

Boulevard de la Plaine, 17
Brussel 1050 Bruxelles.
BE 0898 261 372
I.P.I.: 500 457 - 505 726 - 506 967



Tél. : 02 644.58.34

Mail : bruxelles-plaine-team2@couet.be

Web : www.couet.be

Association des Copropriétaires
Résidence « Midi »
Avenue Paul Henri Spaak, 1-11 à 1060 St-Gilles
Place Bara, 26 à 1070 Anderlecht
BCE: 0833.447.655

Procès-verbal Assemblée Générale Extraordinaire

Le mercredi 10 juillet 2024

Tenue dans le bureau du syndic – Bd de la Plaine, 17 à 1050 IXELLES

Début de séance 10h00

1. Validité de l'assemblée générale

03 Copropriétaires sur 48 sont présents ou représentés.

2.795 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentés.

Le double quorum n'étant pas atteint, mais comme il s'agit d'une seconde séance, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - majorité absolue

À l'unanimité, M. Jenard est nommé Président de séance.

À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

3. Installation d'une centrale incendie – bloc I – majorité 2/3

a. Présentation de l'offre et décision éventuelle

Monsieur Jenard (Dargaud Lombard) présente l'offre d'Airtem pour l'installation d'une centrale incendie, de sirènes, boutons poussoirs et détecteurs optiques.

L'offre s'élève à un montant de 61.846,13€ TTC.

A l'unanimité, l'assemblée générale valide cette offre et mandate Monsieur Jenard pour valider d'éventuels ajustements par rapport à ces travaux et éventuels surcoûts.

b. Détermination de la quotepart de prise en charge des frais par l'ACP Europe

Etant donné que cette installation sera placée sur deux copropriétés différentes, l'ACP Europe et l'ACP Midi, il y a lieu de déterminer la quote-part que devra prendre en charge chaque copropriété dans le montant de 61.846,13€.

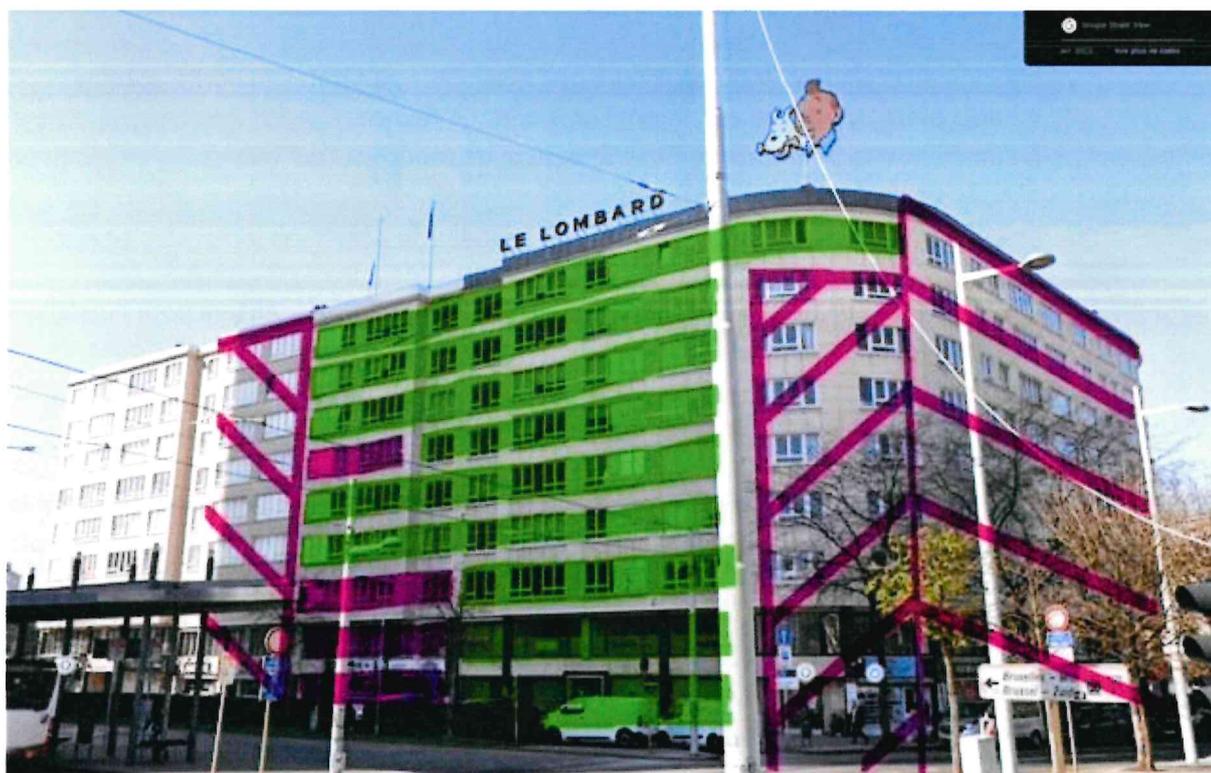
A cet effet, Monsieur Coutereel (ancien représentant de Dargaud Lombard) a établi un fichier avec la répartition suivante ;

