



ATIMMO
RUE VANDERKINDERE, 502
1180 BRUXELLES
TÉL. 02/3315510
info@atimmo.be
Num. IPI : 500508

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 28/08/2023

0052 - ACP GG7 (0715 452 895)
AVENUE FRANS VAN KALKEN, 14-16-18
1070 BRUXELLES

Procès verbal

Sur convocation du syndic, ATIMMO, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

39 copropriétaires sur 150 totalisant 87,00 / 300,00 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0152 - M et Mme NARENGI - MIRABDOLBAGHI Mohammad - Sedigheh représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0159 - Madame AREM Hélène représentant 5,00 / 300,00 tantièmes
- C0160 - Indivision AREM-HUDSYN représentant 2,00 / 300,00 tantièmes
- C0161 - Monsieur ARENS Luc représentant 2,00 / 300,00 tantièmes
- C0168 - Madame BEGUIN Nicole représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0169 - Madame BEGUIN Rose-Anne représentant 6,00 / 300,00 tantièmes
- C0170 - Monsieur BEHR Henri représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0177 - Madame, Monsieur BOUQUETTE Daniel & Vanessa représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0192 - Madame DE MEULEMESTER Micheline représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0207 - Madame, Monsieur DOKU Shkelqim - Armala représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0214 - Madame, Monsieur GENS - NOKIN Emil - Monique représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0217 - Monsieur HENNEBERT représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0223 - Madame JUNCO CALLE Isabel représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0230 - Madame LE PRINCE Mireille représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0232 - Madame LECARME Micheline représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0234 - Madame LEMAIRE Jeanne représentant 3,00 / 300,00 tantièmes
- C0236 - Madame LESTCHERT Rosette représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0241 - Madame, Monsieur LONGFILS - ORTEGA Miguel représentant 2,00 / 300,00 tantièmes
- C0253 - Madame, Monsieur OUALD - HAMID représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0254 - Madame PALEJ Marta Zofia représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0264 - Madame, Monsieur ROLIN - DE NORRE Marianne représentant 5,00 / 300,00 tantièmes
- C0272 - Madame SMEKENS Christine représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0282 - Monsieur VAN DER CRUYCEN Rudi représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0286 - Succession VAN ROEY Thierry représentant 5,00 / 300,00 tantièmes
- C0288 - Monsieur VANCRAENENBROECK Alain représentant 18,00 / 300,00 tantièmes
- C0289 - Monsieur VANCRAENENBROECK Luc représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0291 - Madame VANDEVOORDE Julienne représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0292 - Madame VANGELABBEECK Liliane représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0296 - Madame VERTENEUIL Germaine représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0301 - Madame, Monsieur ZWAKHALS François représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0317 - Madame ROBERT Sarah représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0320 - Madame KOUAME représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0323 - Monsieur MARSIA Pierre représentant 2,00 / 300,00 tantièmes
- C0328 - M et Mme VLEMINCKX - DEROOSE représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C0333 - M et Mme GHENCEA représentant 1,00 / 300,00 tantièmes
- C1418 - M BERTHET Jean-Pierre représentant 3,00 / 300,00 tantièmes
- C1419 - M BERTHET Jean-Luc représentant 3,00 / 300,00 tantièmes
- C1420 - Mme BERTHET Vincianne représentant 3,00 / 300,00 tantièmes
- C1421 - Mme BERTHET Marie-France représentant 3,00 / 300,00 tantièmes

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. VÉRIFICATION DES PRÉSENCES, DES PROCURATIONS ET DES DROITS DE VOTE À L'ASSEMBLÉE

Le double quorum n'étant pas requis, l'assemblée générale est valablement constituée pour délibérer sur les points à l'ordre du jour.

2. NOMINATION DU PRÉSIDENT ET DU SECRÉTAIRE DE L'ASSEMBLÉE

Monsieur Longfils est désigné comme président de l'assemblée générale. Monsieur PATTI représentant ATIMMO, assure le secrétariat de la séance.

3. TRAVAUX : APPROBATION DU DERNIER MÉTRÉ MIS À JOUR (VOIR ANNEXE 1) - VOTE 1

Monsieur Borsen présente la situation du chantier et explique pour quelles raisons celui-ci a dû être arrêté.

Le dernier métré mis à jour est présenté et expliqué par l'architecte Borsen.

Celui-ci reprend les postes initiaux ainsi que des nouveaux.

Le nouveau total est de 582.345,82 € HTVA soit 617.286,56 €.

Soit une différence de 39.820 € par rapport au précédent métré.

