

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](mailto:bruxelles-plaine-team2@couet.be)

Web : [www.couet.be](http://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€.

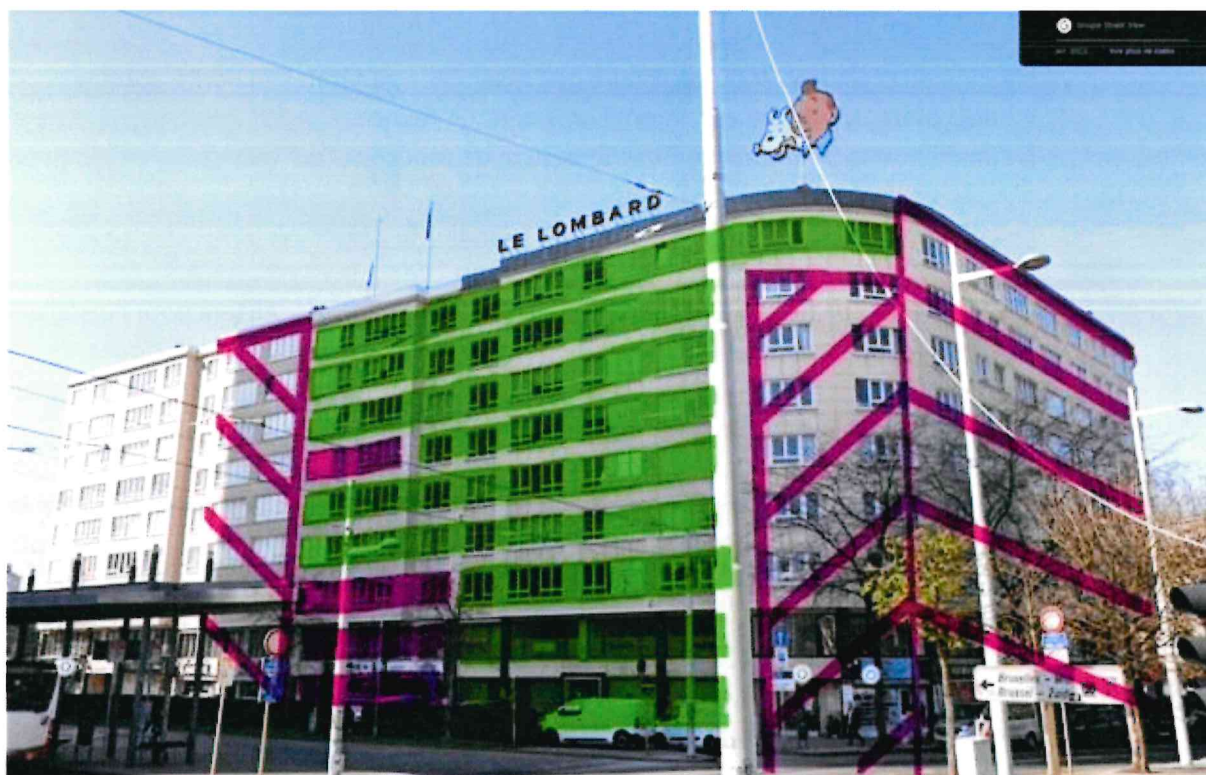
A cet effet, Monsieur Coutereel (ancien représentant de Dargaud Lombard) a établi un fichier avec la répartition suivante ;

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.

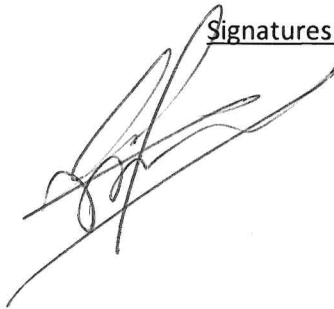
Signature Secrétaire



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
<b>Totaux :</b>	<b>10000.000</b>		<b>47</b>



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

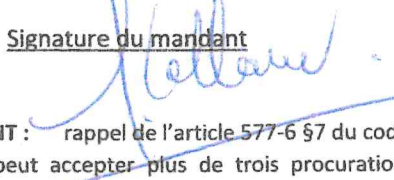
Donne par la présente procuration à ..... MEYS BRUNO

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 :

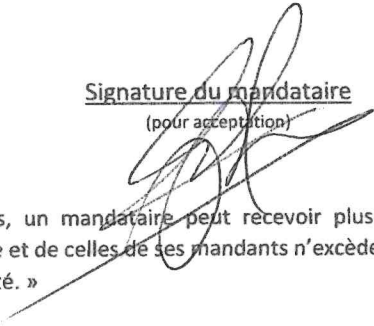
- un ou plusieurs points spécifiques :
- tous les points figurant à l'ordre du jour :

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  
Bruszel 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](mailto:bruxelles-plaine-team2@couet.be)  
Web: [www.couet.be](http://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<sup>e</sup> étage (ancien 5<sup>e</sup>)  
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. »

