

ACP COURONNE 328 | 0872466894

Avenue de la Couronne, 328

1050 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/01/2018

Présences et droits de vote

Propriétaires présents ou représentés	Total immeuble	Quorum présences %
7	9	77,78
Qtés réunies	Total immeuble	Quorum quotités %
783,00	1000,00	78,30

1 Vérification des présences, des procurations et droits de vote

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	
Les présences de l'AG satisfont aux quorums prévus par les lois sur les copropriétés, l'AG peut par conséquent délibérer valablement sur son ordre du jour.	

2 Nomination d'un président et d'un secrétaire de réunion

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	
M. Soubestre préside la réunion, le syndic se charge du secrétariat.	

3 Constat d'approbation du procès-verbal de l'AG du 27/10/2016

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	
Le PV de l'AG du 27/10/2016 est de plein droit approuvé à l'unanimité.	

ACP COURONNE 328 | 0872466894

Avenue de la Couronne, 328

1050 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/01/2018

4 Rapport du Conseil de Copropriété et/ou du Syndic

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	
-L'escalier du bâtiment avant a été rénové et donne satisfaction. -Des arrêts de porte ont été placés du côté derrière le battant droit de la porte d'entrée. -La cour anglaise a été nettoyée. -Le bruit de claquement de porte d'entrée est jugé excessif et un système adapté sera recherché. Le problème est le poids de la porte, qui fait que les systèmes ordinaires ne fonctionnent pas. -Les travaux de traitement des sols de l'entrée cochère seront débutés le lundi 29/01/2018. -La face extérieure de la porte d'entrée de M. Soubestre sera repeinte à frais communs.	

5 Rapport du Commissaire aux comptes

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	
Les projets de comptes ont été régulièrement adressés aux commissaires aux comptes, et n'ont pas appelés de remarques particulières. M. Soubestre recommande à l'AG d'approuver les comptes jusqu'au 30/09/2017.	

6 Etat des contentieux

Pour (%)	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	Résultat du vote	
Abst (voix)		
Une procédure est en cours contre Quarto Créations srl.		

ACP COURONNE 328 | 0872466894

Avenue de la Couronne, 328

1050 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/01/2018

7 Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2017

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG approuve les comptes et le bilan au 30/09/2017.

8 Comptabilité 2018

Pour (%)		Majorité requise	
Contre (%)		Résultat du vote	
Abst (voix)			

8.1 Budget de l'exercice 2018

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG convient de fixer le budget ordinaire à 20.000 euros.

8.2 Fonds de réserve

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

Il est convenu pour le bâtiment AV de continuer à provisionner 2.833 euros par trimestre pendant 4 trimestres.

ACP COURONNE 328 | 0872466894

Avenue de la Couronne, 328

1050 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/01/2018

9 Perspectives pour l'exercice 2018

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	

9.1 Travaux bâtiment avant (AV)

Pour (%)	Majorité requise	75% des voix
Contre (%)	Résultat du vote	
Abst (voix)		

Néant.

9.2 Travaux bâtiment arrière (AR)

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	75% des voix
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

Le syndic contactera l'architecte Laurence Arnould GSM 0478 42 44 79 pour l'étude des travaux de façade à envisager.

9.3 Travaux communs (AV+AR)

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	75% des voix
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

Range-vélos : L'AG convient que les ranges-vélos doivent être placés sous le mur du fond de la cour (mur mitoyen gauche vu depuis la rue).

ACP COURONNE 328 | 0872466894

Avenue de la Couronne, 328

1050 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/01/2018

10 Décharge

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	

10.1 Au Syndic

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG donne décharge au syndic pour l'exécution de sa mission.

10.2 Au Conseil de Copropriété

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG donne décharge au conseil de copropriété pour l'exécution de sa mission.

10.3 Au Commissaire aux comptes

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exécution de sa mission.

ACP COURONNE 328 | 0872466894

Avenue de la Couronne, 328

1050 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/01/2018

11 Nominations

Pour (%)	Majorité requise
Contre (%)	Résultat du vote
Abst (voix)	

11.1 Du syndic jusqu'à la prochaine AG statutaire

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG convient de reconduire l'Immobilière Gauvain en qualité de syndic de la copropriété jusqu'à la prochaine AG statutaire.

11.2 Du Conseil de Copropriété

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG nomme son conseil de copropriété et désigne :

- M. Leesch;
- M. Soubestre.

11.3 Du Commissaire aux comptes

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		

L'AG convient que MM. Leesch et Soubestre vérifieront les comptes.

ACP COURONNE 328 | 0872466894

Avenue de la Couronne, 328

1050 Bruxelles

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale
du 24/01/2018****12 Période d'AG et date de la prochaine réunion**

Pour (%)	100,00%	Majorité requise	Absolue 50% des voix + 1
Contre (%)	0,00%	Résultat du vote	Motion acceptée
Abst (voix)	0,00		
La prochaine réunion se déroulera en janvier 2019.			

