

Résidence CORONA

Procès-verbal de l'assemblée extraordinaire

17/05/19

1. Ouverture de la séance / quorum

L'AG est valablement constituée avec 12 propriétaires et 629/1034.

2. Election du nouveau syndic

A l'unanimité Mr Paolo Ricci est nommé nouveau syndic.

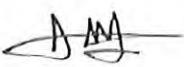
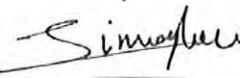
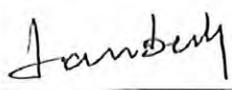
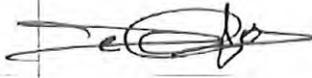
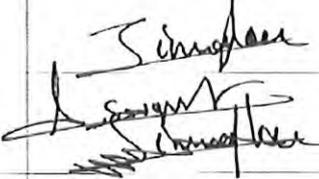
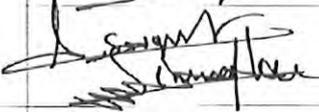
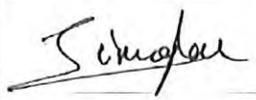
Le conseil de copropriété pourra signer le contrat

Nous demandons à M. Ricci de reprendre la gestion pour le 20 mai.

Signatures manuscrites :

Simone
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]
[Signature]

Liste présence AG 17/05/2019

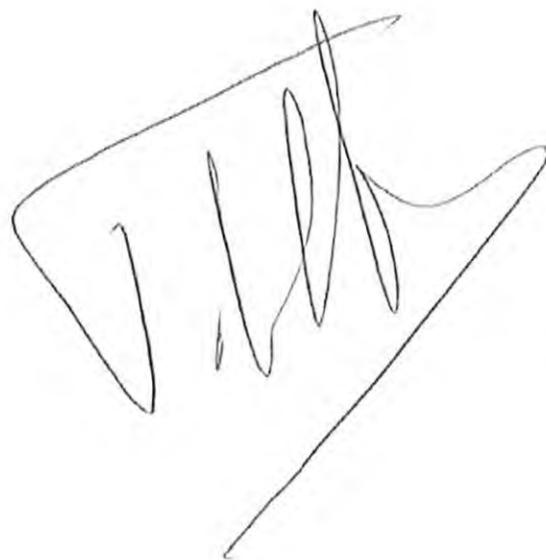
Etage	Situation	Nom	Quotité	Représenté	Signaure	Représenté (nom + signature)
REZ			34			
1	droit		93			
1	gauche		86			
2	droit		97			
2	gauche		70			
3	droit		93			
3	gauche		81			
4	droit	FRANK	86			
4	gauche		81			
5	droit		84			
5	gauche		78			
6	droit		62			
6	gauche		64			
GAR			5			
GAR	arnaud	m	5			
GAR			5			
GAR	ROBERT	NET-DE.	5			
GAR			5			
			1034			

Bruxelles, le 17/05/19

J' soussigné, [REDACTED] propriétaire
d'un garage donnant sur l'Av. Avenue de la Couronne
déclare donner procuration à Monsieur

[REDACTED] par l'assemblée
générale extraordinaire* de ce 17/05/2019

* de l'immeuble situé
Avenue de la Couronne 197

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping loops and lines, enclosed within a roughly drawn rectangular border.

Bruxelles, 15 Mai 2019

Sujet : AG extraordinaire 17 mai 2019

Chers Copropriétaires,

Pour l'assemblée générale extraordinaire
qui aura lieu le 17 mai, nous donnons une
procuration à 

Bien à vous



Alexis Vitez

Propriétaires appartement troisième étage gauche
197 Avenue de la Couronne

Stavros Simoglou

From: Christine Bertaux <christinebertaux@hotmail.com>
Sent: mardi 14 mai 2019 23:07
To: Stavros Simoglou
Subject: RE: Immeuble Corona - convocation AG le 17/05/19 à 18h30



*Christine Bertaux
Avenue Ignace-Paderewski 28A à 1110 Morges / Suisse
00 41 21 525 26 22 fixe
00 41 77 943 25 84 Natel
et
Rue de Joie 111/31 à 4000 Liège / Belgique
00 32 498 764 199 quand en Suisse : ni appels, ni messages reçus/envoyés, sauf Whatsapp.*

De : Stavros Simoglou <stavros.simoglou@kanos.eu>
Envoyé : lundi 13 mai 2019 16:12
À : Sona Karapetian; Marc Lamberty; anne de gelas (annedegelas@hotmail.com); Alain; danièle fougerousse; Abderrazak El Guezouli; Christine Bertaux
Cc : @SYNDIC_PR
Objet : Immeuble Corona - convocation AG le 17/05/19 à 18h30

Chers Copropriétaires,

Veillez prendre connaissance du document annexé.

Bien à vous.

Stavros Simoglou

STAVROS SIMOGLOU

Avenue de la Couronne 197

1050 BRUXELLES

Corporpréitaire AG CORONA

Ixelles, le 13 mai 2019

Convocation d'un assemblée générale extraordinaire – Immeuble Corona

Le vendredi 17 mai 2019 à 18h30

Avenue de la Couronne 197 à 1050 Ixelles – 2^{ème} gauche

Chers Copropriétaires,

Vous avez reçu le dernier PV de l'AG qui s'était tenu le 23 avril dernier dans les bureaux des Madame Mastrolilli. Il avait été décidé de ne pas renouveler le mandat.

C'est pourquoi, une AG extraordinaire se tiendra le **17 mai à 18h30** afin de désigner un nouveau syndic. Vu l'urgence de la situation il n'est pas possible de convoquer cette AG à quinze jours – date de convocation.

Afin de pouvoir valablement constituer cette AG merci de participer ou d'envoyer une procuration à l'un des copropriétaires pour vous faire représenter. Nous ne pouvons pas nous permettre de remettre cette AG à cause d'un manque de quorum.

L'ordre du jour :

1. Ouverture de la séance et vérification du quorum
2. Nomination d'un nouveau syndic.

Si vous avez des questions vous pouvez me contacter directement au 0495/52.75.04

Merci d'avance de l'importance que vous accorderez à la présente.

Bien à vous.

Stavros Simoglou

STAVROS SIMOGLOU

Avenue de la Couronne 197

1050 BRUXELLES

Corporprétaire AG CORONA

Ixelles, le 13 mai 2019

Immeuble Corona - convocation d'un assemblée générale extraordinaire

Le vendredi 17 mai 2019 à 18h30

Avenue de la Couronne 197 à 1050 Ixelles – 2^{ème} étage gauche

Chers Copropriétaires,

Vous avez reçu le dernier PV de l'AG qui avait eu lieu le 23 avril dernier. Il avait été décidé de ne pas renouveler le mandat du syndic.

C'est pourquoi, une AG extraordinaire se tiendra le 17 mai à 18h30 afin de désigner un nouveau syndic. Vu l'urgence de la situation il n'est pas possible de convoquer cette AG à quinze jours – date de convocation.

Afin de pouvoir valablement constituer cette AG merci de participer ou d'envoyer une procuration à l'un des copropriétaires pour vous faire représenter. Nous ne pouvons pas nous permettre de remettre cette AG à cause d'un manque de quorum.

L'ordre du jour :

1. Ouverture de la séance et vérification du quorum
2. Nomination d'un nouveau syndic.

Si vous avez des questions complémentaires vous pouvez me contacter directement au 0495/52 75 04.

Merci d'avance de l'importance que vous accorderez à la présente.

Bien à vous.

Stavros Simoglou



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 28 novembre 2019
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 19:15 . La réunion se tient au 36 avenue Montjoie à B-1180 Bruxelles.

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 7 sur 18, correspondant à des quotités de 528 /1,034^{èmes}.

« PROCÈS VERBAL DE CARENCE »

LE DOUBLE QUORUM N'ÉTANT PAS ATTEINT OU LES ¾ DES QUOTES-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES N'ÉTANT PRÉSENTES OU REPRÉSENTÉES, LA PRÉSENTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NE PEUT VALABLEMENT DÉLIBÉRER.

LE SYNDIC EXPÉDIERA LES CONVOCATIONS POUR TENIR UNE 2^{DE} ASSEMBLÉE GÉNÉRALE À UNE DATE ULTÉRIEURE SELON LES DISPONIBILITÉS DE SON AGENDA ET AU PLUS TÔT APRÈS UN DÉLAI DE 15 JOURS. CETTE SECONDE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUTAIRE DÉLIBÉRERA QUELQUE SOIT LE QUORUM ATTEINT ET LES COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS.

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

La séance est levée à 19:45 . .

Bruxelles, le 28 novembre 2019.



