



ATIMMO

Rue Vanderkindere 502
1180 Bruxelles
Tél. : 02 331 55 10
Fax : 02 378 41 31
N° I.P.I. : 500508

Numéro assurance : 730.151.308

Bruxelles, le 21 décembre 2022

**ACP MONCLAIR (N. Entr. : 0842 142 815)
Avenue Victor Rousseau 124
1190 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 21 Décembre 2022**

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

| | | | | |
|------------------------------------|-----------|---------------|-----------------|-------------------|
| Copropriétaires présents | 5 | sur 14 | 35.71 % | 38106.00 |
| Copropriétaires représentés | 7 | sur 14 | 50.00 % | 46710.00 |
| Copropriétaires absents | 2 | sur 14 | 14.29 % | 15184.00 |
| Totaux | 14 | sur 14 | 100.00 % | 100000.000 |
| AG valide en participants | | 12 | 85.71 % | |
| AG valide en quotités | | 84816.00 | 84.82 % | |

Le 21 Décembre 2022 à 17:00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

2. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée

Monsieur Wiazek est désigné comme président de l'assemblée générale. Madame De JESUS, représentant ATIMMO, assure le secrétariat de la séance.

3. Présentation du syndic, suite à sa nomination en juillet 2022

Présentation des bureaux ATIMMO :

Madame De Jesus prend la parole, et présente l'organisation de l'équipe du bureau. Il est précisé que la personne en charge des dossiers et gestionnaire est madame De Jesus. Pour la comptabilité, c'est madame Lemaire qui s'occupe de la copropriété MONCLAIR. Madame Vanthournout, est la personne qui assure le secrétariat. Il est précisé que toute demande peuvent être adressées à l'adresse e-mail : elisa@atimmo.be ou par téléphone au 02/331.55.10

Un service de garde est également offert, en semaine après 17h et le week-end, mais ce uniquement pour les urgences techniques (numéro : 0498/51.78.35).

Le syndic tient à remercier la copropriété pour sa nomination, et espère pouvoir répondre aux attentes des copropriétaires.

4. Travaux : placement de caméras dans les halls d'entrée et au niveau du sous-sol : présentation des offres reçues

Il est présenté les 4 offres reçues, et rappelé pourquoi ce point a été porté à l'ordre du jour.

Il est précisé que deux d'entre elles, demandent une connexion internet.

Un débat s'engage.

5. Travaux : placement de caméras dans les halls d'entrée et au niveau du sous-sol : choix du fournisseur - vote 1

Il est proposé de retenir l'offre de la société LCE d'un montant de 1825.00 €htva.

L'assemblée passe au vote.

| Travaux : placement de caméras dans les halls d'entrée et au niveau du sous-sol : choix du fournisseur - vote 1 | Oui | 68 229.00 | 80.44 % | Majorité des 2/3 |
|---|---|-----------|---------|-----------------------------|
| | Non | 16 587.00 | 19.56 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 84 816.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 15 184.00 | - | |
| OUI | VALSESIA - ROMBAUT , CIFUENTES PORRAS Gladys, KINNA Danièle, KROTOSZYNER* Julie, RICHIR Philippe et Xavier, SALU - THIELEMANS , TRIANTAFYLLOS Dimitri, VANDENBERGEN Joëlle, WIAZEK* L | | | |
| NON | GORAM SPRL, IGLESIAS BADA Angela, POLAIN F | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | CHAIRI HOURRI Saloua, MOCZYDLOWSKA | | | |

6. Travaux : placement de caméras dans les halls d'entrée et au niveau du sous-sol : financement - vote 2

Il est proposé de financer les travaux par le fonds de réserve.

| Travaux : placement de caméras dans les halls d'entrée et au niveau du sous-sol : financement - vote 2 | Oui | 68 229.00 | 80.44 % | Majorité absolue |
|--|---|-----------|---------|-----------------------------|
| | Non | 16 587.00 | 19.56 % | La résolution est acceptée. |
| | Voix exprimées | 84 816.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 15 184.00 | - | |
| OUI | VALSESIA - ROMBAUT , CIFUENTES PORRAS Gladys, KINNA Danièle, KROTOSZYNER* Julie, RICHIR Philippe et Xavier, SALU - THIELEMANS , TRIANTAFYLLOS Dimitri, VANDENBERGEN Joëlle, WIAZEK* L | | | |
| NON | GORAM SPRL, IGLESIAS BADA Angela, POLAIN F | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | CHAIRI HOURRI Saloua, MOCZYDLOWSKA | | | |

7. Travaux : enlèvement du cabanon se trouvant à l'arrière de l'immeuble : présentation des offres reçues

Les 3 offres reçues sont présentées.

8. Travaux : enlèvement du cabanon se trouvant à l'arrière de l'immeuble : choix du fournisseur - vote 3

La société LCE propose de faire ce travail gracieusement, s'il est retenu pour les autres travaux.

L'assemblée passe au vote.

| | | | | |
|--|---|------------------|----------|---|
| Travaux : enlèvement du cabanon se trouvant à l'arrière de l'immeuble : choix du fournisseur - vote 3 | Oui | 84 816.00 | 100.00 % | Majorité des 2/3 La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 84 816.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 15 184.00 | - | |
| OUI | VALSESIA - ROMBAUT , CIFUENTES PORRAS Gladys, GORAM SPRL, IGLESIAS BADA Angela, KINNA Danièle, KROTOSZYNER* Julie, POLAIN F, RICHIR Philippe et Xavier, SALU - THIELEMANS , TRIANTAFYLLOS Dimitri, VANDENBERGEN Joëlle, WIAZEK* L | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | CHAIRI HOURRI Saloua, MOCZYDLOWSKA | | | |

9. Travaux : enlèvement du cabanon se trouvant à l'arrière de l'immeuble : financement -vote 4

Sans objet.