ACP COURONNE 328 | 0872466894

Avenue de la Couronne, 328

1050 Bruxelles

Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 24/01/2018

Détail des présences

Propriétaires	Quotités	Présent	Représenté
	126,00	☐	☐
DERASSE	92,00	☒	☐
	126,00	☒	☐
	129,00	☒	☐
	126,00	☐	☒
	92,00	☒	☐
	91,00	☐	☐
	126,00	☒	☐
	92,00	☒	☐
	1000,00	657,00	126,00

Signatures

Conformément aux dispositions de la loi du 02/06/2010, le présent Procès-Verbal sera considéré comme approuvé si aucune remarque n'a été formulée par écrit endéans les 4 mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est censé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'Assemblée Générale. En outre, les copropriétaires dispensent le Syndic et se substituent à lui quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue par la loi envers tout tiers disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux copropriétaires bailleurs d'envoyer aux tiers concernés la copie des décisions qui les concernent.

ACP COURONNE 328 | 0872466894

Avenue de la Couronne, 328

1050 Bruxelles

**Procès-verbal de l'Assemblée Générale
du 24/01/2018**

La liste des présences ne pouvant acter le départ anticipé d'un propriétaire avant la fin de la séance, les votes auxquels il sera procédé après son départ seront par défaut considérés comme des abstentions, sauf instructions écrites remises au syndic avant la signature du PV par les propriétaires présents.

Association des Copropriétaires
Résidence « Couronne 328 »
Adresse : Avenue de la Couronne, 328
CP Ville : 1050
BCE : 0872.466.894

Mardi 04 septembre 2019

Convocation Assemblée Générale extraordinaire

Le mercredi 04 septembre 2019 à 18h00
Chez Monsieur Soubestre – Avenue de la couronne 328 à 1050 Ixelles

1. Validité de l'Assemblée Générale

6 Copropriétaires sur 9 sont présents ou représentés.
657 quotités sur 1000 sont présentes ou représentés.
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

2. Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue

À l'unanimité Monsieur Soubestre est nommé Président de séance.
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

3. Procédure judiciaire – Quatro, décision à prendre.

A l'unanimité, l'assemblée générale demande la poursuite des actions contre Quatro en recouvrement de dette. Il est également demandé de faire intervenir le service de l'hygiène dans l'appartement car il y soupçon de dégradation du bien et donc de l'immeuble arrière.

4. Mise à jour de l'acte de base et des statuts de la copropriété.

A l'unanimité, l'assemblée décide de mandater l'étude de notaire Edouard et Quentin De Ruydts pour la mise à jour de l'acte de base et des statuts de la copropriété ainsi que le règlement d'ordre intérieur. Les changements d'affections seront également réalisés. Le géomètre Monsieur Alexandre Vincent est également mandaté pour le calcul des quotités.

5. Mise en conformité électrique de la cave

A l'unanimité, l'assemblée décide de mettre en conformité l'électricité de la cave.
Monsieur Soubestre est mandaté par l'AG pour valider un devis.

6. Abri vélo

A l'unanimité, l'assemblée mandate Monsieur Soubestre pour valider un devis.

7. Entretien de l'immeuble



The first part of the paper discusses the importance of the study and the objectives of the research. It also mentions the scope of the study and the limitations of the study.

The second part of the paper discusses the methodology used in the study. It mentions the data sources and the data collection methods used in the study.

The third part of the paper discusses the results of the study. It mentions the findings of the study and the conclusions drawn from the study.

The fourth part of the paper discusses the implications of the study. It mentions the practical implications of the study and the theoretical implications of the study.

The fifth part of the paper discusses the limitations of the study. It mentions the limitations of the study and the limitations of the study.

The sixth part of the paper discusses the conclusions of the study. It mentions the conclusions of the study and the conclusions of the study.

The seventh part of the paper discusses the recommendations of the study. It mentions the recommendations of the study and the recommendations of the study.

The eighth part of the paper discusses the future research. It mentions the future research and the future research.

The ninth part of the paper discusses the acknowledgments. It mentions the acknowledgments and the acknowledgments.

The tenth part of the paper discusses the references. It mentions the references and the references.

The eleventh part of the paper discusses the appendices. It mentions the appendices and the appendices.

The twelfth part of the paper discusses the index. It mentions the index and the index.

a. Curage des égouts

Contrat en cours, à vérifier. Nom de la société ?

b. Femme de ménage

Thierry Soubestre rentrera une note de frais pour la femme de ménage.

8. Rénovation du « U », bâtiment avant

A l'unanimité, l'assemblée demande au syndic trois offres pour la rénovation du « U ». Ces offres seront transmises par mail.

9. Installation d'un adoucisseur d'eau

A l'unanimité, l'assemblée valide un budget de 2000 euros pour l'installation d'un adoucisseur d'eau. Le syndic, en collaboration avec Monsieur Soubestre validera un devis.

10. Mise aux normes et entretien de l'escalier du bâtiment arrière

A l'unanimité, l'assemblée demande au syndic des offres pour l'installation d'un escalier/échelle de secours et d'une coupole de désenfumage. Il est demandé à un expert de donner un avis éclairé.

Il est décidé de mettre en conformité SIAMU le bâtiment arrière.