Paolo Ricci

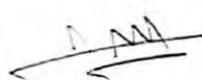
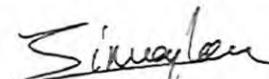
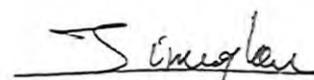
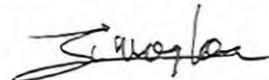
Administration de biens - Syndic d'immeubles - Gestion locative - Courtage
IPI : 509.441. - RC & Caut. AXA Belgium 730.390.160

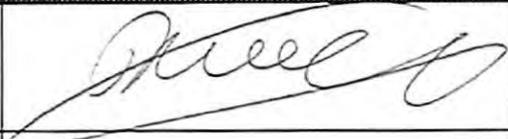
ACP COURONNE 197 - "Résidence Corona"

Avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles

BCE 0831456977

Liste des présences AG du 28 novembre 2019

Lot	Quot.	#	Total	Signatures Propr./Mandat.	Procurations
APP-00D	34.00	<input checked="" type="checkbox"/>	34.00		
APP-01G	81.00	<input type="checkbox"/>	81.00		
APP-01D	88.00	<input checked="" type="checkbox"/>	88.00		M. SIMOGLU
APP-02G	70.00	<input checked="" type="checkbox"/>	70.00		
APP-02D	97.00	<input checked="" type="checkbox"/>	97.00		M. SIMOGLU
APP-03G	81.00	<input type="checkbox"/>	81.00		
APP-03D	88.00	<input type="checkbox"/>	88.00		
APP-04G	81.00	<input type="checkbox"/>	81.00		

Lot	Quot.	#	Total	Signatures Propr./Mandat.	Procurations	Nom	Adresse
APP-04D	86.00	<input checked="" type="checkbox"/>	86.00				
APP-05G	78.00	<input type="checkbox"/>	78.00				
APP-05D	84.00	<input checked="" type="checkbox"/>	84.00				
APP-06G	59.00	<input checked="" type="checkbox"/>	59.00				
APP-06D	57.00	<input type="checkbox"/>	57.00				
GAR-01	5.00	<input type="checkbox"/>	5.00				
GAR-02	5.00	<input type="checkbox"/>	5.00				
GAR-03	5.00	<input type="checkbox"/>	5.00				
GAR-04	5.00	<input checked="" type="checkbox"/>	5.00				
GAR-05	5.00	<input type="checkbox"/>	5.00				

Lot	Quot.	#	Total	Signatures Propr./Mandat.	Procurations	Nom	Adresse
GAR-06	5.00	x	5.00				
GAR-07	5.00	x	5.00	<i>Simplex</i>		M. SIMONEAU	
GAR-08	5.00	x	5.00				
GAR-09	5.00	x	5.00				
GAR-10	5.00	x	5.00				
26	1,034	7	1,034.00	528			
		18	100.00%				
DOUBLE QUORUM		10	> 50.00%				
SIMPLE QUORUM			> 75.00%				

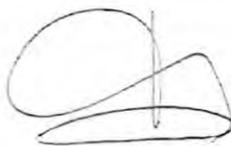
Cette liste de présence et le relevé des résultats des votes sont certifiés sincères et véritables par les membres du Conseil de Copropriété et par les soussignés.

La présence ou la représentation de 7 propriétaires sur un total de 18 est constatée.

Ces propriétaires présents ou représentés représentent ensemble 528 /1,034^{èmes}.

Rédigée à Bruxelles, le 25 novembre 2019.

Le président du CdC

Simplex


Paolo Ricci



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

PROCURATION

Je soussigné(e), M. /M^{me}



Domicilié(e): 28, rue des Dominicains 7000 Mons

Propriétaire de l'appartement / garage 10 / 67

sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M. / Mme.....



Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra

le jeudi 28 novembre 2019

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait à Mons, le 19 novembre 2019.

Bon pour pouvoir

PA Ricci

« Bon pour pouvoir »
(Signature)



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

PROCURATION

Je soussigné(e), M. /M^{me}

Domicilié(e) : Av. de la Couronne 197, 1050 XL

Propriétaire de l'appartement / garage

sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M. / M^{me}.

Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra

le jeudi 28 novembre 2019

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait à Bruxelles, le 28/11/2019 2019.

« Bon pour pouvoir »
(Signature)

Bon pour pouvoir



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 27 octobre 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 36 avenue Montjoie à B-1180 Bruxelles.

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 14 sur 18, correspondant à des quotités de 926 / 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. Approbation des comptes 2019-2020 (mandat reçu par M. Simoglou) et 2021 (Mme Karapetian) et décharge à donner au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Approbation de comptes.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Il s'agit d'approuver les comptes de l'année 2019 et 2020 et 2021.

[redacted] vérifié les comptes et suggère leur approbation.
Les comptes 2019-2020 sont approuvés.

Les copropriétaires donnent mandat au commissaire aux comptes pour APPROUVER les Comptes 2021 après vérification.

Décharge au syndic.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Décharge accordée.

Décharge au conseil de copropriété.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Décharge accordée

Décharge au commissaire aux comptes.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Décharge accordée à [redacted] pour les comptes 2019-2020.

4. Élections statutaires : vote pour l'élection du conseil de copropriété, du commissaire aux comptes et du syndic.

Conseil de copropriété.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Le nouveau Conseil de Copropriété se compose comme suit :

- Président :

- Assesseurs :

Les membres ont été élus à l'unanimité et individuellement.

Commissaire aux comptes.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

[redacted] est nommée commissaire aux comptes.

Syndic.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Les propositions sont les suivantes : Kaplaner et Bureau Simon.
Le mandat du syndic actuel prend fin le 30 novembre 2022 et les décomptes seront faits jusqu'au 30 octobre 2022.

5. "Fonds extraordinaire de 18.000 €" (M. Lamberty).

(Majorité requise : majorité absolue)

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

Voir explications et justifications dans les emails du syndic du 24 septembre 2022.

L'Asa décide de ~~annuler~~ les appels de fonds de 18,000 €.

6. Le point concernant le dossier de M. Hallet.

(Majorité requise :)

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

Présentation des conclusions de l'avocat.

7. "Mesures à décider vis-à-vis des copropriétaires régulièrement en retard de paiement et qui ne paient pas" (M. Lamberty).

(Majorité requise :)

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

Voir statuts.

8. Réflexions, planification et financement travaux chaufferie.

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Point reporté.

9. "Problème de sécurité suite à l'accès aux garages par d'autres entrées que la principale (ouvertures pratiquées directement vers les habitations arrière)" (M. Lamberty).

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Le nouveau syndic ira vérifier s'il existe bien une autre entrée.
(H. Haak).

10. "Arrêt immédiat de la création et utilisation d'un toit d'un garage comme "jardin potager" et la remise en état dudit toit par une firme spécialisée à charge de l'utilisateur." (M. Lamberty).

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

L'Atr donne son accord sur la proposition de M. Lamberty.
H. Hallet devra remettre le toit du garage comme c'était l'état initial.

11. "Aménagement d'un espace pour vélos sécurisé" (M. Lamberty).

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Les copropriétaires vont contacter Brussels Parking pour avoir une "bulle" pour les vélos sur l'avenue de la Couronne

12. "Sommes astronomiques décidées pour les travaux d'étanchéité et à qui incombent certains frais, copropriété ou privé ?"

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Discussion sur les décisions prises depuis 2018 pour le garde-cors et du ~~travaux~~^{caractère} de toiture pour les terrasses du 6^{ème} étage.
Les travaux de garde-cors restent communs alors que l'étanchéité des terrasses, le revêtement est privatif. Ceci est une décision exceptionnelle et unique, par la suite on fera référence aux statuts.

13. "Interdiction de stationnement de véhicules dans la cour des garages" (M. Lamberty).

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Demande de respecter l'acte de base.

14. Mise en conformité des statuts avec la nouvelle loi sur la copropriété de 2018.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Les statuts de la copropriété ont été mis en conformité avec les dispositions de la loi du 2 juin 2010. Des modifications sont encore intervenues au travers de la loi du 18 juin 2018, de la loi du 4 février 2020 et de la loi du 31 juillet 2020.

Point repéré

15. Porte garage Mme Bertaux. "Boursouflures de la peinture dues à l'humidité prolongée dans le garage." (Mme Bertaux).

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention : <i>Le Maignanck 81 abst.</i>
-------------------------	----------	---

Mme Bertaux souhaite que cela soit inscrit dans le PV de la réunion. Ceci au cas où cette peinture devrait être recommencée. Elle serait alors prise en charge par la copropriété comme dégat dû à un sinistre.

Accord de la copropriété.

16. Évaluation des contrats fournisseurs.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

- Ascenseur Contrôle : KONHEF
- Ascenseur Entretien : KONE
- Assurance Courtier : Assugroup
- Assurance Courtier : Assugroup
- Assurance : AG
- Banque : Belfius
- Chauffage Adoucisseur : Eurodynamics
- Chauffage Relevé calorimètres et compteurs eau chaude . Techem-Caloribel
- Chauffage Mazout : Octa+
- Chauffagiste : GroupL
- Eau : Vivaqua
- Électricité : Electrabel
- Nettoyage des communs : Clean&Co

Pas de remarque

17. Financement des travaux décidés, appels de fonds, fonds de roulement, fonds de réserve et budget.

Le total des travaux à financer est d'environ 0 € TVAC. *mis à part les travaux déjà engagés.*

Financement des travaux

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Pas d'objet.

Fonds de réserve.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>96.33%</i>	Contre : <i>349. 3.67%</i>	Abstention :
----------------------	----------------------------	--------------

Le fonds de réserve au 30/06/2022 était de 41,011.84 €. Les appels de fonds sont de 1,500 € par trimestre.

Les appels passent à 2000€ / trimestre.

Fonds de roulement.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Le fonds de roulement est de 17,265.33 €.

Pas de remarques.

Budget.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Ci-dessous le budget pour 2023, hors travaux décidés en Assemblée Générale, variations d'appels de fonds de réserve et variation du fonds de roulement (base. 4 derniers trimestres).

