

**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 mars 2022

ACP CALIFORNIA (N. Entr. : 0879 688 545)
Rue Vanderkindere 566
1180 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 21 Mars 2022

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

Copropriétaires présents	6	sur 19	31.58 %	239.00
Copropriétaires représentés	8	sur 19	42.11 %	488.00
Copropriétaires absents	5	sur 19	26.32 %	273.00
Totaux	19	sur 19	100.00 %	1000.000
AG valide en participants		14	73.68 %	
AG valide en quotités		727.00	72.70 %	

Le 21 Mars 2022 à 18:00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

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 Marra est nommé président de l'assemblée, Madame DE JESUS, représentant Atimmo, assure le secrétariat de la séance.

3. Rapport du conseil de copropriété et/ou du syndic : 1/ rappel pour le nettoyage des fenêtres se trouvant en façade avant 2/ eau présente dans la cuve ascenseur : point de la situation 3/installation de la fibre optique : point de la situation 4/ rappel du R.O.I. : gestion des poubelles, dépôt d'encombrants et respect des occupants 5/ proposition de déterminer une période pour faire une vidange complète de l'installation de chauffage, permettant aux propriétaires de réaliser des travaux privatifs

1/ rappel pour le nettoyage des fenêtres se trouvant en façade avant : un rappel est fait pour l'ensemble des fenêtres se trouvant en façade avant de l'immeuble. Il est demandé que les propriétaires fassent le nécessaire rapidement.

2/ eau présente dans la cuve ascenseur : point de la situation : il est indiqué que la cuve a été vidée par une société spécialisée en relation avec la société ATM.

3/installation de la fibre optique : point de la situation : il est indiqué que l'accord a été donné à Proximus en 2019 pour l'installation commune de la fibre optique. Les propriétaires auront la faculté de disposer de la fibre optique de manière privative. Il est demandé que le syndic se renseigne auprès de la société PROXIMUS, pour les raccords au niveau de la chaussée de Waterloo. De plus, il est demandé de consulter l'ensemble des propriétaires pour connaître le fournisseur actuels.

4/ rappel du R.O.I. : gestion des poubelles, dépôt d'encombrants et respect des occupants : il est à nouveau rappelé qu'il est interdit de déposer des encombrants/objets dans les parties communes.

5/ proposition de déterminer une période pour faire une vidange complète de l'installation de chauffage, permettant aux propriétaires de réaliser des travaux privatifs : il est expliqué la demande. Cela permettrait de fixer une période durant laquelle une vidange commune de l'installation peut être commandée, afin que les propriétaires puissent réaliser des travaux privatifs au même moment. L'idéal est à partir du printemps/été.

4. Sinistres dégâts des eaux rencontrés dans les locaux d'ICI PARIS XL : point de la situation, travaux entrepris et explications sur les factures OKDO

Il est expliqué les différents sinistres rencontrés ces dernières années, dans le lot occupé par ICI PARIS XL. Lors de la précédente assemblée, cela avait été abordé. Les travaux au niveau de la décharge wc, ont été réalisés par la société PSD.

Factures OKDO : il est expliqué que le locataire du lot, a contacté directement des sociétés en urgence lorsque les bouchons se sont présentés. Sans consulter le syndic, ou tenter de joindre le syndic pour ces urgences. Les factures ont été envoyées et payées. Cependant, il est indiqué que la dernière facture de +/- 2.400€ a fait l'objet d'une note de crédit par la société OKDO. Le remboursement devrait suivre.

Il est demandé qu'à l'avenir, lorsque qu'un problème se présente, d'en informer directement le syndic. Faute de quoi, la facture pourra être imputée directement au propriétaire responsable. En effet, nous travaillons avec les fournisseurs en charge de votre immeuble, et la société CURNET détient le contrat d'entretien pour le curage annuel. Plus aucune facture ne sera honorée, si la démarche reprise ci-dessus n'est pas respectée.

