



ABRI EUROPE
AVENUE VICTOR ROUSSEAU, 272
1190 BRUXELLES
TÉL. 02/375 66 62
syndic@abrieurope.be
Num. IPI : 104494

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 04/06/2024 À 14:00

0006 - ACP LE ZENITH (0526965465)

AVENUE DU DOMAINE, 171
1190 FOREST

Lieu de l'assemblée : Forest Domaine
Avenue du Domaine, 150
1190 Bruxelles

Procès verbal

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

11 copropriétaires sur 20 totalisant 5 455,00 / 10 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 14:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C0128 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0129 - ; représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0131 - représentant 505,00 / 10 000,00 quotités
- C0136 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0139 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0140 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0141 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C014 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0145 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C014 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0299 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C0126 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0132 - représentant 485,00 / 10 000,00 quotités
- C0135 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0137 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0138 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0143 - représentant 545,00 / 10 000,00 quotités
- C0146 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0341 - représentant 495,00 / 10 000,00 quotités
- C0342 - représentant 545,00 / 10 000,00 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. NOMINATION D'UN(E) PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE

se propose comme Présidente de séance . Le syndic fera le secrétariat.

L'assemblée marque accord

Majorité absolue	Oui	5 455,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023

L'assemblée marque accord pour les comptes de l'exercice 2023

Majorité absolue	Oui	4 960,00	90,93 %
	Non	495,00	9,07 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. DÉCHARGE AU SYNDIC ABRI EUROPE POUR LA COMPTA 2023

L'assemblée donne décharge au syndic Abri Europe pour la compta 2023

Majorité absolue	Oui	4 960,00	90,93 %
	Non	495,00	9,07 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. DÉCHARGE AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES (2023)

L'assemblée donne décharge au vérificateur aux comptes

Majorité absolue	Oui	4 960,00	90,93 %
	Non	495,00	9,07 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. RECONDUCTION DU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES OU NOMINATION D'UN NOUVEAU VÉRIFICATEUR

L'assemblée reconduit la société Fidalmi pour la vérification des comptes

Majorité absolue	Oui	5 455,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. R.O.I.

Le syndic va relancer la société Ejuris pour les modifications.

Dès réception des corrections, le document sera transmis aux propriétaires.

Majorité absolue	Oui	5 455,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. FAÇADE AVANT

Comme chaque année, une purge de la façade avant a été demandée à la société Acro City.

Le syndic met en garde les copropriétaires de la dangerosité de la situation actuelle de la façade avant.

Pour rappel le prêt pour la façade arrière se clôturera le 31/08/2028.

8. BOÎTES AUX LETTRES - PLAQUETTES - SERRURES

Elson service a remis un prix pour le décapage et la peinture des boîtes aux lettres pour la somme de 3.111 €

La société Createl a remis 3 offres pour le changement des boîtes aux lettres : 4.753 €

Le changement de boîtes aux lettres + vidéophonie : + 3.513 €

L'assemblée décide de remplacer les boîtes aux lettres. Le choix s'est fait sur des boîtes aux lettres métalliques et pas en bois.

Comme l'assemblée ne marque pas accord au 2/3 des voix, l'assemblée mandate le syndic pour demander prix à une autre société qui fait également des boîtes aux lettres métalliques pour un budget maximum de 4.753 € HTVA. Dans la foulée il sera demandé des photos.

L'assemblée mandate le Conseil pour le choix de la couleur et du fournisseur (

Ces frais seront supportés par le fonds de Réserve.

Majorité des 2/3	Oui	2 970,00	54,45 %
	Non	2 485,00	45,55 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

9. SÉCURISATION DES ESCALIERS MENANT AUX GARAGES ARRIÈRES

La société VIP a remis prix pour la somme de 8.321 € TVAC

L'assemblée décide de ne pas faire les travaux pour le moment

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	5 455,00	100,00 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

10. RÉPARATION DU MUR EN HAUT DES ESCALIERS MENANT AUX GARAGES

L'assemblée décide ne pas faire les travaux pour le moment

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	5 455,00	100,00 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

11. FILET DE PROTECTION (FAÇADE AVANT)

Acro City a remis un prix de 2.400 HTVA

Vimar a remis prix pour un portique (plus solide) au niveau du 1er étage : 1.275 € (+ 350€ par mois de location)

L'Assemblée décide de choisir la société Acro City.

Majorité des 2/3	Oui	5 455,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. PEINTURE DES DEUX HALLS D'ENTRÉES

L'assemblée décide de faire les peintures et mandate le Conseil () le choisir la couleur.

A défaut d'autre devis, l'assemblée décide de garder la société VIP pour la réfection des murs pour la somme maximum de 3.000 € (HTVA)

Ce montant sera pris sur le Fonds de Réserve.

Majorité des 2/3	Oui	5 455,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. FISSURES AU 10E ÉTAGE

Il n'y a pas de dangerosité au niveau de cette fissure.

Ces travaux seront faits lors de la réfection de la façade avant.

Le syndic ne trouve pas de sous-traitant pour effectuer ce travail. Il va encore essayer de trouver quelqu'un qui pourrait faire ce travail.

Majorité des 2/3	Oui	5 455,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 455,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. FONDS DE RÉSERVE

Pour les futurs travaux de façade avant, le crédit sera incontournable.

Il serait bon de mettre un maximum en Fonds de réserve.

La proposition est de monter les appels trimestriels à 10.000 € par trimestre.

L'assemblée est contre cette proposition et reste à 8.000 € par trimestre jusqu'à une prochaine AG.

Majorité absolue	Oui	1 485,00	29,94 %
	Non	3 475,00	70,06 %
	Voix exprimées	4 960,00	-
	Abstentions	495,00	-
Oui			
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

15. PROCHAINE AG ORDINAIRE

Jeudi 13.03.2025 à 16h00

RÉSULTATS DU VOTE

En l'absence des conditions requises, ce vote n'a pas eu lieu.

16. RELECTURE ET SIGNATURE DU PV

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 15:40.

Le Président

Le Secrétaire

Le Syndic

ADRI-EURONET Immobiliaire
Av. Victor Rousseau 272
1180 Bruxelles
Tel: 02.375.66.62