BUDGET ANNUEL 2022/2023

	ANNUEL	TRIMESTRIEL
1. FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	29,179.43 €	7,294.86 €
<i>Appels de fonds de réserve</i>	5,000.00 €	1,250.00 €
2. FRAIS COMMUNS OCCUPANTS	12,340.20 €	3,085.05 €
3. ASCENSEURS	1,552.53 €	388.13 €
4. GARAGES	0.00 €	0.00 €
5. FRAIS CHAUFFAGE ET EAU	19,749.94 €	4,937.48 €
6. FRAIS PRIVATIFS	488.01 €	122.00 €
7. DÉCOMPTE CHAUFFAGE & EAU CHAUDE	1,308.00 €	327.00 €

64,618.10 €

Un nouveau budget sera discuté avec le nouveau syndic

18. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

-
-
-
-

L'AG retient pour autant que possible la date du : *"à définir avec le nouveau syndic."*
pour la tenue de la prochaine AG.

19. Informations diverses.

(Pas de vote)

- Une AGE sera organisée pour décider le nom du nouveau syndic.*
- La date proposée est le 9 novembre 2022 à 18h00 dans l'assemblée.*

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

(Pas de vote)

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à *21h05*

Bruxelles, le 27 octobre 2022.

Singulier

M. Ricci

P. Ricci

Paolo Ricci

AM



Paolo Ricci

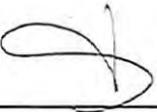
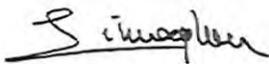
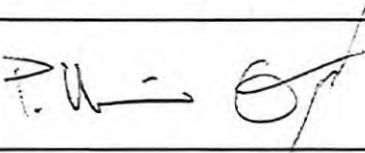
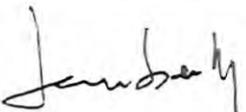
Administration de biens - Syndic d'immeubles - Gestion locative - Courtage
IPI : 509.441 - RC & Caut. AXA Belgium 730.390.160

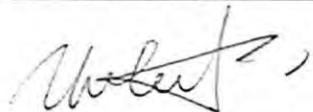
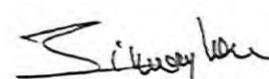
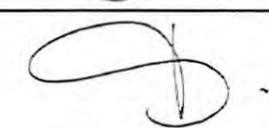
ACP COURONNE 197 - "Résidence Corona"

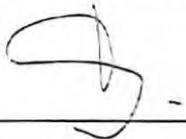
Avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles

BCE 0831456977

Liste des présences AG du 20 septembre 2021

Lot	Quot.	#	Total	Signatures Propr./Mandat.	Procurations	Nom	Adresse
APP-00D	34.00	x	34.00				
APP-01G	81.00	x	81.00		Mme Fougeronne		
APP-01D	88.00	x	88.00				
APP-02G	70.00	x	70.00				
APP-02D	97.00	x	97.00				
APP-03G	81.00	x	81.00				
APP-03D	88.00	x	88.00				
APP-04G	81.00	x	81.00		Mme de Jelas		

Lot	Quot.	#	Total	Signatures Propr./Mandat.	Procurations	Nom	Adresse
APP-04D	86.00	x	86.00				
APP-05G	78.00	x	78.00				
APP-05D	84.00	x	84.00				
APP-06G	59.00	x	59.00				
APP-06D	57.00	x	57.00				
GAR-01	5.00	x	5.00				
GAR-02	5.00	x	5.00				
GAR-03	5.00	x	5.00				
GAR-04	5.00	x	5.00				
GAR-05	5.00	x	5.00				

Lot	Quot.	#	Total	Signatures Propr./Mandat.	Procurations	Nom	Adresse
GAR-06	5.00	x	5.00		M ^{me} Fougereuse		
GAR-07	5.00	x	5.00				
GAR-08	5.00	x	5.00				
GAR-09	5.00	x	5.00				
GAR-10	5.00	x	5.00				
18	1,034	926	1,034.00				
		18	100.00%	14-89.56%			
DOUBLE QUORUM		10	> 50.00%				
SIMPLE QUORUM			> 75.00%				

Cette liste de présence et le relevé des résultats des votes sont certifiés sincères et véritables par les membres du Conseil de Copropriété et par les soussignés.

La présence ou la représentation de 14 propriétaires sur un total de 18 est constatée.

Ces propriétaires présents ou représentés représentent ensemble 926 /1,034èmes.

Rédigée à Bruxelles, le 27 octobre 2022

Le président du CdC







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

PROCURATION

Je soussigné(e), M. /M^{me}

Domicilié(e): ...Avenue de la Couronne 197.....

Propriétaire de l'appartement APP- 1^{er} G

sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M. / Mme.....

Pour me représenter en tant que propriétaires qui se tiendra

le jeudi 27 octobre 2022

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait à ...Bruxelles..., le ...18-10-2022.....

« Bon pour pouvoir »
(Signature)

Bon pour pouvoir
H. Haellet

syndic

PROCURATION

Je soussigné(e), M. / M^{me} [redacted]

Domicilié(e): Au Bel Air 56

Propriétaire de l'appartement APP- 46
sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M. / Mme De Gelas

Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra

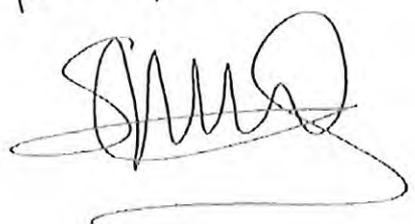
le jeudi 27 octobre 2022

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait à Uccle, le 24/10/22

Bon pour pouvoir



« Bon pour pouvoir »
(Signature)

MANDAT

Je soussigné,

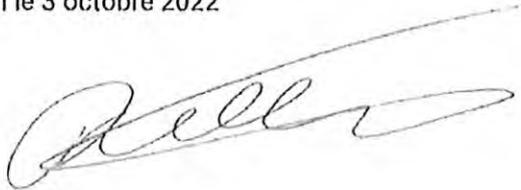

Demeurant à Keerbergen, Ruitersweg 6
Propriétaire de l'appartement 4D, Avenue de la Couronne 197 à Ixelles

DONNE POUVOIR ET MANDATE

Madame Sona Karapetian pour me représenter lors de l'assemblée générale du 27 octobre 22

Fait à Keerbergen le 3 octobre 2022

Le Mandant :
Frank De Weser



Le Mandataire :
Sona Karpatian



Paolo Ricci
Administration de biens · Syndic d'immeubles · Gestion locative · Courtage
IP1 : 509.441 · RC & Caut. AXA Belgium / 30.390.160

PROCURATION

Je soussigné(e), M. /M^{me}



Domicilié(e) :27, RUE DE LA CURE 27 à 5003 SAINT MARC
NANUR.....

Propriétaire de l'appartement APP-

sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M. / Mme.....ANNE de GELAS.....

Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra

le jeudi 27 octobre 2022

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait àNANUR....., le24/10/2022.....

« Bon pour pouvoir »
(Signature)



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

PROCURATION

Je soussigné(e), M. /M^{me} [REDACTED]

Domicilié(e):Ave d'Italie 46/8 Brx 1050.....

Propriétaire de l'appartement 6^{ième} gauche

sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M. / Mme D. Fougereousse.....

Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra

le jeudi 27 octobre 2022

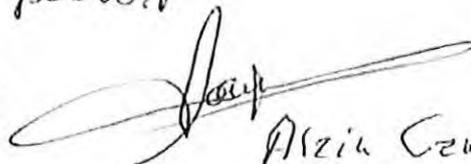
Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait à Bruxelles....., le 27 10.....2022.

Bon pour pouvoir

« Bon pour pouvoir »
(Signature)


Azizie Campion

Je soussigné(e), M. /M^{me}

Domicilié(e): ..rue de ..
GE

Propriétaire de l'appartement

sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M. / M^{me}.

Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra

le jeudi 27 octobre 2022

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait à ...LIEGE....., le ...26-10.....2022.

Bon pour pouvoir
Bewans

« Bon pour pouvoir »
(Signature)

↳ Répondre | ▾  Supprimer Courrier indésirable | ▾ ...

X

RE: CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE - ACP Couronne 197
"Résidence Corona" sise avenue de la Couronne 197 à B-1050 Ixelles,
BCE 0831.456.977



Christine Bertaux <christinebertaux@hotmail.com>

↳ Répondre | ▾

Hier, 21:23

syndic-pr@skynet.be; Stavros Simoglou ✉

Boîte de réception

Monsieur,

*Christine Bertaux
Rue de Joie 111/31 à 4000 Liège / Belgique
00 32 498 764 199 portable*

De : syndic-pr@skynet.be <syndic-pr@skynet.be>

Envoyé : lundi 24 octobre 2022 15:33

À : 'Undisclosed recipients' <syndic-pr@skynet.be>

Objet : CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE - ACP Couronne 197 "Résidence Corona" sise avenue de la Couronne 197 à B-1050 Ixelles, BCE 0831.456.977

Madame,
Monsieur,

Veillez trouver ci-joint la convocation avec l'ordre du jour de l'Assemblée Générale du **jeudi 27 octobre 2022** qui se tiendra au 36 avenue Montjoie B-1180 Bruxelles.

Elle reprend tous les points qui m'ont été communiqués en réponse à mon email du 29 septembre 2022.

J'ai encore reçu des questions concernant les travaux aux terrasses, toit et balustrades. J'ai joint les devis comme demandé.

Je me permets de vous rappeler que si vous ne pouvez pas assister à l'Assemblée Générale vous pouvez vous faire représenter. Vous trouverez à cet effet une procuration dans le document en annexe.

Pourriez-vous me confirmer la bonne réception de cet email.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, veuillez agréer mes cordiales salutations.



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 syndics ont été retenus lors de la dernière AG ordinaire :

a. Kadanner 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: KADANNER 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 PRESENTES	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 [REDACTED] 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.