Quotités totales (ACP Europe + ACP Midi) 4.155.

Quotités ACP Europe – 1.000

Quotités ACP Midi – 3.155

| 119548.19 | | TVAc | |
|-----------|--------|------|-----------------|
| E | Q M12 | M1M2 | |
| 110 | 347.05 | 450 | GuL 15100.77 |
| 110 | 347.05 | 290 | MoL 18644.59 |
| 110 | 347.05 | 290 | GiL 12069.44 |
| 110 | 347.05 | 290 | D-L 41340.75 |
| 110 | 347.05 | 290 | 17-5 X1 6575.15 |
| 110 | 347.05 | 290 | ID 5494.29 |
| 110 | 347.05 | 290 | 17-2 X2 6575.15 |
| 110 | 347.05 | 315 | BvR 13748.04 |
| 120 | 378.60 | 650 | |
| 1000 | 3155 | 3155 | Vérif 119548.19 |



A l'unanimité, les copropriétaires du bloc I de la copropriété Midi décident que la copropriété Europe doit intervenir à hauteur de 1000 quotités sur 4.155 quotités, soit un montant de 14.884,75€.

c. Financement

A l'unanimité, l'assemblée générale décide que ce travail sera financé par un appel de fonds extraordinaire d'un montant de 46.961,38€ auprès des copropriétaires du bloc I et

que le syndic de la copropriété Europe devra verser sur le compte de la copropriété Midi un montant de 14.884,75€.

d. Détermination et validation du lieu d'installation de la centrale incendie

A l'unanimité, l'assemblée générale décide que la centrale incendie sera installée dans le bloc I de la copropriété Midi.

e. Détermination et validation de l'entité qui assurera la gestion et l'entretien de l'installation

A l'unanimité, l'assemblée générale décide que l'installation commune aux deux copropriétés sera gérée par la copropriété Midi via son représentant (le syndic).

f. Détermination de la quote-part de prise en charge des frais d'entretien, réparation et remplacement par l'ACP Europe

A l'unanimité, l'assemblée générale décide que la copropriété Europe devra intervenir financièrement à hauteur de 1.000Q sur 4.155Q dans tous les frais ultérieurs découlant de cette installation (dépannage, maintenance, réparation, gestion...).

g. Information quant à la nécessité que les points 3.a, 3.b, 3.d, 3.e, 3.f soit validé par l'ACP Europe

Le syndic Couet & Associés informe les copropriétaires du bloc I de la copropriété Midi qu'avant de pouvoir valider la commande pour les points précédemment voté, il est nécessaire que ;

- Un procès-verbal de la copropriété Europe validant les points repris dans le présent point soit transmis au syndic de la copropriété Midi (Couet & Associés)
- Un virement d'un montant de 14.884,75€ soit effectué sur le compte bancaire de la copropriété Midi

Enfin, le syndic de la copropriété Midi rappelle aux copropriétaires du bloc I de l'ACP Midi qu'il aurait été utile qu'une convention contradictoire rédigée via avocat ait été préalablement établie.


3 

4. Installation d'un adoucisseur d'eau – bloc I – majorité 2/3

A l'unanimité, l'assemblée générale mandate M. Jenard pour valider une offre ainsi que les éventuels travaux nécessaires pour l'installation d'adoucisseur d'eau pour le bloc I.

Ces frais seront imputés dans les charges courantes des copropriétaires du bloc I.

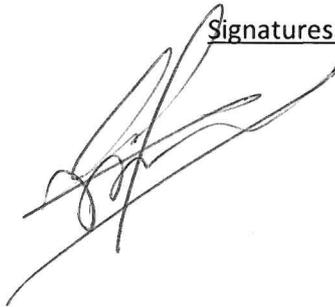
Signature Secrétaire



Signature Président



Signatures des copropriétaires encore présents



Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.

Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.