Majorité des 2/3	Oui	84,00	98,82 %
	Non	1,00	1,18 %
	Voix exprimées	85,00	-
	Abstentions	2,00	-
Oui	M et Mme NARENGI - MIRABDOLBAGHI Mohammad - Sedigheh - Madame SMEKENS Christine - Monsieur VAN DER CRUYCEN Rudi - Succession VAN ROEY Thierry - Monsieur VANCRAENENBROECK Alain - Monsieur VANCRAENENBROECK Luc - Madame VANDEVOORDE Julienne - Madame VANGELABBEECK Liliane - Madame VERTENEUIL Germaine - Madame, Monsieur ZWAKHALS François - Madame KOUAME - Monsieur MARSIA Pierre - M et Mme VLEMINCKX - DEROOSE - M et Mme GHENCEA - M BERTHET Jean-Pierre - M BERTHET Jean-Luc - Mme BERTHET Vincianne - Madame, Monsieur ROLIN - DE NORRE Marianne - Madame PALEJ Marta Zofia - Madame, Monsieur OUALD - HAMID - Madame AREM Hélène - Indivision AREM-HUDSYN - Monsieur ARENS Luc - Madame BEGUIN Nicole - Madame BEGUIN Rose-Anne - Monsieur BEHR Henri - Madame, Monsieur BOUQUETTE Daniel & Vanessa - Madame, Monsieur DOKU Shkelqim - Armala - Madame, Monsieur GENS - NOKIN Emil - Monique - Monsieur HENNEBERT - Madame JUNCO CALLE Isabel - Madame LE PRINCE Mireille - Madame LECARME Micheline - Madame LEMAIRE Jeanne - Madame, Monsieur LONGFILS - ORTEGA Miguel - Mme BERTHET Marie-France		
Non	Madame DE MEULEMESTER Micheline		
Abstention	Madame ROBERT Sarah - Madame LESTCHERT Rosette		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. TRAVAUX : APPROBATION DU DERNIER MÉTRÉ MIS À JOUR : FINANCEMENT DES TRAVAUX DÉCIDÉS - VOTE 2

Il est proposé de financer ce poste par un appel exceptionnel de 25.000 €.

Majorité absolue	Oui	84,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	84,00	-
	Abstentions	3,00	-
Oui	M et Mme NARENGI - MIRABDOLBAGHI Mohammad - Sedigheh - Madame SMEKENS Christine - Monsieur VAN DER CRUYCEN Rudi - Succession VAN ROEY Thierry - Monsieur VANCRAENENBROECK Alain - Monsieur VANCRAENENBROECK Luc - Madame VANDEVOORDE Julienne - Madame VANGELABBEECK Liliane - Madame VERTENEUIL Germaine - Madame, Monsieur ZWAKHALS François - Madame KOUAME - Monsieur MARSIA Pierre - M et Mme VLEMINCKX - DEROOSE - M et Mme GHENCEA - M BERTHET Jean-Pierre - M BERTHET Jean-Luc - Mme BERTHET Vincianne - Madame, Monsieur ROLIN - DE NORRE Marianne - Madame PALEJ Marta Zofia - Madame AREM Hélène - Indivision AREM-HUDSYN - Monsieur ARENS Luc - Madame BEGUIN Nicole - Madame BEGUIN Rose-Anne - Monsieur BEHR Henri - Madame, Monsieur BOUQUETTE Daniel & Vanessa - Madame DE MEULEMESTER Micheline - Madame, Monsieur DOKU Shkelqim - Armala - Madame, Monsieur GENS - NOKIN Emil - Monique - Monsieur HENNEBERT - Madame JUNCO CALLE Isabel - Madame LE PRINCE Mireille - Madame LECARME Micheline - Madame LEMAIRE Jeanne - Madame, Monsieur LONGFILS - ORTEGA Miguel - Mme BERTHET Marie-France		
Non			
Abstention	Madame ROBERT Sarah - Madame, Monsieur OUALD - HAMID - Madame LESTCHERT Rosette		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. TRAVAUX : APPROBATION DES TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES DU SUPPORT (EN RÉGIE OU EN FORFAIT) (VOIR ANNEXE 2) - VOTE 3

Afin de réaliser les travaux nécessaires (supplément), il est proposé 2 formules (forfaitaire ou en régie) étant donné que la charge de travail est relativement compliquée a estimée (cela dépend de la facilité avec laquelle l'enlèvement peut être réalisé) :

? Régie :

Le travail étant compliqué à estimer, nous vous conseillons de partir sur un prix en régie qui comprend pour 8H (temps estimé 10 jours)

- 2 excavatrices (1200€)
- 1 bob cat (600€)
- 2 camions conteneur (1200€)
- Marteau brise roche (200€)

Pour un total de 3200 euros la journée.

La quantité de déchets est estimée à 10kg le m² soit 26 tonnes à 250€/tonnes. (Total 6500€).