ORDINAIRE

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 20 septembre 2021

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 *19h00*. La réunion se tient au 36 avenue Montjoie à B-1180 Bruxelles.

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 *11* sur 18, correspondant à des quotités de *678* / 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 : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

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

Secrétaire.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

L'Assemblée Générale nomme *le syndic* comme secrétaire.

3. Approbation des comptes et décharge à donner au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes.

Approbation de comptes.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Il s'agit d'approuver les comptes de l'année 2019 et 2020. *M. Sinagra n'a pas fait la vérification des comptes. L'Asr donne mandat à M. Sinagra pour accepter les comptes.*

Décharge au syndic.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>78.17%</i>	Contre : <i>Mme Fougere 649</i> <i>Mme De Gelas 849</i>	Abstention :
----------------------	--	--------------

Mme De Gelas remarque que ses droits de vote ont été mal gérés. Mme Fougere ne donne pas de charge à cause de la suppression de l'abonnement 100 (voir point 2.9).

Décharge au conseil de copropriété.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Décharge accordée.

Décharge au commissaire aux comptes.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Sans objet en attendant les réparations.

4. Élections statutaires : vote pour l'élection du conseil de copropriété, du commissaire aux comptes et du syndic.

Conseil de copropriété.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Le nouveau Conseil de Copropriété se compose comme suit :

—Président :—

- Assesseurs : *Mme Karapetian, Mme Fougeroux et Mme DE Jelan*
Les membres ont été élus à l'unanimité et individuellement.

Commissaire aux comptes.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Mme Karapetian est nommée commissaire aux comptes.

Syndic.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Le mandat est renouvelé jusqu'à la prochaine A.G.

5. Problèmes d'infiltrations et d'humidité au 5^{ème} étage. Réfection des terrasses du 6^{ème} étage.

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Présentation du dossier et du rapport de Dorell.

L'As donne mandat au conseil de copropriété pour refaire les terrasses et la plateforme au 6^{ème} étage (choix des devis et fournisseurs).

6. Problèmes d'infiltrations et d'humidité au 5^{ème} étage. Réfection de la plateforme entre les deux terrasses.

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Voir ci-dessus.

7. Problèmes d'infiltrations et d'humidité au 5^{ème} étage. Travaux en façade avant.

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

L'As donne son accord pour faire appel à des alpinistes afin d'effectuer les réparations des joints et des bores (travaux en régie).

8. Travaux pour le remplacement du garde-corps en fer forgé au 6^{ème} étage gauche.

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Accord de l'Ab pour le devis de Lesmes pour un budget de 4,070 € TVA C.

9. Garage de Mme Bertaux. Travaux pour solutionner les fuites d'eau. Percement au niveau du plafond du garage et création d'une trappe pour accéder à la trémie afin de pouvoir réparer les descentes d'eaux usées.

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Accord de l'Ab sur les travaux de perçement pour 2,528,10 €. Matière est donnée au CdC pour ^{donner} mandat à un ingénieur en stabilité et ^{pour} la fixation d'une trappe.

10. Garage de Mme Bertaux. Discussion des conditions relatives à l'accord donné par Mme Bertaux d'effectuer les travaux pour accéder à la gaine technique.

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

L'Ab donne son accord sur les conditions de Mme Bertaux avec des remarques du syndic.

11. Travaux ascenseur.

(Majorité requise : Majorité absolue et majorité qualifiée de 66.67%)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Accord de l'Ab pour ~~prêter~~ commença par les travaux suivants

{	1b.	884,68 €	Les travaux sont effectués par The lift. Total des travaux 2,530,22 €.
	2.	176,58 €	
	5b.	763,20 €	
	6	90,10 €	
	3.	369,94 €	
	11.	5,72 €	

Qui

12. Mesures à décider vis-à-vis des copropriétaires régulièrement en retard de paiement et en particulier ceux qui ont déjà un arriéré important.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

L'Ab demande de faire appel à un avocat pour le retard de H. Hollet.

13. Interdiction de stationnement de véhicules dans la cour des garages.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Point reporté

14. Problème de sécurité suite à l'accès aux garages par d'autres entrées que celle principale (ouvertures pratiquées directement vers les habitations arrière).

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Point reporté.

15. Aménagement d'un espace pour vélos sécurisé dans la cour intérieure afin de désencombrer le corridor au rez-de-chaussée.

(Majorité requise : Majorité qualifiée : 66.67%)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

L'Ab propose de faire une analyse pour la prochaine Ab.

16. Mutualisation des frais de divers courriers concernant un sinistre de 2011 et imputés à Monsieur Lamberty.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

L'Ab donne son accord pour ce remboursement.

17. Humidité dans les caves.

(Majorité requise :)

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

Jours objets.

18. Objets encombrants dans les couloirs des caves.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Rappel.

19. Armoire archives.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Accord de l'Ab.

20. Mise en conformité des statuts avec la nouvelle loi sur la copropriété de 2018.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <u>Unanimité</u>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Les statuts de la copropriété ont été mis en conformité avec les dispositions de la loi du 2 juin 2010. Des modifications sont encore intervenues au travers de la loi du 18 juin 2018 qui est entrée en vigueur le 01/01/2019.

Point reporté par l'Ab.

21. Le point sur la résiliation du contrat avec BRUTELE (Voo) pour l'abonnement collectif de l'immeuble à la télédistribution.

(Sans vote)

--	--	--

Le syndic fera circuler la correspondance qu'il a eu à ce sujet avec M^{me} Fougereuse qui a contesté la légitimité de cette décision.

22. Évaluation des contrats fournisseurs. En particulier, révision des prestataires de service pour le nettoyage, le mazout, le chauffage et l'ascenseur.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

- Ascenseur Contrôle : KONHEF
- Ascenseur Entretien : KONE
- Assurance Courtier : Assugroup
- Assurance Courtier : Assugroup
- Assurance : AG
- Banque : Belfius
- Chauffage Adoucisseur : Eurodynamics
- Chauffage Relevé calorimètres et compteurs eau chaude . Techem-Caloribel
- Chauffage Mazout : Octa+
- Chauffagiste : GroupL
- Eau : Vivaqua
- Électricité : Electrabel
- Nettoyage des communs : Clean&Co

L'As a obtenu son accord pour un devis de 311 avec un budget limité à 305 € TVAC après de remplacer Clean & Co.

23. Financement des travaux décidés, appels de fonds, fonds de roulement, fonds de réserve et budget.

Le total des travaux à financer est d'environ 9200 € TVAC. hors terrasses et façade.

Financement des travaux

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Unanimité
Financement par le fonds de réserve

Fonds de réserve.

(Majorité requise : Majorité absolue)

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

Le fonds de réserve au 30/06/2021 était de 39,139.4 €. Les appels de fonds sont de 1,000 € par trimestre.

Les appels passent à 1,500 € /trimestre.

Fonds de roulement.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Le fonds de roulement est de 17,265.33 €.

Pas de remarques.

Budget.

(Majorité requise : Majorité absolue)

Pour : <i>Unanimité</i>	Contre :	Abstention :
-------------------------	----------	--------------

Ci-dessous le budget pour 2021, hors travaux décidés en Assemblée Générale, variations d'appels de fonds de réserve et variation du fonds de roulement.

BUDGET ANNUEL 2021/2022

	ANNUEL	TRIMESTRIEL
1. FRAIS COMMUNS PROPRIETAIRES	8,378.98 €	2,094.74 €
Appels de fonds de réserve	4,000.00 €	1,000.00 €
2. FRAIS COMMUNS OCCUPANTS	11,356.24 €	2,839.06 €
3. ASCENSEURS	2,238.37 €	559.59 €
4. GARAGES	150.97 €	37.74 €
5. FRAIS CHAUFFAGE ET EAU	11,513.47 €	2,878.37 €
6. FRAIS PRIVATIFS	105.50 €	26.38 €
7. DÉCOMPTE CHAUFFAGE & EAU CHAUDE	1,151.78 €	287.94 €

34,895.31 €

Pas de remarques.

24. Points à faire figurer à l'ordre du jour de la prochaine AG et date de celle-ci.

-
-
-
-

L'AG retient pour autant que possible la date du *28/4/2022 à 18h00.*
pour la tenue de la prochaine AG.

25. Informations diverses.

(Pas de vote)

a.
b.
c.
d.
e.

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

(Pas de vote)

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à *21:15*

Bruxelles, le 20 septembre 2021.