5. Travaux : habillage de la cabine ascenseur : point de la situation

Il est indiqué qu'après les nombreuses relances faites par le syndic, un rendez-vous s'est tenu en présence du menuisier en charge du chantier et de Monsieur Bardez, pour le choix de l'habillage. L'offre est parvenue au syndic et a été transmise au membres du conseil. Il est indiqué que les travaux vont être commandés et le planning sera communiqué à l'ensemble des propriétaires. Il est demandé de se renseigner pour un autre matériau pour le sol.

6. Dossiers sinistres : point de la situation

1/sinistre dégat des eaux (infiltrations wc) chez madame Marquès : il est indiqué qu'une fuite a été rencontrée et réparée. L'assurance de la copropriété est intervenue pour la remise en état et le dossier est clôturé.

2/sinistre dégat des eaux chez madame Herzet : infiltrations au niveau du wc provenant de la toiture. Les réparations au niveau de la toiture ont été faites, l'assurance de la copropriété est intervenue pour la remise en état de l'appartement et le dossier est clôturé.

3/sinistre bris de vitre porte d'entrée de l'immeuble : il est indiqué que la déclaration a été faite directement. Un expertise se tiendra en avril 2022. L'assurance nous a indiqué que le délai important rencontré, découlait du recours fait envers la personne responsable du sinistre.

4/ sinistre dégat des eaux/infiltrations par toiture dans la salle de bain du 5ième étage appartement à Madame Herzet. Il est indiqué que les réparations ont été faites le vendredi 18/03/2022. Un dossier est ouvert auprès de l'assurance.

Compte tenu des différents sinistres rencontrés au niveau de la toiture, il serait important de prévoir la réfection avec option isolation de l'ensemble de la toiture de l'immeuble dans les années à venir.

7. Dossiers contentieux : point de la situation

Aucun dossier contentieux n'est ouvert à ce jour.

8. Modification des quotités à la suite des travaux entrepris au 5ième étage : point de la situation du dossier en cours et frais liés à cette modification

Il est expliqué que suite à l'assemblée approuvant le pv de division, le notaire NOTALEX a été consulté pour la rédaction de l'acte modificatif. Un projet a été transmis au syndic, et aux membres du conseil de copropriété. Des modifications ont été apportées, la signature devrait suivre prochainement.

Pour les frais de notaire, il est indiqué que cela sera mis au vote lors de la prochaine assemblée.

9. Rapport du commissaire aux comptes et présentation du budget annuel des dépenses courantes et des travaux (planification à 5 ans)

Le rapport de Monsieur Wolf est présenté, il propose :

1. Approuve les comptes du 01/01/21 au 31/12/21
2. Approuve le bilan au 31/12/21
3. Décide de post-poser la date d'assemblée générale pour que le dossier comptable soit disponible au moins 3 semaines avant l'envoi de la convocation en assemblée générale
4. Décide d'appeler 5.000,00 de fonds de roulement afin d'augmenter la trésorerie, de permettre de déposer les fonds de réserve sur le compte d'épargne et de rendre les fonds de réserve effectivement disponibles

10. Approbation des comptes du 01/01/2021 au 31/12/2021 - vote 1

Les comptes sont approuvés.

Approbation des comptes du 01/01/2021 au 31/12/2021 - vote 1	Oui	937.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

11. Approbation du bilan au 31/12/2021 - vote 2

Le bilan au 31/12/2021 est approuvé.

Approbation du bilan au 31/12/2021 - vote 2	Oui	937.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

12. Décharge au syndic ATIMMO - vote 3

Le syndic est déchargé pour sa mission.

Décharge au syndic ATIMMO - vote 3	Oui	899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	899.00	-	
	Abstention / Absents	101.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian, KERKHOVE Jean			

13. Décharge au conseil de copropriété - vote 4

Le conseil de copropriété est déchargé pour sa mission.

Décharge au conseil de copropriété - vote 4	Oui	899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	899.00	-	
	Abstention / Absents	101.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian, KERKHOVE Jean			

14. Décharge au commissaire aux comptes - vote 5

Le commissaire aux comptes est déchargé pour sa mission.

