



Paolo Ricci

Administration de biens - Syndic d'immeubles - Gestion locative - Courtage
IPI : 509.441. - RC & Caut. AXA Belgium 730.390.160

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 9 novembre 2022

ACP COURONNE 197 "Résidence Corona" sise Avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles

BCE 0831456977

Liste des présences : celle-ci est annexée à l'original du présent procès-verbal.

Paolo Ricci ouvre la séance à 18h15. La réunion se tient au 197 avenue de la Couronne à B-1050 Bruxelles chez Mme Karapetian.

1. Signature de la liste des présences et vérification du quorum.

Validité de l'Assemblée Générale (Double quorum requis ou 75% quotités).

L'Assemblée Générale a été régulièrement convoquée.

Le nombre de copropriétaires présents ou représentés est de 12 sur 18, correspondant à des quotités de 931 /1,034^{èmes}. L'Assemblée Générale étant valablement constituée elle peut délibérer et statuer.

2. Nomination d'un président de séance et d'un secrétaire.

Président de séance.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : UNANIMITÉ	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'Assemblée Générale nomme [REDACTED] comme président de séance.

Secrétaire.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : UNANIMITÉ	Contre :	Abstention :
-------------------------	-----------------	---------------------

L'Assemblée Générale nomme le syndic comme secrétaire.

3. Comptes 2021. Ratification du rapport de [REDACTED] (mandat AG 27 octobre 2022).

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour :	Contre :	Abstention :
---------------	-----------------	---------------------

Il s'agit d'approuver les comptes de l'année 2021.

L'AG donne son accord sur les comptes 2021.

4. Élections statutaires : élection du nouveau syndic.

Deux syndicats ont été retenus lors de la dernière AG ordinaire :

a. Kadaner Syndic/Gestion Partners SPRL et

b. Bureau SIMON - L & S & CO.

Afin de pouvoir assurer une passation correcte et rapide nous aurons besoin pour le PV de :

1. Nom exact du syndic, adresse du bureau/succursale, numéro BCE, numéro IPI.

2. Nom du représentant du bureau de syndic et son numéro IPI.

3. Durée du contrat à partir du 1er décembre 2022.

4. Nom des copropriétaires mandatés pour la signature de la convention.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : 554 q. – 59.51%	Contre : 377 q. - 40.49%	Abstention :
-------------------------------	---------------------------------	---------------------

Le syndic suivant est élu pour reprendre la gestion de l'ACP Couronne 197 "Résidence Corona"

Nom du syndic: KADANER SYNDIC / GESTION PARTNERS SPRL

Adresse du bureau: Rue Tasson Snel, 22-24 à B-1060 Bruxelles.

Numéro BCE: BE0690853992.

Numéro IPI: 509.891 / 502.785.

Nom du représentant du bureau de syndic et son numéro IPI: À définir.

Durée du contrat à partir du 1er décembre 2022: Jusqu'à la prochaine AG ordinaire.

Nom des copropriétaires mandatés pour la signature de la convention: M. Lamberty et M. Simoglou.

Appart.	Quotité FRAIS GÉNÉRAUX	PRESENCE AG	QUOTITES PRESENTEES	PRESENT- Election du syndic Kadaner	VOTE- Election du syndic Kadaner	POUR- Election du syndic Kadaner	CONTRE- Election du syndic Kadaner	ABSTENTION- Election du syndic Kadaner	
██████████	GAR-01	5.00							
██████████	APP-06D GAR-05	62.00	P	62.000	P	N	62.00		
e ██████████	GAR-03	5.00							
██████████	APP-05D	84.00	P	84.000	P	N	84.00		
██████████	GAR-02	5.00							
██████████	APP-04G	81.00	P	81.000	P	N	81.00		
██████████	APP-04D	86.00	P	86.000	P	O	86.00		
██████████	APP-01D GAR-07	93.00	P	93.000	P	O	93.00		
██████████	██████████								
██████████	APP-00D	34.00	P	34.000	P	O	34.00		
F ██████████	APP-06G GAR-04	64.00	P	64.000	P	N	64.00		
██████████	GAR-10	5.00							
██████████	APP-01G GAR-06	86.00	P	86.000	P	N	86.00		
██████████	APP-02D	97.00	P	97.000	P	O	97.00		
██████████	APP-03D GAR-08	93.00	P	93.000	P	O	93.00		
██████████	APP-03G	81.00	P	81.000	P	O	81.00		
██████████	APP-02G	70.00	P	70.000	P	O	70.00		
██████████	GAR-09	5.00							
TOTAL		1,034.00	12	931.00	931.00	931.00	554.00	377.00	0.00
					12	12	7	5	0
						100.00%	59.51%	40.49%	0.00%

5. Lecture du procès-verbal et signature de celui-ci.

(Pas de vote)

- L'AG est consultée pour avis par rapport à une possible citation ██████████ pour le solde dû. À l'unanimité, les copropriétaires décident de continuer la procédure.
- L'AG rappelle que les travaux de garage et de garde-corps au 6^{ème} étage doivent être financés par le fonds de réserve (AG 2021). Elle demande de faire de même pour les travaux d'étanchéité du 6^{ème} étage. La correction sera effectuée par le syndic actuel.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 19h17.

Bruxelles, le 9 novembre 2022.