Unanimité

Mi

Paolo Ricci

7



Paolo Ricci

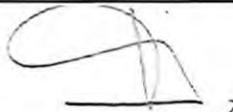
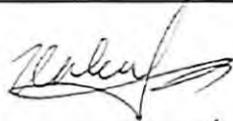
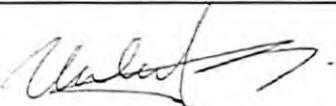
Administration de biens - Syndic d'immeubles - Gestion locative - Courtage
IPI : 509.441. - RC & Caut. AXA Belgium 730.390.160

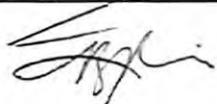
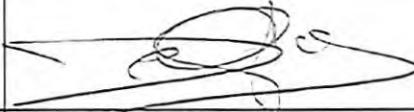
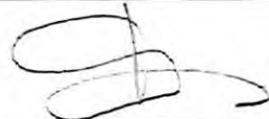
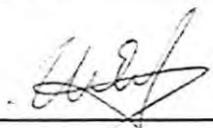
ACP COURONNE 197 - "Résidence Corona"

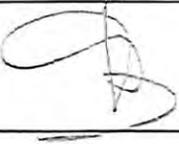
Avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles

BCE 0831456977

Liste des présences AG du 20 septembre 2021

Lot	Quot.	#	Total	Signatures Propr./Mandat.	Procurations	Nom	Adresse
APP-00D	34.00	✓					
APP-01G	81.00						
APP-01D	88.00	✓					
APP-02G	70.00	✓					
APP-02D	97.00	✓					
APP-03G	81.00						
APP-03D	88.00						
APP-04G	81.00						

Lot	Quot.	#	Total	Signatures Propr./Mandat.	Procurations	Nom	Adresse
APP-04D	86.00	✓					
APP-05G	78.00						
APP-05D	84.00	✓					
APP-06G	59.00	✓					
APP-06D	57.00	✓					
GAR-01	5.00	✓					
GAR-02	5.00	✓					
GAR-03	5.00						
GAR-04	5.00	✓					
GAR-05	5.00	✓					

Lot	Quot.	#	Total	Signatures Propr./Mandat.	Procurations	Nom	Adresse
GAR-06	5.00						
GAR-07	5.00						
GAR-08	5.00						
GAR-09	5.00						
GAR-10	5.00						
18	1,034						

DOUBLE QUORUM

10 > 50.00%

SIMPLE QUORUM

> 75.00%

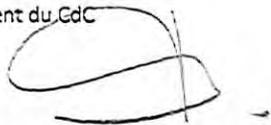
Cette liste de présence et le relevé des résultats des votes sont certifiés sincères et véritables par les membres du Conseil de Copropriété et par les soussignés.

La présence ou la représentation de 11 propriétaires sur un total de 18 est constatée.

Ces propriétaires présents ou représentés représentent ensemble 678/1,034èmes.

Rédigée à Bruxelles, le 20 septembre 2021.

Le président du CdC






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

PROCURATION

Je soussigné(e) [REDACTED]

Domicilié(e):28, rue des Dominicains..... 1000 DONS.....

Propriétaire de l'appartement GAR-07

sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M. / Mme..... FOLKE ROUSSE.....

Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra

le lundi 20 septembre 2021

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait àDONS....., le20 septembre 2021.....

« Bon pour pouvoir »
(Signature)



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

PROCURATION

Je soussigné(e), M. / M^{me} [REDACTED]

Domicilié(e): Ruiterweg 6, Keerbergh 3140

Propriétaire de l'appartement APP-04D

sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M. / M^{me}..... [REDACTED]

Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra

le lundi 20 septembre 2021

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait à Keerbergh, le 20/09/2021.

« Bon pour pouvoir »
(Signature)

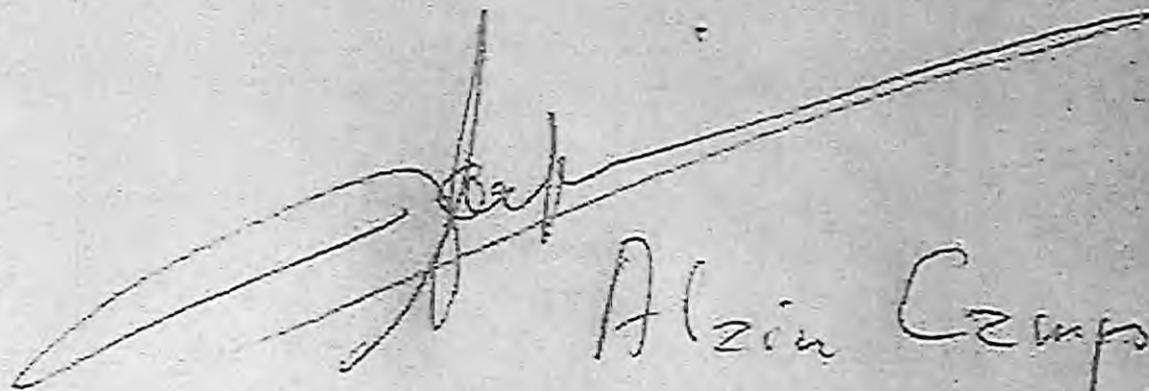
Bruxelles le 20/09/2021

Par la présente je donne procuration pour l'assemblée générale de l'immeuble CORANNA situé avenue de la Couronne 195 à Ixelles dont je suis propriétaire de l'appartement 6ième droit qui à lieu ce jour à :

Anne de Gelas

Pour me représenter ce soir

Le 20/09/21



Alzin Campsion
Ave d'Italie 45/
1050 Bruxelles

Je donne procuration à
Madame



Madame me représente
à l'assemblée générale
de ce 20 septembre 2024

C. Bédaride



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

PROCURATION

Je soussigné(e), M. /M^{me} de le Court - Papelans de Morchoven

Domicilié(e): 35 RUE PRITZ TOUSSAINT à IXELLES

Propriétaire de l'appartement GAR-02 (GARAGE)

sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs à

M/Mme. [REDACTED]

Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra

le lundi 20 septembre 2021

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences,

Fait à Ixelles, le 20/09/2021.

« Bon pour pouvoir »
(Signature)

PROCURATION Assemblée générale

Je soussigné(e),

[REDACTED]
Domicilié(e):

Rue de Joie 111/31 à 4000 LIEGE

Propriétaire du garage GAR-01 sis avenue de la Couronne, 197 à B-1050 Bruxelles.

Donne tous pouvoirs [REDACTED] (e du bien)

Pour me représenter à l'Assemblée générale des copropriétaires qui se tiendra le
lundi 20 septembre 2021

Le mandataire peut :

- prendre part à toutes délibérations et voter au nom du soussigné pour toutes propositions se rapportant à l'ordre du jour de cette réunion.
- émettre tous votes, signer les procès-verbaux, liste de présences

Fait à Liège le 17 septembre 2021

Christine BERTAUX

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 30/11/2023 À 18:00

0081 - ACP CORONA (0831456977)
AVENUE DE LA COURONNE , 197
1050 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : KADANER
Rue Tasson Snel, 22-24
1060 Saint Gilles

Procès verbal

Sur convocation du syndic, Kadaner Syndic / Gestion Partners, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

11 copropriétaires sur 18 totalisant 793 / 1 034 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :



Ne sont ni présents ou représentés :



LISTE DES RÉOLUTIONS


 S.N
 H

1. ELECTION DU PRÉSIDENT ET DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

Monsieur [REDACTED] élu président de séance et le syndic assumera la fonction de secrétaire.

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voir exprimées	793	-
	Absentions	0	-
Oui	[REDACTED]		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. POINTS TRAITÉS PAR LE SYNDIC DEPUIS SA NOMINATION.

Depuis sa nomination, le syndic a :

- Inscription en tant que syndic auprès de la BCE (obligation légale)
- Apposer la plaquette légale à l'immeuble (obligation légale)
- Fait la reprise comptable de L'ACP
- Fait la reprise de tous les fournisseurs
- Analyse du contrat d'assurance par notre courtier.
- Reprise des comptes bancaire de l'ACP
- Fait la mutation de certains Lots.
- Organisé une réunion avec les membres du conseil de copropriété.
- Fait intervenir un corps de métier pour le remplacement de la trappe dans le local chaudière
- Fait intervenir TCBW pour un problème de fuite des vannes au sous-sol.
- Planifier l'entretien de la chaudière.

- Planifier l'entretien de l'adoucisseur.
- Dépannage de la chaudière suite au manque de mazout.
- Gestion des sinistres
- Demande d'intervention pour les pannes ascenseurs
- Remplacement des plaquettes occupants
- Demande d'intervention à Portomatic pour le remplacement du câble de la porte de garage.

Les copropriétaires demandent au syndic d'ajouter les plaquettes manquantes au niveau des parlophones et de l'ascenseur, le montant de cette prestation sera facturée aux copropriétaires concernés.

 S.N
M

3. POINTS SUR LES SINISTRES EN COURS.

Sinistre 2023-0355:

informé le syndic avoir un dégâts des eaux à l'immeuble et qu'elle a dû fermé sa vanne pour stopper la fuite. Elle s'est retrouvé sans Eau dans son appartement.

Le syndic a alors fait appel à un plombier pour intervenir en urgence afin de prendre les mesures conservatoires et a ouvert un dossier à titre conservatoire auprès de l'assurance.

Le problème de fuite a été solutionné et le syndic s'est rapproché également d'un propriétaire (locataire au 5 ieme étage) pour les dégâts consécutifs. Le syndic a fait appel à un corps de métier pour obtenir des devis pour les dégâts consécutifs ou tout a été soumis auprès de l'assurance. Le RDV avec l'expert de la compagnie et notre courtier avait été fixé le 30 Aout et l'assurance est intervenu pour indemnisé les parties.

Ce dossier sinistre a été clôturé.

Sinistre 2023-0886:

Lors de la reprise de la copropriété, s'est rapproché du syndic pour des dégâts consécutifs dans son appartement provenant d'infiltration par la façade avant. Des travaux avait été réalisés par Attoucordes et commandés par l'ancien syndic.

Le syndic a alors ouvert un dossier auprès de l'assurance et a soumis un devis pour la remise en peinture dans l'appartement de l'assurance a refusé d'intervenir car les infiltrations par façade sont exclus par les conditions générales du contrat.

Madame Degelas demande alors à l'ACP de bien vouloir intervenir pour le préjudice. Le montant du devis est de 2.800 € hva soit 2.968€ TTC.