Soit un total de **38.500€**

Nous attirons votre attention sur le fait que pour effectuer le travail en régie, les quantités jours / hommes et tonnages des déchets sont données à titre indicatif.

La société ne peut prendre en charge les suppléments en cas de dépassement de celles-ci.

? Prix forfaitaire (15 jours) : **54.500€**

Dans ce cas-ci, nous prendrons en charge les suppléments en cas de dépassement.

Après discussion par téléphone avec Monsieur Cordonnier, gérant de la société Pharaflex, celui-ci a accepté de ramener son prix forfaitaire à **37.500 € Htva.**

Il est proposé de voter sur la formule "prix forfaitaire".

	Oui	83,00	95,40 %
Majorité des 2/3	Non	4,00	4,60 %
	Voix exprimées	87,00	-
	Abstentions	0,00	-
	Oui	M et Mme NARENGI - MIRABDOLBAGHI Mohammad - Sedigheh - Madame SMEKENS Christine - Succession VAN ROEY Thierry - Monsieur VANCRAENENBROECK Alain - Monsieur VANCRAENENBROECK Luc - Madame VANDEVOORDE Julienne - Madame VANGELABBEECK Liliane - Madame VERTENEUIL Germaine - Madame, Monsieur ZWAKHALS François - Madame ROBERT Sarah - Madame KOUAME - Monsieur MARSIA Pierre - M et Mme GHENCEA - M BERTHET Jean-Pierre - M BERTHET Jean-Luc - Mme BERTHET Vincianne - Madame, Monsieur ROLIN - DE NORRE Marianne - Madame PALEJ Marta Zofia - Madame AREM Hélène - Indivision AREM-HUDSYN - Monsieur ARENS Luc - Madame BEGUIN Nicole - Madame BEGUIN Rose-Anne - Monsieur BEHR Henri - Madame, Monsieur BOUQUETTE Daniel & Vanessa - Madame DE MEULEMESTER Micheline - Madame, Monsieur DOKU Shkelqim - Armala - Madame, Monsieur GENS - NOKIN Emil - Monique - Madame JUNCO CALLE Isabel - Madame LE PRINCE Mireille - Madame LECARME Micheline - Madame LEMAIRE Jeanne - Madame LESTCHERT Rosette - Madame, Monsieur LONGFILS - ORTEGA Miguel - Mme BERTHET Marie-France	
Non	Monsieur VAN DER CRUYCEN Rudi - M et Mme VLEMINCKX - DEROOSE - Madame, Monsieur OUALD - HAMID - Monsieur HENNEBERT		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. TRAVAUX : APPROBATION DES TRAVAUX COMPLÉMENTAIRES DU SUPPORT (EN RÉGIE OU EN FORFAIT) : FINANCEMENT DES TRAVAUX DÉCIDÉS - VOTE 4

Il est proposé de financer ce poste par un appel exceptionnel de 25.000 €.

Majorité absolue	Oui	84,00	97,67 %
	Non	2,00	2,33 %
	Voix exprimées	86,00	-
	Abstentions	1,00	-
Oui	M et Mme NARENGI - MIRABDOLBAGHI Mohammad - Sedigheh - Madame SMEKENS Christine - Monsieur VAN DER CRUYCEN Rudi - Succession VAN ROEY Thierry - Monsieur VANCRAENENBROECK Alain - Monsieur VANCRAENENBROECK Luc - Madame VANDEVOORDE Julienne - Madame VANGELABBEECK Liliane - Madame VERTENEUIL Germaine - Madame, Monsieur ZWAKHALS François - Madame ROBERT Sarah - Madame KOUAME - Monsieur MARSIA Pierre - M et Mme VLEMINCKX - DEROOSE - M et Mme GHENCEA - M BERTHET Jean-Pierre - M BERTHET Jean-Luc - Mme BERTHET Vincianne - Madame, Monsieur ROLIN - DE NORRE Marianne - Madame PALEJ Marta Zofia - Madame AREM Hélène - Indivision AREM-HUDSYN - Monsieur ARENS Luc - Madame BEGUIN Nicole - Madame BEGUIN Rose-Anne - Monsieur BEHR Henri - Madame, Monsieur BOUQUETTE Daniel & Vanessa - Madame, Monsieur GENS - NOKIN Emil - Monique - Monsieur HENNEBERT - Madame JUNCO CALLE Isabel - Madame LE PRINCE Mireille - Madame LECARME Micheline - Madame LEMAIRE Jeanne - Madame LESTCHERT Rosette - Madame, Monsieur LONGFILS - ORTEGA Miguel - Mme BERTHET Marie-France		
Non	Madame, Monsieur OUALD - HAMID - Madame DE MEULEMESTER Micheline		
Abstention	Madame, Monsieur DOKU Shkelqim - Armala		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. TRAVAUX : APPROBATION DES TRAVAUX DE RECONSTITUTION DES PALIERS (VOIR ANNEXE 3) - VOTE 5

Pour effectuer la reproduction à l'identique des 3 paliers d'entrée, les dalles en silex devront être produites et coupées auprès d'un fournisseur particulier.

