
AG valide en quotités	5590.00		55.90 %	

Le 21 Avril 2024 à , 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. Contrôle des présences, des procurations et des droits de vote à l'Assemblée Générale.

2. Nomination du président.

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

Monsieur Goethals est nommé président.

2. Nomination du président.	Oui	5 388.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 388.00	-	
	Abstention / Absents	4 612.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

3. Nomination du secrétaire (majorité absolue)

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

Madame " est nommée secrétaire de séance

3. Nomination du secrétaire (majorité absolue)	Oui	5 388.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 388.00	-	
	Abstention / Absents	4 612.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

4. Rapport du Conseil de Copropriété et/ou du Syndic d'Immeubles. (pour info).

Le rapport du Conseil de copropriété était joint à la convocation.

5. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :

5.1. Révision des contrats en cours. Détail des contrats disponibles sur la plateforme informatique ou sur demande auprès du Syndic. (pour info).

5.2. Décision sur le changement de fournisseur (majorité absolue).

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

Il est décidé de poursuivre la collaboration avec les fournisseurs actuels.

Si les prestations du jardinier ne devaient pas s'améliorer, il sera proposé de changer de jardinier à la prochaine assemblée générale.

5.2. Décision sur le changement de fournisseur (majorité absolue).	Oui	984.00	21.09 %	Majorité absolue
	Non	3 682.00	78.91 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	4 666.00	-	
	Abstention / Absents	5 334.00	-	
NON	B D F J L M N O P Q R S T U V W X Y Z Valérie,			
ABSTENTIONS				

6. Contentieux: Rapport sur les procédures judiciaires en cours.

Il y a un dossier contentieux en recouvrement de charges : Lisei 16 669.09 €.

7. Comptes

7.1. Rapport du commissaire aux comptes.

Le rapport a été envoyé préalablement aux copropriétaires.

7.2. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2023 pour la période du 01/01/23 au 31/12/23. Appendice.

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

7.2. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2023 pour la période du 01/01/23 au 31/12/23. Appendice.	Oui	4 791.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 791.00	-	
	Abstention / Absents	5 209.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

8.Décharges

8.1. Décharge au Syndic

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

8.1. Décharge au Syndic	Oui	4 629.00	94.60 %	Majorité absolue
	Non	264.00	5.40 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 893.00	-	
	Abstention / Absents	5 107.00	-	
NON	0			
ABSTENTIONS	0			

8.2. Décharge au commissaire aux comptes

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

8.2. Décharge au commissaire aux comptes	Oui	4 700.00	96.61 %	Majorité absolue
	Non	165.00	3.39 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 865.00	-	
	Abstention / Absents	5 135.00	-	
NON	3			
ABSTENTIONS				

8.3. Décharge Au Conseil de Copropriété

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

8.3. Décharge Au Conseil de Copropriété	Oui	4 725.00	96.63 %	Majorité absolue
	Non	165.00	3.37 %	La résolution est acceptée.
	Volx exprimées	4 890.00	-	
	Abstention / Absents	5 110.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

9.Travaux :

9.1.Modernisation des ascenseurs

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

Il est décidé de commander les travaux en deux phases:

1ère année un ascenseur par entrée.

2ème année les deux autres.

Le montant est de 24.500€ HTVA par ascenseur

9.1.Modernisation des ascenseurs	Oui	5 465.00	97.76 %	Majorité des 2/3
	Non	125.00	2.24 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 590.00	-	
	Abstention / Absents	4 410.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

9.1.1. Mode de financement

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

Il est proposé que les travaux soient financés via le fonds de réserve.

9.1.1. Mode de financement	Oui	5 465.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 465.00	-	
	Abstention / Absents	4 535.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	SIMAKALA MAAYENGE 100			

9.2.Etude pour les bornes électriques

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

Ce point sera analysé par le conseil de copropriété.

9.2.Etude pour les bornes électriques	Oui	4 709.00	87.56 %	Majorité absolue
	Non	669.00	12.44 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 378.00	-	
	Abstention / Absents	4 622.00	-	
NON	SEMM SEMEYARD Claude SEM GUYOT Annie			
ABSTENTIONS				

9.2.2 Mode de financement :

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

Ce point est sans objet.

9.3.Installation extincteurs

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

Il est proposé de placer des extincteurs sur les paliers .