Les copropriétaires ne souhaitent pas intervenir pour cette indemnisation pour le moment. Ils demandent au syndic de faire appel à un corps de métier agréé pour obtenir un rapport pouvant déterminer les origines de ses fuites. Il conviendra d'interpeller le courtier en assurance pour voir s'il est possible que l'assurance intervienne pour ses dégâts consécutifs.

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui	[Redacted]		
Non	[Redacted]		
Abstention	[Redacted]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.


S. R.
[Other handwritten marks]

4. DÉFINIR LA QUINZAINE LÉGALE POUR LA TENUE DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUTAIRE.

Les copropriétaires décident de tenir l'assemblée générale statutaire la deuxième quinzaine du mois d'Avril.

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2022.

Les membres du conseil de copropriété font leur rapport.

6. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2022.

Décharge est donné au membres du conseil de copropriété pour l'exercice 2022.

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.


S.R
A.M
M

7. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2023 ET 2024.

Les membres du conseil de copropriétés pour l'exercice 2023 et 2024 sont:



Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2022.

Le commissaire aux comptes fait son rapport pour l'exercice 2022 pour la période de novembre à décembre car les comptes avaient été approuvés dans le précédent PV.

9. APPROBATION DES COMPTES POUR L'EXERCICE 2022.

Les comptes pour l'exercice 2022 sont approuvés.

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.


S.A
AM
92

10. DÉCHARGE AU(X) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2022.

Décharge est donnée au commissaire aux comptes pour l'exercice 2022.

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. ELECTION DU/DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2023 ET 2024.

Madame [REDACTED] est élue commissaire aux comptes pour l'exercice 2023 et 2024.

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. PRÉSENTATION DU BUDGET RÉALISÉ POUR L'EXERCICE 2022 ET 2023 (À CE JOUR).

1/ Le budget réalisé pour l'exercice 2022 est de : 50.390,56 €

T1-2022: 21.162,73 €

T2-2022: 24.313,06 €

T3-2022 : - 5.316,50 €

T4-2022: 10.231,27 €

2/ Le budget réalisé pour l'exercice 2023 (à ce jour) est de : 33.292,38 €

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, and the initials 'S-R' and 'AM' below it.

13. PASSAGE EN COMPTABILITÉ ANNUELLE POUR L'EXERCICE 2024.

Le syndic propose aux copropriétaires de passer en comptabilité annuelle pour l'exercice 2024 et explique les différences entre la comptabilité annuelle et trimestrielle avec les avantages et inconvénients que celle-ci peut présenter.

Les copropriétaires préfèrent rester en comptabilité trimestrielle.

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	793	100,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

14. APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2024 (COMPTABILITÉ ANNUELLE).

Ce point n'est plus d'actualité.

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	793	100,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

15. APPELS DE FONDS DE RÉSERVE À RAISON DE 5% DU BUDGET ANNUEL.

Ce point est annulé.

Majorité des 4/5	Oui	0	0,00 %
	Non	793	100,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

S.R


16. APPELS DE FONDS DE RÉSERVE POUR L'EXERCICE 2024.

Bilan au T3-2023:

- Fonds de réserve: 20.178,73 €

- Fonds de Roulement: 17.608,96 €

Montant sur les comptes bancaires à ce jour:

CE: 2.897,20 €

CC: 28.619,71 €

Les copropriétaires demandent au syndic de faire le point avec le commissaire aux comptes pour corriger les montants au bilan afin que cela concorde avec la réalité.

Les copropriétaires décident de faire un appel de Fonds de réserve pour l'exercice 2024 de 2.000€ / trimestre.

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

17. PRÉSENTATION ET APPROBATION SUR LES PROCESSUS KADANER POUR LE RECOUVREMENT DE CHARGE.

Ce point est postposé à la prochaine assemblée générale statutaire.

Majorité des 4/5	Oui	0	0,00 %
	Non	793	100,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including the letters "S.R." and a signature that appears to be "S.R." followed by a flourish.

18. CHANGEMENT DU CONTRAT D'ASSURANCE SELON LA PROPOSITION DU COURTIER.

Le syndic a demandé a son courtier (spécialisé en immobilier) , COFICRE d'analyser le contrat actuel.

Il nous informe avoir réalisé des tarifications auprès de différentes compagnies d'assurance (AG-AXA-Allianz-Foyer-Generali). Après analyse et de longue négociation, il a obtenu l'accord de la compagnie d'assurance pour couvrir l'ACP chez Allianz.

En effet, la prime sera désormais de 2418,85€/an au lieu de 4094,51€/an.

De plus, via cette offre, leur convention COFICRE+ serait d'application.

A cet effet, il demande à l'ACP l'accord pour mettre ce contrat en place avec effet au 31/01/2024.

Les copropriétaires décident de mandater les membres du conseil de copropriété pour le choix du changement du contrat d'assurance.

Majorité des 2/3	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19. NON UTILISATION DE L'ADOUCCISSEUR.

Ce point a été mis à la demande de [redacted] Elle précise que l'utilisation d'un adoucisseur au sel est vivement déconseillé par de nombreux médecins et demande à la copropriété à ce que l'adoucisseur ne soit plus utilisé.

Le point est soumis au vote et les copropriétaires souhaitent continuer à utiliser l'adoucisseur.

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	793	100,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.



20. CONTRATS EN COURS ET ÉVENTUELS CHANGEMENTS DE FOURNISSEURS.

Entretien de l'ascenseur: KONE

Organisme de contrôle: KONHEF

Assurance: AG INSURANCE

Chauffagiste: Group L Chauffage

Relevé des calorimètres : TECHEM

Eau: VIVAQUA

Électricité des communs: ENGIE

Mazout: OCTA +

Nettoyage des communs: CLEAN & CO (les copropriétaires demandent au syndic une proposition de contrat pour la prochaine statutaire)

Entretien Adoucisseur: EURODYNAMICS

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21. DÉCHARGE DONNÉE AU SYNDIC DEPUIS SA NOMINATION À CE JOUR.

Décharge est donnée au syndic depuis sa nomination à ce jour.

Majorité absolue	Oui	793	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	793	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

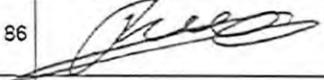
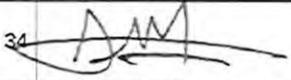
[Handwritten signatures and initials]
 S.A

ACP ORONA - BUDGET

Libellé	BUDGET Prévisionnel en 2023	BUDGET Prévisionnel en 2024
Contrôle ascenseurs	288,46 €	300,00 €
Contrat d'entretien ascenseurs	906,30 €	950,00 €
Entretien et réparations ascenseurs non compris dans contrat d'entretien	300,23 €	350,00 €
Contrats d'entretien chauffage	625,40 €	660,00 €
Autre entretien installations de chauffage	1 040,00 €	1 000,00 €
Compteurs et relevé des compteurs	397,87 €	450,00 €
Entretien porte de garage	351,13 €	360,00 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	4 504,72 €	5 160,00 €
Entretien bâtiments	413,40 €	430,00 €
Eau parties communes	666,77 €	700,00 €
Electricité parties communes	2 361,15 €	2 700,00 €
Livraisons mazout	14 089,06 €	15 500,00 €
Honoraires syndics	4 800,00 €	5 500,00 €
Honoraires complémentaires	85,00 €	100,00 €
Honoraires avocats/huissiers	790,31 €	800,00 €
Assurance incendie	4 141,76 €	4 600,00 €
Frais divers - propriétaires	182,65 €	190,00 €
Frais bancaires et charges des dettes	384,53 €	250,00 €
Frais Privatifs	2 093,91 €	0,00 €
Total	38 422,65 €	40 000,00 €

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 30/11/2023 À 18:00

FAIT LE : 30/11/2023
IMMEUBLE : 0081 - ACP CORONA (0831456977)
AVENUE DE LA COURONNE, 197
1050 BRUXELLES

Copropriétaire	Quotités		Signature	
	Clé	Total	Présent	Procuration
	0001	5		<i>Singou</i>
	0001	57		
	0001	81		<i>S. FOUGET</i>
	0001	5		
	0001	84		
	0001	5		
	0001	86		
	0001	93		<i>Singou</i>
	0001	78		
	0001	34		
	0001	5		

Copropriétaire	Quotités		Signature
	0001	86	
	0001	102	<i>Went.</i>
	0001	64	<i>S.</i>
	0001	93	<i>Jambury</i>
	0001	81	<i>Al-</i>
	0001	70	<i>Simyau</i>
	0001	5	
	0001	1 034	

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.

Simyau

PROCURATION

Je soussigné(e), [redacted] demeurant [redacted]

possédant les lots suivants : 01D (APPARTEMENT), GAR 07 (GARAGE) pour un total de 93 quotités.

Donne tout pouvoir à M. [redacted] me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 30/11/2023 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Mons

Le 21.11.2023

Le mandataire : SIMONOV

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

M. Delcure

Signature du mandataire : [Signature] SIMONOV
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0081 - ACP CORONA - AVENUE DE LA COURONNE , 197
1050 BRUXELLES

Fait à : _____ , le _____
Signature

Je soussignée, [REDACTED]
demeurant Av [REDACTED] Bruxelles [REDACTED]
possédant l'appartement (en copropriété avec M [REDACTED] 04G

donne tout pouvoir à [REDACTED] pour me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 30/11/2023.

Fait à Uccle, le 28/11/2023

Sophie De Mays

PROCURATION

Le soussigné(e),
demeurant



possédant les lots suivants : GAR 01 (GARAGE) pour un total de 5 quotes.