Décharge au commissaire aux comptes - vote 5	Oui	937.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

15. Nomination du syndic et approbation des prestations complémentaires - vote 6

Le syndic ATIMMO représente sa candidature. Le mandat de la SPRL ATIMMO, représenté par M. DE JESUS, est accepté pour une période de 12 mois ou jusqu'à la prochaine assemblée.

Nomination du syndic et approbation des prestations complémentaires - vote 6	Oui	899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	899.00	-	
	Abstention / Absents	101.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian, KERKHOVE Jean			

16. Nomination du conseil de copropriété : proposition 1 - vote 7

Monsieur Bardez et Madame Marquès se présentent comme membres du conseil de copropriété.

La proposition est acceptée.

Nomination du conseil de copropriété : proposition 1 - vote 7	Oui	899.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	899.00	-	
	Abstention / Absents	101.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian, KERKHOVE Jean			

17. Nomination du conseil de copropriété : proposition 2 - vote 8

Monsieur Tillema se présente comme membre du conseil de copropriété.

La proposition est acceptée.

Nomination du conseil de copropriété : proposition 2 - vote 8	Oui	899.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	899.00	-	
	Abstention / Absents	101.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian, KERKHOVE Jean			

18. Nomination du conseil de copropriété : proposition 3 - vote 9

IMMOTEKA se présente comme membre du conseil de copropriété.

La proposition est acceptée.

Nomination du conseil de copropriété : proposition 3 - vote 9	Oui	899.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	899.00	-	
	Abstention / Absents	101.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian, KERKHOVE Jean			

19. Nomination du commissaire aux comptes - vote 10

Il est proposé de nommer la société DAREL, représenté par monsieur Wolf pour vérifier les comptes de l'exercice 2022.

Nomination du commissaire aux comptes - vote 10	Oui	937.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

20. Travaux : remise en peinture des portes d'entrée des appartements - vote 11

Les offres reçues sont présentées. Il est proposé de retenir l'offre de la société SYRENOV.

L'assemblée passe au vote.

Travaux : remise en peinture des portes d'entrée des appartements - vote 11	Oui	575.00	71.79 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	226.00	28.21 %	
	Voix exprimées	801.00	-	
	Abstention / Absents	199.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, HORYSLAWSKY Christine, ARAMIS ISC, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON	SKAAI HAAI , MARTIN Federica, DE GROOF Sophie, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, BOGAERTS Quentin			
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com			

21. Travaux : remise en état de la porté d'entrée principale de l'immeuble avec traitement antirouille et soudure des plinthes extérieurs - vote 12

Les offres reçues sont présentées. Il est proposé de retenir l'offre de la société SYRENOV.

L'assemblée passe au vote.

Travaux : remise en état de la porté d'entrée principale de l'immeuble avec traitement antirouille et soudure des plinthes extérieurs - vote 12	Oui	937.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

22. Travaux : remise en peinture des portes ascenseur - vote 13

Les offres reçues sont présentées. Il est proposé de retenir l'offre de la société SYRENOV.

L'assemblée passe au vote.

Travaux : remise en peinture des portes ascenseur - vote 13	Oui	711.00	75.88 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	226.00	24.12 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, HORYSLAWSKY Christine, ARAMIS ISC, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON	SKAAI HAAI , MARTIN Federica, DE GROOF Sophie, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, BOGAERTS Quentin			
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

23. Travaux : amélioration des écoulements d'eaux provenant de la toiture à l'entrée : point de la situation depuis la dernière assemblée et démarches à entreprendre - vote 14

Il est expliqué que ce point a été voté et décidé lors d'une précédente assemblée. Le fournisseur retenu n'a donné aucunes suites aux différentes relances faites par le syndic et par Monsieur Tillema. Dès lors d'autres fournisseurs ont été consultées, mais les offres n'ont pas été communiquées. Il est suggéré de donner mandat au conseil de copropriété pour le choix du fournisseur, tout en gardant le budget alloué à ces travaux lors de l'assemblée qui les a votés.