Feuille de présence

Assemblée générale Extraordinaire du 10/07/2024

**MIDI (N. Entr. : 0833.447.655) Avenue Paul-Henri Spaak, 1-11
1060 Saint-Gilles 01/01/2024 - 31/12/2024**

COUET et ASSOCIES SRL

Drève Richelle, 161N bte 68 B-1410 Waterloo Tél. : / Fax :

Assemblée générale Extraordinaire du 10/07/2024

MIDI (N. Entr. : 0833.447.655) Avenue Paul-Henri Spaak, 1-11 1060 Saint-Gilles

| Copropriétaire | Quotités | Signature | |
|---|----------|-----------|-------------|
| | | Présent | Procuration |
| Amghar | 220.000 | Présent | Procuration |
| Babetida Sadjo | 160.000 | Présent | Procuration |
| Batrinu Viorel | 155.000 | Présent | Procuration |
| Bentebbouche - Baily | 270.000 | Présent | Procuration |
| BEVANG - NGA MENOUNA Denis - Julienne | 112.000 | Présent | Procuration |
| Bezgouri-Bazgour | 145.000 | Présent | Procuration |
| Bogaert - Leuckx | 180.000 | Présent | Procuration |
| BOUACHAOUN - BENABBOU Redwan - Yousra | 100.000 | Présent | Procuration |
| BT Service | 80.000 | Présent | Procuration |
| CANTALAMESSA Ida | 145.000 | Présent | Procuration |
| Charbonnot - Merghoub Samuel - Aïda | 133.000 | Présent | Procuration |
| Cserba - Dalinsky Péter - Maya | 155.000 | Présent | Procuration |
| Dargaud - Lombard SA | 2055.000 | Présent | Procuration |
| Dargaud - Lombard SA gestion privative Gilberte | 290.000 | Présent | Procuration |
| Dargaud - Lombard SA gestion privative Guy | 450.000 | Présent | Procuration |

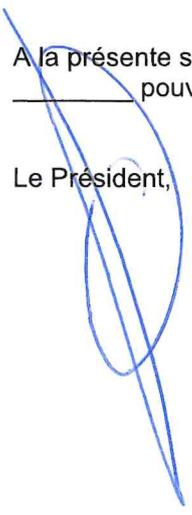
| | | | |
|--|---------|---------|-------------|
| Dargaud - Lombard SA gestion privative Immo Dieweg SA | 290.000 | Présent | Procuration |
| Dargaud - Lombard SA gestion privative Monique | 290.000 | Présent | Procuration |
| De Turck | 133.000 | Présent | Procuration |
| Delisan SA | 80.000 | Présent | Procuration |
| Fontaine Gisèle | 112.000 | Présent | Procuration |
| Fueyo - Belmonte | 155.000 | Présent | Procuration |
| Gaspard-Schneider | 150.000 | Présent | Procuration |
| Hamida - Khan Khalid | 112.000 | Présent | Procuration |
| Inas - Adaci - ASBL | 150.000 | Présent | Procuration |
| KHANUKHAEVA Khatuna | 220.000 | Présent | Procuration |
| KLAAS ROSSEEL ADVOCATENKANTOOR | 142.000 | Présent | Procuration |
| LIN Jingqiang | 112.000 | Présent | Procuration |
| Madhuri Hiranand | 130.000 | Présent | Procuration |
| Melcarne Fabrizio | 160.000 | Présent | Procuration |
| Moushine Hajji | 145.000 | Présent | Procuration |
| Mus Ouahib | 160.000 | Présent | Procuration |
| Nentidis | 122.000 | Présent | Procuration |
| PARTO - MARTIN Saeed - Lucile | 160.000 | Présent | Procuration |

| | | | |
|------------------------------|------------------|---------|-------------|
| Reiss Jacques | 145.000 | Présent | Procuration |
| Roland Régine | 155.000 | Présent | Procuration |
| SALMAN - MASRI Jalal - Maram | 175.000 | Présent | Procuration |
| Schoeters Josette | 145.000 | Présent | Procuration |
| Sheikh | 145.000 | Présent | Procuration |
| Succession Anneessens | 350.000 | Présent | Procuration |
| Tsoraklidis Lazaros | 112.000 | Présent | Procuration |
| Tzikelouri-Sindjoujan | 150.000 | Présent | Procuration |
| VELGHE Christian | 150.000 | Présent | Procuration |
| Verbruggen Liliane | 418.000 | Présent | Procuration |
| Wajahat Sethi | 150.000 | Présent | Procuration |
| Waroux Fabienne | 160.000 | Présent | Procuration |
| Wurcel Daniel | 150.000 | Présent | Procuration |
| WYNGAARD Thomas | 122.000 | Présent | Procuration |
| Totaux : | 10000.000 | | 47 |