Donne tout pouvoir à M. [Redacted] de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 30/11/2023 et si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui"

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à Bruxelles

Le 28-11-2023

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0081 - ACP CORONA - AVENUE DE LA COURONNE , 197
1050 BRUXELLES

Fait à :
Signature

..ie

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 16/05/2024 À 18:00

0081 - ACP CORONA (0831456977)
AVENUE DE LA COURONNE, 107
1050 BRUXELLES

Lieu de l'assemblée : KADANER
Rue Tasson Snel, 22
1060 Saint Gilles

Procès verbal

Sur convocation du syndic, Kadaner Syndic / Gestion Partners, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

11 copropriétaires sur 18 totalisant 816 / 1 034 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :



Ne sont ni présents ou représentés :



LISTE DES RÉOLUTIONS

SR

D

1. ELECTION D'UN PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

Monsieur [REDACTED] est élu président de séance et le syndic assumera la fonction de secrétaire.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui	[REDACTED]		
Non	[REDACTED]		
Abstention	[REDACTED]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. POINTS TRAITÉS PAR LE SYNDIC DEPUIS LA DERNIÈRE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE.

Depuis la dernière assemblée générale, le syndic a :

- * Gestion courante
- * Gestion comptable
- * Gestion des sinistres
- * Changement de contrat de l'assurance comme décidé lors de la dernière Assemblée Générale .
- * Réponses aux notaires suite à des demandes de mutations
- * Planifier l'entretien de la chaudière.
- * Planifier l'entretien de l'adoucisseur.
- * Planifier la livraison de sel pour l'adoucisseur.
- * Dépannage de la chaudière suite au manque de mazout.
- * Demande d'intervention pour les pannes ascenseurs.
- * Remplacement et harmonisation des plaquettes occupants.
- * Organisé une réunion avec les membres du conseil de copropriété.

3. POINT SUR LES SINISTRES EN COURS.

Sinistre 2023-0886:

Lors de la reprise de la copropriété, [REDACTED] s'est rapprochée du syndic pour des dégâts consécutifs dans son appartement provenant d'infiltration par la façade avant. Des travaux avaient été réalisés par Altoucordes et commandés par l'ancien syndic.

Le syndic a alors ouvert un dossier auprès de l'assurance et a soumis un devis pour la remise en peinture dans l'appartement de Mme [REDACTED]. L'assurance a refusé d'intervenir car les infiltrations par façade sont exclues par les conditions générales du contrat.

[REDACTED] a, à nouveau relancé le syndic avec un ancien rapport de détection de Detecto et le syndic a communiqué ses pièces au courtier qui essaiera de faire intervenir l'assurance pour une infiltration par terrasse car la cause viendrait de la terrasse en façade avant de chez [REDACTED]. Le dossier suit son cours et [REDACTED] est invité à communiquer au syndic les références de sa RC familiale.

Sinistre 2024-0358 :

[REDACTED] a signalé au syndic des infiltrations d'eau venant de l'appartement du dessus [REDACTED]. Le syndic a ouvert un dossier à titre conservatoire auprès de l'assurance et a planifié une détection de fuite.

S.M.
[Signature]

Les conclusions sont les suivantes :

A) Infiltrations d'eau dans la cuisine.

Les infiltrations qui se produisent, lors de fortes pluies, par le plafond de la cuisine sont probablement causées par le manque d'étanchéité de la porte de la terrasse de la cuisine de l'appartement 6D d [REDACTED]. L'absence de joint d'étanchéité entre la façade et les menuiseries en PVC de la porte de la terrasse nous oriente dans cette direction. Dès lors, nous suggérons la pose d'un joint en silicone en périphérie de la porte et de suivre l'évolution. Lors de ce travail, nous suggérons également de remplacer le joint dégradé au sommet des solins qui sont placés au pied de la façade de l'immeuble.

B) Traces d'humidité dans le séjour.

L'ensemble de nos recherches n'est pas parvenu à clairement identifier l'origine exacte des traces d'humidité présentes sur le mur de façade de la salle à manger ; toutefois, nous suspectons le manque d'étanchéité de la façade. Les joints fissurés entre les parements de façade nous orientent dans cette direction. Dès lors, nous suggérons de les remplacer et de suivre l'évolution.

C) Humidité dans la salle de bain.

L'humidité présente sur le plafond de la salle de bain est probablement causée par le manque d'étanchéité de la douche de l'appartement 6D. Il est conseillé de remplacer le joint périphérique du receveur et de suivre l'évolution.

Le syndic a donc invité [REDACTED] à faire les travaux dans sa partie privative.

Le dossier suit son cours et [REDACTED] est invité à communiquer au syndic les références de sa RC familiale.

Sinistre 2024-0212 :

[REDACTED] (appartement 3 G) a signalé au syndic une fuite dans son appartement. Le syndic a fait appel à [REDACTED] pour la détection de fuite et la réparation de la cause. Un dossier a bien été ouvert auprès de la compagnie.

La fuite provenait d'une décharge d'eau longeant les appartements 4G [REDACTED] et le plafond du 3G [REDACTED]. Afin de clôturer ce sinistre il conviendra à Mm [REDACTED] de nous soumettre un devis pour les dégâts consécutifs dans son appartement.

Sinistre 2024-0212 :

Le syndic a été informé par [REDACTED] d'un départ d'incendie dans son appartement.

Son locataire aurait oublié une casserole sur le feu et la voisine a appelé les pompiers qui ont cassé la porte. Un dossier a été ouvert auprès de la compagnie et toutes les informations ont été transmises : référence de la police d'assurance du locataire, coordonnées du locataire, la date du sinistre, les photos etc.

Le syndic invite [REDACTED] à lui fournir la facture des mesures conservatoires (pour la porte) mais également un devis pour les dégâts consécutifs (remplacement de la porte). Le dossier suit son cours.

Les copropriétaires approuvent le fait d'imputer en privatif les frais de détection de fuite dans le cadre d'un sinistre pour lequel il n'y aura pas d'intervention de l'assurance et pour lequel le copropriétaire serait responsable.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui	[REDACTED]		
Non	[REDACTED]		
Abstention	[REDACTED]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

S.R
P 20 12

4. POINT SUR LES TRAVAUX DE FACADE AVANT.

Les copropriétaires demandent au syndic de se rapprocher d'AttouCordes pour corriger les problèmes constatés vu qu'ils ont effectué les travaux il y a moins de deux ans.

Majorité des 2/3	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

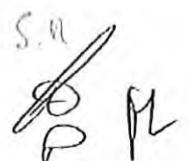
5. TRAVAUX POUR LA MISE AU NORMES DE LA PRISE DE TERRE.

Ce point a été mis à l'ordre du jour à la demande d'un copropriétaire qui a eu fait une remarque concernant la non conformité de la prise de terre pour son attestation de conformité privatif.

Le syndic informe les copropriétaires que l'électricité des parties communes est bien aux normes et qu'un certificat électrique lui a été transmis par l'ancien syndic. Cependant il prendra les mesures nécessaires afin faire corriger la résistance de la prise de terre pour la mettre en conformité. Les copropriétaires approuvent cette proposition.

Majorité des 2/3	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

S.R.


6. POINT SUR LA SITUATION DES TUYAUX AU NIVEAU DES CAVES.

[redacted] signale au syndic que des tuyaux communs passent au niveau de sa cave et qu'il y a des traces de fuite.

Le syndic invite tous les copropriétaires à se rapprocher du syndic pour signaler d'éventuelles fuites et fera appel à un plombier chauffagiste pour prendre des mesures conservatoires. Le syndic rappelle aux copropriétaires qu'il ne pourra intervenir uniquement sur des tuyaux communs.

Majorité des 2/3	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui	[redacted]		
Non	[redacted]		
Abstention	[redacted]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. RÉÉVALUATION DU CAPITAL ASSURÉ DANS LE CADRE DE L'ASSURANCE : DEMANDE À LA COMPAGNIE DU PASSAGE D'UN EXPERT.

Lors de la dernière assemblée générale, les membres du conseil de copropriété avait été mandaté pour le changement de contrat de la police d'assurance. Il a finalement été décidé de changé de contrat pour Allianz car la prime du nouveau contrat est désormais de 2418,85€/an au lieu de 4094,51€/an.

De plus, avec ce contrat, leur convention COFICRE+ est d'application.

Après concertation avec les membres du conseil de copropriété, il est conseillé aux copropriétaires de faire appel à l'expert de l'assurance pour réévaluer le capital assuré. Les copropriétaires approuvent ce choix.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui	[redacted]		
Non	[redacted]		
Abstention	[redacted]		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

S.N
A. [Signature]

8. RENON DONNÉ À LA SOCIÉTÉ DE NETTOYAGE.

Plusieurs copropriétaires ont fait part de leur mécontentement quant aux prestations de nettoyage.

Les copropriétaires demandent au syndic de donner le renon à la société Clean & Co.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. PRÉSENTATION DES OFFRES ET APPROBATION D'UNE OFFRE POUR UNE SOCIÉTÉ DE NETTOYAGE.

Les offres de CLIPNET (280 € htva) et CRM srl (250 € htva) sont présentées.

Les copropriétaires approuvent l'offre de CRM srl pour un montant de 250 € HTVA.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

S.R.
P. 

10. POINT SUR L'INFRACTION URBANISTIQUE DE LA TERRASSE DE MR HALLET.

Il a été constaté que Mr Hallet a créé une terrasse et occupe la toiture des parkings (parties communes) sans un accord de la copropriété. Il lui est donc demandé de faire enlever la terrasse au plus tard pour fin juin 2024.

