



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE  
DU 16 JUIN 2017 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
« ACP EVE »  
SISE AVENUE PAUL HYMANS 24 À 1030 BRUXELLES  
BCE 0833 862 280**

L'an deux mille dix-sept, le 16 juin, les copropriétaires de l'ACP « EVE » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, en les bureaux du syndic Chatelain Delcour à rue Colonel Bourg 107 à 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du **31 mai 2017**

La liste des présences et procuration est établie et déposée sur le bureau.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

**Ordre du Jour**

**1. Validité de l'Assemblée Générale**

Les **7** copropriétaires présents ou valablement représentés, sur un total de **8**, représentant **854** quotités sur les **1.000** que compte la copropriété.

Le double quorum légal est atteint et l'Assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

*a. Election du Président de l'Assemblée*

La séance est déclarée ouverte à 18h20 sous la présidence de Madame TIELENS suite au vote à main levée ;

Le syndic « Chatelain Delcour », représenté par Monsieur LEGRAND assume la fonction de secrétaire de la séance.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (Code civil article 577 – 6,7 et 8) et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine - Vente – Location - Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcour.com](mailto:info@chatelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 726 22 62  
Rue Colonel Bourg 107/6 – 1140 BRUXELLES – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE - TVA BE 0563 934 046 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

## 2. Travaux – Majorité des %

### a. Façades

#### i. Etablissement d'un cahier de charges : Choix d'un architecte

Le syndic présente les offres en sa possession.

Après discussion, l'assemblée décide de ne pas faire appel à un architecte.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	854	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	854	100

**Cette décision requiert la majorité des ¾ des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

#### ii. Examen des devis

Le syndic présente les offres en sa possession.

La firme Euronet propose de poser un bardage avec isolation au niveau du pignon gauche et les travaux au niveau de la façade arrière se cantonnent au dernier étage. La technique utilisée sera définie par la pose d'ardoises artificielles type éternit de teinte grise. Le montant des travaux s'élève à 15.435€ HTVA.

La firme City Façade quant à elle propose une approche différente au point de vue technique, il s'agira, ici, de recouvrir les panneaux isolants par un crépi siliconé.  
L'isolation de la façade arrière se fera entièrement. City Façade remplacera les couvre-murs du pignon et les seuils de fenêtres en façade arrière par des seuils en aluminium. Le montant des travaux s'élève à 15.040 € HTVA.



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine - Vente – Location - Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcour.com](mailto:info@chatelaindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 726 22 62  
Rue Colonel Bourg 107/6 – 1140 BRUXELLES – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE - TVA BE 0563 934 046 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

iii. *Choix de l'entreprise / délégation au conseil de copropriété pour le choix de l'entreprise*

L'assemblée décide de commander les travaux d'isolation auprès de la société City sur base des devis n°1607/114304 et 1607/114303.

Il est demandé au syndic de se s'assurer que le pignon choisis est bien celui se dressant au niveau de la rue Paul Hymans (côté gauche lorsque nous sommes face au bâtiment).

Dans le cas contraire, mandat sera donné au Conseil de Copropriété pour le choix du devis.

Le montant maximum attribué sera de 17.500€ htva.

Les travaux seront financés par le fonds de réserve.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	854	100
NON		
ABSTENTION		
TOTAL	854	100

**Cette décision requiert la majorité des  $\frac{3}{4}$  des voix des copropriétaires présents ou représentés  
LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

\*\*\*\*\*

☞ Votre gestionnaire de dossier est :

○ Gibril LEGRAND

[center@chatelaindelcour.com](mailto:center@chatelaindelcour.com)

☞ La responsable de la comptabilité est :

○ Anne-Marie OVERBERGH

[county@chatelaindelcour.com](mailto:county@chatelaindelcour.com)



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic – Gestion de Patrimoine – Vente – Location – Expertise immobilière  
[info@chate laindelcour.com](mailto:info@chate laindelcour.com) – T : +32 2 335 12 41 – F : +32 2 726 22 62  
Rue Colonel Bourg 107/6 – 1140 BRUXELLES – IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE - TVA BE 0563 934 046 - [www.chate laindelcour.com](http://www.chate laindelcour.com)

Les documents relatifs à la copropriété peuvent être consultés via notre site

[www.chate laindelcour.com](http://www.chate laindelcour.com)

LOGIN: EVE

PASS: x6d24b

\*\*\*\*\*

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée lève la séance à 19H30.

