



ACP EXPO I et II
Avenue de l'Exposition 416-418-424-426
1090 Jette

BCE 0891.019.234

Procès-verbal de l'assemblée générale seconde séance du 25 avril 2022

A.1 Présences et procurations : sont présents ou représentés, 70 copropriétaires représentant 127011 quotités.

Etant en assemblée générale seconde séance le quorum n'est pas nécessaire et l'assemblée peut valablement se tenir.

B.1 et C1 Nomination du président d'assemblée, d'un scrutateur et du secrétaire (Majorité requise : majorité absolue)

Monsieur [] est nommé président de séance à l'unanimité

Monsieur [] est nommé scrutateur à l'unanimité

Le syndic est nommé secrétaire à l'unanimité

B.2 et C.2 Rapport du syndic et du conseil de copropriété sur l'exercice écoulé.

A.2 et A.3 Parking jour : réfection du complexe parking. Il est proposé de faire appel au bureau ART'S architecte pour réaliser une étude technique visant à identifier les pathologies d'étanchéité et structurelles. (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à 95,17% pour donner la mission à ART'S architecte

POUR : 107565

CONTRE : 5448

A.4 Désignation d'un notaire pour la mise en conformité du ROI.

Le point est reporté à l'assemblée générale suivante.

Points concernant EXPO 1 :

B3.2 Approbation des comptes pour l'exercice 2019 (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à 91,91 % et approuve les comptes

POUR : 44322 CONTRE 3898

B3.3 Approbation des comptes pour l'exercice 2020 (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à 86,05 % et approuve les comptes

POUR : 46568 CONTRE : 7547

B.4.1 Décharge aux membres du conseil de copropriété pour sa mission. (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à 93,65% et donne la décharge au conseil

POUR : 53816 CONTRE : 3649

B.4.2 Décharge à donner au commissaire aux comptes pour sa mission (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à l'unanimité pour donner la décharge

POUR : 52569 CONTRE : 0

B.4.3 Décharge à donner au syndic judiciaire pour sa mission. (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à 92,43% pour donner décharge au syndic judiciaire

POUR : 44571 CONTRE : 3649

B.6 Règlement d'ordre intérieur : ajout de certaines règles relative à l'utilisation des extérieurs depuis la réalisation des travaux de terrasses et façades. (Majorité requise : majorité absolue)

B.6.1 Installation d'équipements extérieurs par fixation dans les façades sont interdits.

L'assemblée vote à 96,97% pour l'ajout au ROI

POUR : 57664 CONTRE : 1800

B.6.2 installation et coloris de tente solaire uniquement sur les ciels de terrasse et en suivant les instructions du bureau d'architecture ART's architecte et après avoir demandé l'autorisation à l'immeuble.

L'assemblée vote à 93,45% pour l'ajout au ROI

POUR : 52068 CONTRE : 3649

B.6.3 Installation et coloris de screens et volets en suivant les instructions du bureau d'architecte ART's architecte et après avoir demandé l'autorisation à l'immeuble.

L'assemblée vote à 91,32 % pour l'ajout au ROI

POUR : 51472 CONTRE : 4896

B.6.4 En cas de remplacement/réparation de vidéophone, faire appel au technicien de l'immeuble

L'assemblée vote à l'unanimité pour l'ajout au ROI

POUR : 57615 CONTRE : 0

B.6.5 En façade, obligation de passer les câbles électriques et télécom par les goulottes installées lors des travaux de façade

L'assemblée vote à l'unanimité pour l'ajout au ROI

POUR : 59415 CONTRE : 0

Points concernant EXPO 2 :

C.3.1 Rapport du commissaire aux comptes sur les exercices 2019 et 2020

La commissaire aux comptes se tient à disposition des copropriétaires par mail pour recevoir les informations sur les problèmes liés à la comptabilité de Baltimo
residenceexpo2@gmail.com

C3.2 Approbation des comptes pour l'exercice 2019

L'assemblée vote à l'unanimité contre l'approbation des comptes

POUR : 0 CONTRE : 56798

C3.3 Approbation des comptes pour l'exercice 2020

L'assemblée vote à l'unanimité contre l'approbation des comptes

POUR : 0 CONTRE : 54046

C5.1 Décharge à donner au conseil de copropriété pour sa mission

L'assemblée vote à 75,64% pour donner la décharge au conseil

POUR : 45395 CONTRE : 6800

C5.2 Décharge à donner au commissaire aux comptes pour sa mission

L'assemblée vote à 85,60% pour donner décharge au commissaire aux comptes

POUR : 51744 CONTRE : 8700

C.5.3 Décharge à donner au syndic judiciaire pour sa mission

L'assemblée vote à 73,00% pour donner décharge au syndic judiciaire

POUR : 39345

CONTRE : 14549

C7.1 Placement d'une unité de cogénération

Le point est reporté à une assemblée future afin de pouvoir réaliser une étude plus complète du dossier.