9.3.Installation extincteurs	Oui	5 590.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 590.00	-	
	Abstention / Absents	4 410.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

9.3.1. Choix de l'offre et Mode de financement

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

L'offre Sicli d'un montant de 6192,37€ HTVA est acceptée ainsi que le contrat d'entretien annuel .

Le financement se fera via le fonds de réserve.

9.3.1. Choix de l'offre et Mode de financement	Oui	5 590.00	100.00 %	Majorlté absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Volx exprimées	5 590.00	-	
	Abstention / Absents	4 410.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

9.4.Renouvellement des portes d'entrée

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

9.4.Renouvellement des portes d'entrée	Oui	3 224.00	68.42 %	Majorité des 2/3
	Non	1 488.00	31.58 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 712.00	-	
	Abstention / Absents	5 288.00	-	
NON	C VII Sir			
ABSTENTIONS	C			

9.4.1.Choix de l'offre et mode de financement

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

L'offre de Mertens est acceptée.

Le montant s'élève à 10.285,00€ HTVA par porte

Les travaux seront financés via le fonds de réserve .

9.4.1.Choix de l'offre et mode de financement	Oui	3 224.00	76.34 %	Majorité absolue
	Non	999.00	23.66 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprlmées	4 223.00	-	
	Abstention / Absents	5 777.00	-	
NON				
	5		ERE	
ABSTENTIONS				
		rc		

9.5. Point informatif sur les travaux toiture/penthouse

Les travaux de placement des gardes corps et la rénovation des façades des penthouses sont fixés au 13/05/2024.

9.6. Point informatif sur les panneaux solaires

Le syndic a dû affilier l'ACP à la TVA pour la revente des certificats verts.

Le syndic informera les Copropriétaires du montant "des certificats verts" dès que ceux-ci seront générés.

10.Ajustement du loyer des emplacements de parking

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

Il est proposé d'augmenter les loyers de 5€ à savoir de 40€ à 45€

10.Ajustement du loyer des emplacements de parking	Oui	4 368.00	95.37 %	Majorité absolue
	Non	212.00	4.63 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 580.00	-	
	Abstention / Absents	5 420.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

11.Finances

11.1.Budget

11.2.Approbation du budget prévisionnel

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

A titre informatif le budget proposé est de 280.000€

11.2.Approbation du budget prévislonnel	Oui	4 580.00	95.66 %	Majorité absolue
	Non	208.00	4.34 %	La résolution est acceptée.
	Volx exprlmées	4 788.00	-	
	Abstention / Absents	5 212.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	EAU			

11.3.Fixation du fonds de réserve

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

Il est décidé de poursuivre avec les appels de fonds de réserve de 50.000€/an appelés sur 4 trimestres

11.3.Fixation du fonds de réserve	Oui	4 536.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 536.00	-	
	Abstention / Absents	5 464.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	()			

12. Elections statutaires et renouvellement du mandat du syndic

12.1 Election des membres du Conseil de Copropriété par membre distinct

Monsieur (

Monsieur Goethals	Oui	4 725.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	4 725.00	-	
	Abstention / Absents	5 275.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

Monsieur

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

Monsieur Tournemenne	Oui	4 620.00	97.78 %	Majorité absolue
	Non	105.00	2.22 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 725.00	-	
	Abstention / Absents	5 275.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	10			

Monsieur Bertrand

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

Monsieur Bertrand	Oui	4 725.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 725.00	-	
	Abstention / Absents	5 275.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

Monsieur Vanhouw

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

Monsieur Vanhouw	Oui	4 725.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 725.00	-	
	Abstention / Absents	5 275.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

Madame Heyvaert

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

Madame Heyvaert	Oui	4 200.00	88.89 %	Majorité absolue
	Non	525.00	11.11 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 725.00	-	
	Abstention / Absents	5 275.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	C			

17.3 Élection du commissaire aux comptes (majorité absolue)

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

La société CV Consulting est mandatée pour la vérification des comptes 2024.