Les copropriétaires demandent au syndic lui adresser un courrier recommander en ce sens pour qu'il s'exécute. Sans réaction de sa part, le dossier sera confié à l'avocat.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. POINT SUR LES ENCOMBRANTS DANS LES PARTIES COMMUNES.

Le syndic a constaté que des encombrants sont mis dans les parties communes (dans certains hall et dans les caves).

Le syndic a envoyé un mail rappelant aux copropriétaires qu'il est strictement interdit de mettre des encombrants dans les parties communes et invitant les copropriétaires à en informer leur locataire.

Les copropriétaires s'engagent à faire évacuer les encombrants via Bruxelles Propreté.

Le syndic demande à Mr Hallet de faire évacuer pour des raisons évidentes de sécurité tous les encombrants qui se trouvent sur son palier. Sans réaction de sa part au plus tard le 30 juin, le syndic fera intervenir la société de nettoyage et imputera le montant de cette prestation à Mr Hallet.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

S.R.
H. J. M.

12. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ ET DÉCHARGE POUR L'EXERCICE 2023.

Les membres du conseil de copropriété font leur rapport et décharge leurs est donnée pour l'exercice 2023.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2025.

Les membres du conseil de copropriétés pour l'exercice 2025



Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. RAPPORT DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES ET DÉCHARGE POUR L'EXERCICE 2023.

Le commissaire aux comptes fait son rapport et décharge lui est donnée pour l'exercice 2023.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

S.A

15. APPROBATION DES COMPTES POUR L'EXERCICE 2023.

Les comptes pour l'exercice 2023 sont approuvés.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. ELECTION DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'EXERCICE 2024.

Ce point avait déjà fait l'objet d'un vote lors de la dernière assemblée générale du 30/11/2023 :

[REDACTED] est élue commissaire aux comptes pour l'exercice 2024.

Majorité absolue	Oui	816	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

S.R.
P. / M.

17. PASSAGE EN COMPTABILITÉ ANNUELLE.

Le syndic explique la différence entre la comptabilité trimestrielle et annuelle avec les avantages et les inconvénient que cela peut présenter.

Il propose aux copropriétaires de passer en comptabilité annuelle et explique que KADANER souhaite faire passer en comptabilité annuelle pour toutes les copropriétés moins de 20 Lots.

Il est à noter que si les copropriétaires devaient décider de ne pas passer à une comptabilité annuelle, alors le syndic se verra contraint d'augmenter ses honoraires à raison de 10%.

Les copropriétaires ne veulent pas passer en comptabilité annuelle et ne sont pas d'accord avec l'augmentation des honoraires du syndic.

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	816	100,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

18. APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2024.

Ce point n'est plus d'actualité.

1/ Le budget réalisé pour l'exercice 2022 est de : 50.390,56 €

2/ Le budget pour l'exercice 2023 est de : 40.274,54 €

T1-2023: 13.271,43 €

T2-2023: 12.538,50 €

T3-2023 : 7.063,28 €

T4-2023: 7.401,33 €

3/ Le budget réalisé à ce jour pour l'exercice 2024 est de: 20.487,51 €

Majorité absolue	Oui	0	0,00 %
	Non	816	100,00 %
	Voix exprimées	816	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

S.R.
P. O. N.

19. PRÉSENTATION DES OFFRES ET APPROBATION D'UNE OFFRE POUR LE REMPLACEMENT DE LA PARLOPHONIE.

Les offres de House Protect et Jonatan Lopez sont présentées.

Les copropriétaires approuvent l'offre de Jonatan Lopez pour un montant de 2.854,58 € TTC.

Ils demandent au syndic de ne pas commander les travaux avant que Mr Lopez ait vérifié au préalable le câblage. De plus le tableau électrique devra être déplacé dans le local compteur électrique car celui ci est actuellement dans l'ancienne conciergerie.

Ce montant sera financé par le fonds de réserve et les postes intérieurs seront imputés en privatifs

Majorité des 2/3	Oui	759	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	759	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20. APPEL DE FONDS DE RÉSERVE.

Les copropriétaires décident de continuer à faire des appels de Fonds de réserve de 2.000€ / trimestre jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Majorité absolue	Oui	759	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	759	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

S.R
A. J. P.

21. CONTRATS EN COURS ET ÉVENTUEL CHANGEMENT DE FOURNISSEURS.

Entretien de l'ascenseur: KONE

Organisme de contrôle: KONHEF

Assurance: ALLIANZ

Chauffagiste: Group I. Chauffage

Relevé des calorimètres : TECHEM

Eau: VIVAQUA

Électricité des communs: ENGIE

Mazout: OCTA + (les copropriétaires demandent au syndic de déduire les frais du chauffagiste sur la prochaine facture de mazout, suite à l'arrêt de la chaudière à cause de la non fourniture de mazout)

Nettoyage des communs: CLEAN & CO (les copropriétaires ont demandé le changement pour CRM srl)

Entretien Adoucisseur: EURODYNAMICS

Majorité absolue	Oui	759	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	759	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. DÉCHARGE DONNÉ AU SYNDIC POUR L'EXERCICE 2023.

Décharge est donnée au syndic pour l'exercice 2023.

Majorité absolue	Oui	759	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	759	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

S.R.
P. 

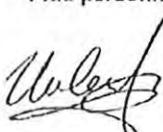
23. RENOUELEMENT DU MANDAT DU SYNDIC JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE STATUTAIRE.

Le syndic KADANER (Gestion Partners) représenté par son gérant Michael Josefsada est reconduit jusqu'à la prochaine Assemblée générale statutaire.

Majorité absolue	Oui	759	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	759	-
	Abstentions	0	-
Oui			
Non			
Abstention			

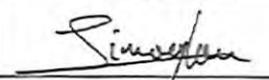
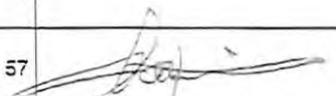
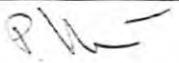
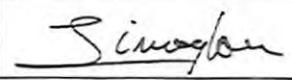
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:00.

 ·  P.W. =
 

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DU 16/05/2024 À 18:00

FAIT LE : 16/05/2024
IMMEUBLE : 0081 - ACP CORONA (0831456977)
AVENUE DE LA COURONNE, 197
1050 BRUXELLES

Copropriétaire	Quotités		Signature	
	Clé	Total	Présent	Procuration
	0001	64		
	0001	5		
	0001	57		
	0001	81		
	0001	5		
	0001	84		
	0001	5		
	0001	93		
	0001	78		
	0001	34		
	0001	5		

Copropriétaire

Quotités

Signature

Copropriétaire	Quotités	Signature
	0001 86	
	0001 102	<i>[Signature]</i>
	0001 93	<i>[Signature]</i>
	0001 81	<i>[Signature]</i>
	0001 70	<i>[Signature]</i>
	0001 5	
	0001 86	<i>[Signature]</i>
	0001 1 034	

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble parts.

PROCURATION

Je soussigné(e), [REDACTED]
demeurant AVENUE DE LA COURONNE BTE
12, 197
1050 BRUXELLES

possédant les lots suivants : 06G (APPARTEMENT), GAR 04 (GARAGE) pour un total de 64 quotités.

Donne tout pouvoir à [REDACTED] de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 16/05/2024 [REDACTED] enième ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Ixelles

Le 16/05/24

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --



0081 - ACP CORONA - AVENUE DE LA COURONNE , 197
1050 BRUXELLES

Fait à : _____, le _____
Signature

PROCURATION

Je soussigné(e),
demeurant



B-7000 MONS

possédant les lots suivants : 01D (APPARTEMENT), GAR 07 (GARAGE) pour un total de 93 quotités.

Donne tout pouvoir à M
aura lieu le 16/05/2024 et à
tous les copropriétaires.



de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui
emblée ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° 1 à 23 il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Mons

Le 8/5/2024

Le mandataire : S. L. M. S. G. L. O. J.

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

M. Belcure
Bon pour pouvoir

S. L. M. S. G. L. O. J.

0081 - ACP CORONA - AVENUE DE LA COURONNE , 197
1050 BRUXELLES

Fait à : Mons
Signature *M. Belcure*

, le 8/5/2024



Je soussigné(e),
demeurant



possédant les lots suivants : GAR 01 (GARAGE) pour un total de 5 quotités.

Donne tout pouvoir à M. [Redacted] et à Mme [Redacted] de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 16/05/2024 et à l'issue de laquelle, en tant que copropriétaire, si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° Il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° Il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° Il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Liège

Le 8 mai 2024

Le mandataire : SIMONEU

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

Christine Bertaux

Simoneu

0001 - ACP CORONA - AVENUE DE LA COURONNE , 197
1050 BRUXELLES

Fait à : Liège
Signature

, le

8 mai 2024

Christine Bertaux
Rue de Joie 111/31 à 4000 Liège / Belgique
00 32 498 764 199 portable

PROCURATION

Je soussigné(e), [redacted]
demeurant AVENUE BEL AIR , 56
1180 BRUXELLES

possédant les lots suivants : 04G (APPARTEMENT) pour un total de 81 quotités.

Donne tout pouvoir à M. [redacted] de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 16/05/2024 et à tous les autres lieux où il me sera nécessaire de prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Uccle

Le 15/05/2024

Le mandataire :

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :
-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

Sophie De Nys

0081 - ACP CORONA - AVENUE DE LA COURONNE , 197
1050 BRUXELLES

Fait à : _____ , le _____
Signature