Le présent procès-verbal, rédigé le 16 juin 2017, et après lecture, comporte 4 pages.


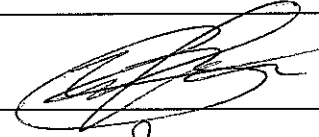
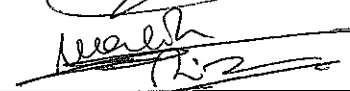
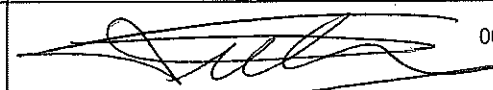
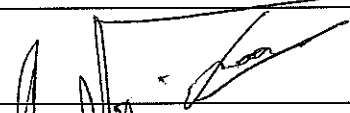
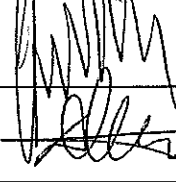
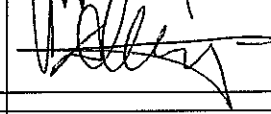
Grégory Sohier Delcour  
Administrateur

Gibril Legrand  
Building Management

Le/la président(e) de séance

Les copropriétaires :

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupant l'immeuble (Code civil article 577 – 10 §4) et en assumant la responsabilité.  
Il est vivement recommandé aux copropriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent.

BCE: 0833 862 280		Liste de présence AG EXTRAORDINAIRE		Date	16/06/2017
ACP EVE		(169)		Page	1
Nom	Quotité	Représentant	Signature		
Benedetti Dominique 03D	114				0001
Da Rocha Lydia (M) 00G	146				0002
Lefevre Gaetan (M) 00D	83				0003
MALIK RIZWAN AHMED 01G	143				0004
Tielens Séverine 03G	143				0005
Vanabelle Olivier 02G	143				0006
Vandesco 01D	114	X			0007
Vijulie Nicoleta Delia 02D	114				0008
Total prop	8				
	1000				

7/8 copropriétaires  
854/1000 quotités



**CHATELAIN  
DELCOUR**

Syndic - Gestion de Patrimoine - Vente - Location - Expertise immobilière  
[info@chatelaindelcour.com](mailto:info@chatelaindelcour.com) - T : +32 2 335 12 41 - F : +32 2 726 22 62  
Rue Colonel Bourg 107/6 - 1140 BRUXELLES - IPI 505 526  
CHATELAIN DELCOUR LOUISE - TVA BE 0849 214 313 - [www.chatelaindelcour.com](http://www.chatelaindelcour.com)

### Procuration

Nom : FRITSCH NICOLE

Par la présente, je donne pouvoir à :

Madame : \_\_\_\_\_

Monsieur : DONINIQUE BENEDETTI

A l'effet de :

Représenter mes/nos intérêts à l'assemblée générale de l'association des copropriétaires de la « Résidence EVE » qui se tiendra le **VENDREDI 16 JUIN 2017** avec l'ordre du jour fixé à la convocation ou à toute assemblée qui se réunirait ultérieurement avec le même ordre du jour si la première ne pouvait avoir lieu pour un motif quelconque.

Prendre part aux délibérations, aux votes, accepter toute fonction au nom du constituant ; aux effets ci-dessus, approuver et signer tout acte et procès-verbal, substituer et en général faire tout ce qui sera nécessaire ou utile pour l'exécution du présent mandat promettant ratification.

Fait à BNL le 10.6.17

Faire précéder la signature de la mention « bon pour pouvoir »

Bon pour pouvoir

Signature \_\_\_\_\_

#### Article 577-6

« § 7. Tout copropriétaire peut se faire représenter par un mandataire, membre de l'assemblée générale ou non. La procuration désigne nommément le mandataire. Elle peut être générale ou spéciale et ne peut concerner qu'une assemblée générale, hormis le cas d'une procuration notariée générale ou spéciale. Nul ne peut prendre part au vote, même comme mandataire, pour un nombre de voix supérieur à la somme des voix dont disposent les autres copropriétaires présents ou représentés. Nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois, un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété. Le syndic ne peut intervenir comme mandataire d'un copropriétaire à l'assemblée générale, nonobstant le droit pour lui, s'il est copropriétaire, de participer à ce titre aux délibérations de l'assemblée. »