C.7.2 Réfection, isolation et sécurisation de la toiture par la pose d'un garde-corps.

Proposition de faire appel au bureau ART'S architecte pour réaliser le projet suivant l'offre disponible sur le site et de présenter à une prochaine assemblée générale les différentes offres d'entreprises pour la réalisation des travaux. (Majorité requise : majorité 2/3)

L'assemblée vote à 84,51% pour la proposition « option 2 » de ART'S architecte qui présenteront le dossier à la prochaine assemblée générale.

POUR : 44198

CONTRE : 8097

C7.4 Mise en conformité des Ascenseurs selon offre de Charles lift transmises par Baltimo.

Approbation avec effet rétroactif des travaux des 4 ascenseurs. Décision de réaliser un appel de fonds extraordinaire pour le financement étalé sur les Trimestres 2 et 3 de 2022

Début de la seconde phase de travaux en mai 2022 (Majorité requise : majorité 2/3)

L'assemblée vote à 80,74% les travaux d'ascenseurs et le financement par appel de fonds extraordinaire sur les trimestres 2 et 3 de 2022

POUR : 48197

CONTRE : 11497

C7.5 Mandat au conseil et au syndic pour consulter une société de plomberie pour l'élaboration d'un projet de réfection globale des tuyauteries de l'immeuble. (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à 92,35% pour donner mandat au conseil et syndic afin d'établir l'étude.

POUR : 59147

CONTRE : 4897

C7.6 Petites réparations – Ce point sera voté lors de l'AGO qui suit pour l'ensemble de l'ACP Expo 1&2

C8.1 Traitement des façades et terrasses avant et arrières. Réalisation d'une étude pour évaluer les pathologies et solutions techniques à y apporter. Etablissement d'un budget du projet. Suivant offre détaillée du bureau ART'S architecte disponible sur le site pour un montant de 4719€ Le rapport et solutions seront exposés à une prochaine AG (Majorité requise : majorité absolue)

Ce point n'est pas soumis au vote et les études faites précédemment seront analysées.

C8.2 Projet d'aménagement des terrasses du 12ème. Mandat à donner au conseil et au syndic pour faire appel à un notaire pour la modification de l'acte de base, pour la nomination d'un architecte qui réalisera un projet à soumettre à l'urbanisme + suivi de chantier. Réalisation du projet suite à l'approbation des services d'urbanisme. Mandat au conseil pour le choix de l'entreprise qui réalisera les travaux sur base d'un appel d'offre auprès de 3 entreprises. (Majorité requise : majorité 4/5)

Ce point n'est pas soumis au vote et est reporté à une assemblée future.

C8.5 Remplacement des compteurs d'eau individuels. Réalisation des travaux suivant l'offre de SV chauffage pour un montant 41290€. (Majorité requise : majorité 2/3)

L'assemblée vote à 80,79% pour le remplacement des compteurs par la société SV chauffage
POUR : 45647 CONTRE : 10849

C.9 Réfection totale des halls d'entrée. Mandat au conseil et au syndic pour la réalisation d'un projet de rénovation globale à présenter à une prochaine AG (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à 96,66% pour la réalisation d'un projet à présenter à une prochaine assemblée

POUR : 53647 CONTRE : 1850

C.10.1 Récupération des fonds auprès de la société Ribour. Mandat au syndic pour nommer un avocat qui entamera la procédure à l'encontre de la société Ribour. (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à l'unanimité de donner mandat au syndic pour nommer un avocat qui entamera une procédure à l'encontre de la société Ribour

POUR : 63394 CONTRE : 0

C.10.2 Problèmes de mœurs incompatibles de la part de Les personnes ayant déménagé les poursuites ne sont plus d'actualité.

C.11 Mesures à prendre pour le concierge (produits d'entretien) Le syndic commandera pour l'immeuble les produits nécessaires et les fera parvenir au concierge.

B.5.1 et C.6.1 Election des membres du conseil de copropriété. (Majorité requise : majorité absolue)

Madame

L'assemblée vote à 98,51% pour son élection

POUR : 112515 CONTRE : 1700



Madame .

L'assemblée vote à 98,34% pour son élection

POUR : 106964 CONTRE : 1800

Madame l

L'assemblée vote à 95,87% pour son élection

POUR : 83718 CONTRE : 3600

Monsieur

L'assemblée vote à 98,21% pour son élection

POUR : 98913 CONTRE : 1800

Monsieur

L'assemblée vote à 97,08% pour son élection

POUR : 101568 CONTRE : 3047

Monsieur

L'assemblée vote à 90,31% pour son élection

POUR : 79727 CONTRE : 8548

B.5.2 et C.6.2 Nomination d'un commissaire aux comptes (Majorité requise : majorité absolue)

L'assemblée vote à l'unanimité pour la nomination de Monsieur réviseur
d'entreprise) comme commissaire aux comptes

POUR : 107316 CONTRE : 0