10. Travaux : placement de luminaires avec détecteurs de mouvements dans les communs : présentation des offres reçues

Les 3 offres reçues sont présentées.

11. Travaux : placement de luminaires avec détecteurs de mouvements dans les communs : choix du fournisseur - vote 5

Il est proposé de retenir l'offre de la société LCE d'un montant de 736 €htva.

L'assemblée passe au vote.

| | | | | |
|---|---|------------------|---------|---|
| Travaux : placement de luminaires avec détecteurs de mouvements dans les communs : choix du fournisseur - vote 5 | Oui | 83 591.00 | 98.56 % | Majorité des 2/3 La résolution est acceptée. |
| | Non | 1 225.00 | 1.44 % | |
| | Voix exprimées | 84 816.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 15 184.00 | - | |
| OUI | VALSESIA - ROMBAUT , CIFUENTES PORRAS Gladys, IGLESIAS BADA Angela, KINNA Danièle, KROTOSZYNER* Julie, POLAIN F, RICHIR Philippe et Xavier, SALU - THIELEMANS , TRIANTAFYLLOS Dimitri, VANDENBERGEN Joëlle, WIAZEK* L | | | |
| NON | GORAM SPRL | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | CHAIRI HOURRI Saloua, MOCZYDLOWSKA | | | |

12. Travaux : placement de luminaires avec détecteurs de mouvements dans les communs : financement - vote 6

Il est proposé de financer les travaux par le fonds de réserve.

| | | | | |
|--|---|------------------|---------|---|
| Travaux : placement de luminaires avec détecteurs de mouvements dans les communs : financement - vote 6 | Oui | 83 591.00 | 98.56 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 1 225.00 | 1.44 % | |
| | Voix exprimées | 84 816.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 15 184.00 | - | |
| OUI | VALSESIA - ROMBAUT , CIFUENTES PORRAS Gladys, IGLESIAS BADA Angela, KINNA Danièle, KROTOSZYNER* Julie, POLAIN F, RICHIR Philippe et Xavier, SALU - THIELEMANS , TRIANTAFYLLOS Dimitri, VANDENBERGEN Joëlle, WIAZEK* L | | | |
| NON | GORAM SPRL | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | CHAIRI HOURRI Saloua, MOCZYDLOWSKA | | | |

13. Travaux : sécurisation de la porte à front de rue (vote d'intention) - vote 7

Il est proposé de débiter une étude pour la sécurisation de la porte à front de rue.

Si le vote est accepté, cela sera présenté lors de l'assemblée générale ordinaire.

L'assemblée passe au vote.

| | | | | |
|--|--|------------------|---------|---|
| Travaux : sécurisation de la porte à front de rue (vote d'intention) - vote 7 | Oui | 75 936.00 | 90.84 % | Majorité des 2/3 La résolution est acceptée. |
| | Non | 7 655.00 | 9.16 % | |
| | Voix exprimées | 83 591.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 16 409.00 | - | |
| OUI | CIFUENTES PORRAS Gladys, IGLESIAS BADA Angela, KINNA Danièle, KROTOSZYNER* Julie, POLAIN F, RICHIR Philippe et Xavier, SALU - THIELEMANS , TRIANTAFYLLOS Dimitri, VANDENBERGEN Joëlle, WIAZEK* L | | | |
| NON | VALSESIA - ROMBAUT | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | CHAIRI HOURRI Saloua, GORAM SPRL, MOCZYDLOWSKA | | | |

14. Fixation des appels de fonds de réserve : nouveau montant à déterminer - vote 8

Il est proposé d'alimenter le fonds de réserve à hauteur de 1250€ pour l'exercice 2023 et ce en 4 appels (avec les clôtures trimestrielles).

L'assemblée passe au vote.

| | | | | |
|--|---|------------------|----------|---|
| Fixation des appels de fonds de réserve : nouveau montant à déterminer - vote 8 | Oui | 83 591.00 | 100.00 % | Majorité absolue La résolution est acceptée. |
| | Non | 0.00 | 0.00 % | |
| | Voix exprimées | 83 591.00 | - | |
| | Abstention / Absents | 16 409.00 | - | |
| OUI | VALSESIA - ROMBAUT , CIFUENTES PORRAS Gladys, IGLESIAS BADA Angela, KINNA Danièle, KROTOSZYNER* Julie, POLAIN F, RICHIR Philippe et Xavier, SALU - THIELEMANS , TRIANTAFYLLOS Dimitri, VANDENBERGEN Joëlle, WIAZEK* L | | | |
| NON | | | | |
| ABSTENTION / ABSENTS | CHAIRI HOURRI Saloua, GORAM SPRL, MOCZYDLOWSKA | | | |

15. 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.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que 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 a eu lieu.

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 18h15.

Pour l'ACP MONCLAIR

Secrétaire de séance

Elisa DE JESUS

ATIMMO SPRL



Président(e) de l'assemblée



Copropriétaires présents

Pol M V