17.3 Élection du commissaire aux comptes (majorité absolue)	Oui	4 436.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 436.00	-	
	Abstention / Absents	5 564.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

17.4 Renouvellement du mandat de Syndic OP Bruxelles

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

Le Syndic Office des Propriétaires poursuit son mandat jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

17.4 Renouvellement du mandat de Syndic OP Bruxelles	Oui	4 686.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 686.00	-	
	Abstention / Absents	5 314.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

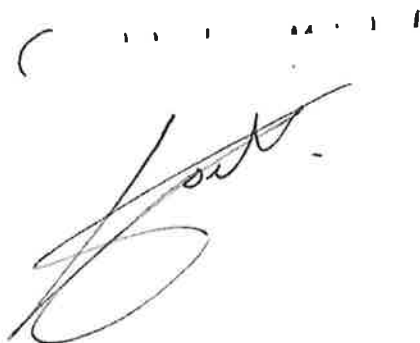
17.5 Délégation de signature du contrat à 1 ou plusieurs copropriétaires (majorité des 2/3 des voix)

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

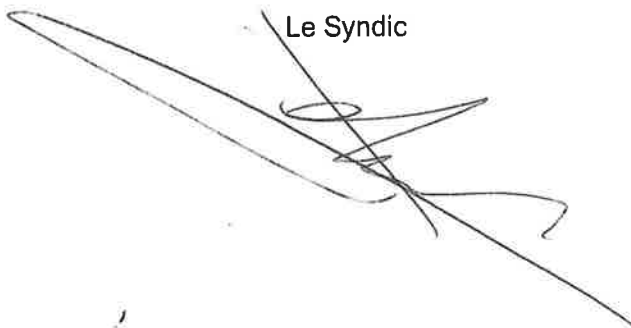
Monsieur Goethals est mandaté pour la signature du contrat.

17.5 Délégation de signature du contrat à 1 ou plusieurs copropriétaires (majorité des 2/3 des voix)	Oui	4 300.00	95.53 %	Majorité des 2/3
	Non	201.00	4.47 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 501.00	-	
	Abstention / Absents	5 499.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	CLUSTERS Les 1-2 rue de la Chapelle 1050 Brussels, Belgique Le Syndic Office des Propriétaires poursuit son mandat jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.			

Le président



Le Syndic





Office des propriétaires
Boulevard Brand Whitlock, 87
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : 02-268.17.77

Bruxelles , le 5 février 2024

ACP ARIZONA-NEVADA (N. Entr. : BE0850.203.515)
Rue de Genève, 113-115
1140 Evere
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 05 Février 2024

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

Copropriétaires présents	38	sur 101	37.62 %	3873.00
Copropriétaires représentés	13	sur 101	12.87 %	1471.00
Copropriétaires absents	50	sur 101	49.50 %	4656.00
Totaux	101	sur 101	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	51		50.50 %	
AG valide en quotités	5344.00		53.44 %	

Le 05 Février 2024 à , 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. Nomination du président de séance

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Monsieur Goethaels est nommé président de séance

1. Nomination du président de séance	Oui	5 489.00	98.18 %	Majorité absolue
	Non	102.00	1.82 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 591.00	-	
	Abstention / Absents	4 409.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

2. Nomination du secrétaire de séance

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Madame Zekoli est nommée secrétaire de séance

2. Nomination du secrétaire de séance	Oui	5 591.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 591.00	-	
	Abstention / Absents	4 409.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

3.Travaux de rénovation des façades des penthouses

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Ces travaux ont été acceptés lors de l'Assemblée Générale du 25/09/2023

Après délibération l'Assemblée générale demande au Syndic de déclarer le sinistre et demander à la compagnie d'assurance de nommer un contre expert pour déterminer la cause exacte des infiltrations.

4.Mandat à l'architecte Medori pour le suivi et la réception des travaux

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

4.Mandat à l'architecte Medori pour le suivi et la réception des travaux	Oui	4 943.00	93.90 %	Majorité des 2/3
	Non	321.00	6.10 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 264.00	-	
	Abstention / Absents	4 736.00	-	
NON	A			
ABSTENTIONS	.IVIS			

5.Choix de l'offre et mode de financement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés l'Assemblée Générale vote la résolution comme suit:

Les travaux seront financés via le fonds de réserve.

Setip

L'offre de 129.541,85€ (option Eternit) est retenue .

Setlp	Oui	4 759.00	94.01 %	Majorité absolue
	Non	303.00	5.99 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 062.00	-	
	Abstention / Absents	4 938.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				