Travaux : amélioration des écoulements d'eaux provenant de la toiture à l'entrée : point de la situation depuis la dernière assemblée et démarches à entreprendre - vote 14	Oui	937.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

24. Travaux : situation électrique de l'immeuble, travaux à entreprendre - vote 15

Il est expliqué l'objet de la demande. Il est proposé de faire un audit de l'installation électrique commune par l'électricien de l'immeuble MMELEC.

Travaux : situation électrique de l'immeuble, travaux à entreprendre - vote 15	Oui	937.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

25. Travaux : remplacement du numéro du bâtiment actuellement doré, par du noir - vote 16

Il est expliqué l'objet de la demande. Il est demandé que cela soit inclus avec les travaux de peinture de la porte d'entrée.

Travaux : remplacement du numéro du bâtiment actuellement doré, par du noir - vote 16	Oui	801.00	85.49 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	136.00	14.51 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON	HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com			
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

26. Travaux à envisager : fermeture de la gaine ascenseur - vote 17

Il est indiqué que ces travaux reposent sur une obligation légale. Une étude de marché sera entreprise et ce point sera présenté lors de la prochaine assemblée générale.

Travaux à envisager : fermeture de la gaine ascenseur - vote 17	Oui	937.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

27. Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 18

Il est proposé de ne pas alimenter le fonds de roulement.

Réadaptation éventuelle du fonds de roulement - vote 18	Oui	937.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

28. Fixation des appels de fonds de réserve - vote 19

Il est proposé d'appeler 2.000€ pour l'exercice 2022 pour le fonds de réserve générale et 5.000€ pour le fonds de réserve ascenseur.

Fixation des appels de fonds de réserve - vote 19	Oui	801.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	801.00	-	
	Abstention / Absents	199.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com			

29. Financement des travaux décidés - vote 20

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

Financement des travaux décidés - vote 20	Oui	937.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

30. Fixation du budget annuel - vote 21

Il est proposé un budget de 57.000 euros pour 2022.

Fixation du budget annuel - vote 21	Oui	937.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

31. Rapport d'évaluation des contrat de fournitures : changement de jardinier - vote 22

Il est indiqué que la demande a été faite, car certains propriétaires ne sont pas satisfait du service actuel.

Il est proposé de demander une proposition auprès du jardinier actuel, pour un jardin réaliste et qui demande peu d'entretien.

Rapport d'évaluation des contrat de fournitures : changement de jardinier - vote 22	Oui	937.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

32. Rapport d'évaluation des contrat de fournitures : changement de courtier d'assurance - vote 23

Il est indiqué que la demande a été faite, car certains propriétaires ne sont pas satisfait du service actuel.

Il est proposé de débiter une étude de marché.

Rapport d'évaluation des contrat de fournitures : changement de courtier d'assurance - vote 23	Oui	937.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	937.00	-	
	Abstention / Absents	63.00	-	
OUI	IMMOTEKA SA , KERKHOVE Jean, VERSTRAETEN Max, SKAAI HAAI , MARTIN Federica, HORYSLAWSKY Christine, DE GROOF Sophie, ARAMIS ISC, BARDEZ Nicolas, ROELANDT Jacqueline, MARQUES Sandrine, HERZET Dominique herzet.dominique@gmail.com, BOGAERTS Quentin, LAMBRECHT CONSULT SPRL, ENEZ Julie , TILLEMA Marcus, IMMOTEKA SA			
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	REALTYCARE Takoen, PELLEGRIN * Adrian			

33. 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 en application du C.C Article 3.87 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 (C.C. Article 3.92).

Tous les points de l'ordre du jour étant épuisés, la séance est levée à 20h30. *11/11*

Pour l'ACP CALIFORNIA

Elisa DE JESUS

ATIMMO SPRL

Président(e) de l'assemblée

A. MARCA.

Jean KERKHOVE

Christine Horyslawsky

Copropriétaire(s) présent(s)

[Signature]

[Signature]