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,



IMPORTANT :

- 1) Modalité de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour :
Les documents sont disponibles sur simple demande au bureau du Syndic et sur la plateforme en ligne.
- 2) Au cas où votre emploi du temps ne vous permettrait pas d'assister à l'assemblée générale, nous vous demandons de donner procuration à un autre copropriétaire ou une personne de votre choix pour vous représenter ; ceci afin de permettre à l'assemblée générale de se tenir valablement.
Dans le cas où le quorum n'est pas atteint, il est alors nécessaire de convoquer une deuxième assemblée générale ce qui représente des frais pour la copropriété et dérange une nouvelle fois les propriétaires
- 3) En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'Assemblée Générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire.
- 4) Toute demande ou remarque individuelle à propos de la comptabilité doit être faite 7 jours à l'avance.

Mandat de représentation à l'assemblée générale

PROCURATION

Je/Nous soussigné(e)(s)..... LE BLANC GUY

Propriétaire(s) de l'appartement A7, B7

Dans la copropriété située..... Midi-Anderslecht

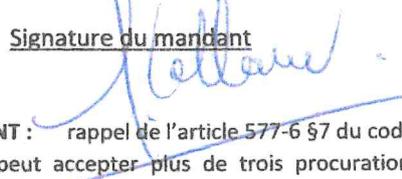
Donne par la présente procuration à MEYS BRUNO

Celle-ci sera également valable pour la deuxième assemblée générale si la première ne devait pas atteindre le double quorum.

Afin de me représenter à l'assemblée générale du jeudi 20 juin 2024 et d'y voter en mon nom sur :

- un ou plusieurs points spécifiques :
- tous les points figurant à l'ordre du jour :

Signature du mandant



Signature du mandataire

(pour acceptation)



IMPORTANT : rappel de l'article 577-6 §7 du code civil.
« Nul ne peut accepter plus de trois procurations. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. »

Boulevard de la Plaine, 17
Brussel 1050 Bruxelles.
BE 0898 261 372
I.P.I.: 500 457 - 505 726 - 506 967



Tél.: 02 644.58.34
Mail: bruxelles-plaine-team2@couet.be
Web: www.couet.be

IMPORTANT :

- 1) Modalité de consultation des documents relatifs aux points inscrits à l'ordre du jour : Les documents sont disponibles sur simple demande au bureau du Syndic et sur la plateforme en ligne.
- 2) Au cas où votre emploi du temps ne vous permettrait pas d'assister à l'assemblée générale, nous vous demandons de donner procuration à un autre copropriétaire ou une personne de votre choix pour vous représenter ; ceci afin de permettre à l'assemblée générale de se tenir valablement. Dans le cas où le quorum n'est pas atteint, il est alors nécessaire de convoquer une deuxième assemblée générale ce qui représente des frais pour la copropriété et dérange une nouvelle fois les propriétaires
- 3) En cas de division du droit de propriété portant sur un lot privatif ou lorsque la propriété d'un lot privatif est grevée d'un droit d'emphytéose, de superficie, d'usufruit, d'usage ou d'habitation, le droit de participation aux délibérations de l'Assemblée Générale est suspendu jusqu'à ce que les intéressés désignent la personne qui sera leur mandataire.
- 4) Toute demande ou remarque individuelle à propos de la comptabilité doit être faite 7 jours à l'avance.

Mandat de représentation à l'assemblée générale

PROCURATION

Je/Nous soussigné(e)(s)..... LEBLANC Gilberte
Propriétaire(s) de l'appartement 6^e étage (ancien 5^e)
Dans la copropriété située..... MIDI - EUROPE
Donne par la présente procuration à BRUNO MEYS

Celle-ci sera également valable pour la deuxième assemblée générale si la première ne devait pas atteindre le double quorum.

Afin de me représenter à l'assemblée générale du jeudi 20 juin 2024 et d'y voter en mon nom sur :

- un ou plusieurs points spécifiques :
- tous les points figurant à l'ordre du jour :

Signature du mandant

Signature du mandataire
(pour acceptation)

IMPORTANT : rappel de l'article 577-6 §7 du code civil.
« Nul ne peut accepter plus de trois procurations. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. »