Le prix forfaitaire pour ce travail est de : 12.900 € par palier. Soit **41.022 €** TTC pour les trois paliers.

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	86,00	100,00 %
	Voix exprimées	86,00	-
	Abstentions	1,00	-
Oui			
Non	M et Mme NARENGI - MIRABDOLBAGHI Mohammad - Sedigheh - Madame SMEKENS Christine - Monsieur VAN DER CRUYCEN Rudi - Succession VAN ROEY Thierry - Monsieur VANCRAENENBROECK Alain - Monsieur VANCRAENENBROECK Luc - Madame VANDEVOORDE Julienne - Madame VANGELABBEECK Liliane - Madame VERTENEUIL Germaine - Madame, Monsieur ZWAKHALS François - Madame ROBERT Sarah - Madame KOUAME - Monsieur MARSIA Pierre - M et Mme VLEMINCKX - DEROOSE - M et Mme GHENCEA - M BERTHET Jean-Pierre - M BERTHET Jean-Luc - Mme BERTHET Vincianne - Madame, Monsieur ROLIN - DE NORRE Marianne - Madame PALEJ Marta Zofia - Madame, Monsieur OUALD - HAMID - Madame AREM Hélène - Indivision AREM-HUDSYN - Monsieur ARENS Luc - Madame BEGUIN Nicole - Madame BEGUIN Rose-Anne - Monsieur BEHR Henri - Madame, Monsieur BOUQUETTE Daniel & Vanessa - Madame DE MEULEMESTER Micheline - Madame, Monsieur DOKU Shkelqim - Armala - Madame, Monsieur GENS - NOKIN Emil - Monique - Monsieur HENNEBERT - Madame JUNCO CALLE Isabel - Madame LE PRINCE Mireille - Madame LECARME Micheline - Madame LEMAIRE Jeanne - Madame, Monsieur LONGFILS - ORTEGA Miguel - Mme BERTHET Marie-France		
Abstention	Madame LESTCHERT Rosette		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8. TRAVAUX : APPROBATION DES TRAVAUX DE RECONSTITUTION DES PALIERS : FINANCEMENT DES TRAVAUX DÉCIDÉS - VOTE 6

Sans objet.

Majorité absolue	Oui	1,00	1,15 %
	Non	86,00	98,85 %
	Voix exprimées	87,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame LESTCHERT Rosette		
Non	M et Mme NARENGI - MIRABDOLBAGHI Mohammad - Sedigheh - Madame SMEKENS Christine - Monsieur VAN DER CRUYCEN Rudi - Succession VAN ROEY Thierry - Monsieur VANCRAENENBROECK Alain - Monsieur VANCRAENENBROECK Luc - Madame VANDEVOORDE Julienne - Madame VANGELABBEECK Liliane - Madame VERTENEUIL Germaine - Madame, Monsieur ZWAKHALS François - Madame ROBERT Sarah - Madame KOUAME - Monsieur MARSIA Pierre - M et Mme VLEMINCKX - DEROOSE - M et Mme GHENCEA - M BERTHET Jean-Pierre - M BERTHET Jean-Luc - Mme BERTHET Vincianne - Madame, Monsieur ROLIN - DE NORRE Marianne - Madame PALEJ Marta Zofia - Madame, Monsieur OUALD - HAMID - Madame AREM Hélène - Indivision AREM-HUDSYN - Monsieur ARENS Luc - Madame BEGUIN Nicole - Madame BEGUIN Rose-Anne - Monsieur BEHR Henri - Madame, Monsieur BOUQUETTE Daniel & Vanessa - Madame DE MEULEMESTER Micheline - Madame, Monsieur DOKU Shkelqim - Armala - Madame, Monsieur GENS - NOKIN Emil - Monique - Monsieur HENNEBERT - Madame JUNCO CALLE Isabel - Madame LE PRINCE Mireille - Madame LECARME Micheline - Madame LEMAIRE Jeanne - Madame, Monsieur LONGFILS - ORTEGA Miguel - Mme BERTHET Marie-France		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

9. LECTURE DU PROCÈS-VERBAL DES DÉCISIONS ET SIGNATURE DE CE PROCÈS-VERBAL

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

Tout copropriétaire peut demander au juge d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée générale a eu lieu. (C.C. Article 3.92, §3).

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:30.

Le Président

C0241 - Madame, Monsieur
LONGFILS - ORTEGA
Miguel

Le Secrétaire

- M. PATTI Michel