11. Divers

Protection porte palière en verre – bâtiment arrière à sécuriser

Travaux dans l'escalier intérieur du bâtiment arrière à rénover pour un montant de 12000 € HTVA.

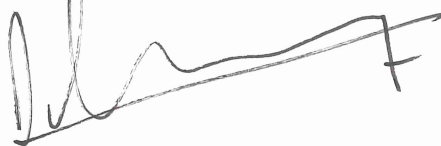
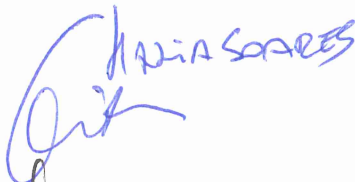
Signature Secrétaire



Signature Président



Signatures des copropriétaires encore présents



Feuille de présence

Assemblée générale du 04/09/2019 à 18h
Avenue de la couronne 328 1050 Bruxelles

COURONNE 328 (N. Entr. : 0872.466.894) Avenue de la
Couronne, 328 1050 Ixelles 01/04/2019 - 31/12/2019

Où gauche:

7 → Sarah Derasse

2 →

3 →

4 →

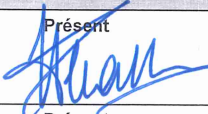
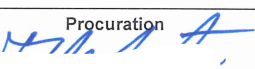
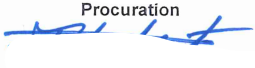
5 →

6 →

8 →

COUET et ASSOCIES sprl

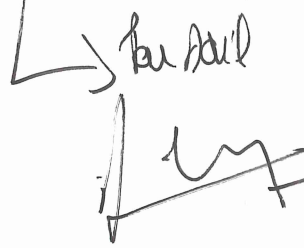
Chaussée de Tervuren 147 B-1410 Waterloo Tél. : / Fax :

Copropriétaire	Quotités	Signature	
DARASSE Sarah	92.000	Présent 	Procuration
	126.000	Présent	Procuration
	126.000	Présent	Procuration
	129.000	Présent 	Procuration
	126.000	Présent	Procuration 
	92.000	Présent	Procuration 
	91.000	Présent	Procuration 
	126.000	Présent 	Procuration
	92.000	Présent 	Procuration
Totaux :	1000.000	9	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,

→ 

Rue de Stalle 142, boîte 01
1180 UCCLE
Numéro de registre: 0898 261 372
I.P.I. :500 457 et 505 726



Tél. : 02 378 20 33
Fax : 02 377 62 60
www.couet.be
uccle@couet.be

Association des Copropriétaires
Résidence « Couronne 328 »
Adresse : Avenue de la Couronne, 328
CP Ville : 1050
BCE : 0872.466.894

Mercredi 12 février 2020

Convocation Assemblée Générale extraordinaire

Le mercredi 12 février 2020 à 18h00
Chez Monsieur Soubestre – Avenue de la couronne 328 à 1050 Ixelles

1. Validité de l'Assemblée Générale

7 Copropriétaires sur 9 sont présents ou représentés.
789 quotités sur 1000 sont présentes ou représentés.
Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

2. Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue

À l'unanimité Monsieur Soubestre est nommé Président de séance.
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

3. Procédure judiciaire – Quarto, décision à prendre.

Le syndic fait état de la procédure en cours, concernant la récupération de créance à l'encontre de Quarto. A l'unanimité, l'assemblée demande de poursuivre la procédure.

4. Mise à jour de l'acte de base et des statuts de la copropriété.

a. Quotités

Le syndic fait état de la situation. Le géomètre doit encore effectuer les mesures dans les appartements de chez Monsieur Delaey et Quarto création.

b. Validation d'une étude de notaire pour l'élaboration d'un projet d'acte de base

A l'unanimité, l'assemblée désigne l'étude de notaire Quentin DE RUYDTS Avenue Van Volxemlaan 333 pour la mise en conformité de l'acte de base.

c. Modifications d'affectation appartements

Entendu que le géomètre doit terminer son travail de mesurage avant de transmettre les informations à l'architecte. Il est demandé aux propriétaires concernés de prendre contact avec le géomètre afin de lui transmettre les plans et autres informations utiles à la réaffectation du bien.

5. Rénovation du « U », bâtiment avant

A l'unanimité, l'assemblée demande de remettre en état les corniches et descentes d'eau pluviale et mettre une couche de propreté.

6. Installation d'un adoucisseur d'eau

A l'unanimité, l'assemblée demande de remettre ce projet à une prochaine assemblée.

7. Mise aux normes et entretien de l'escalier du bâtiment arrière

A l'unanimité, l'assemblée décide de valider le devis de renov home concept sans l'option « vernis ».

8. Divers – travaux commun

- Il est demandé de mettre un frein de porte à la porte du bâtiment arrière.
- Protection garde corps 2 é étage bâtiment arrière.

Signature Secrétaire

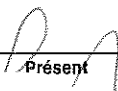
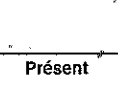
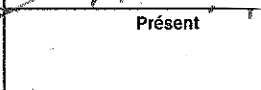
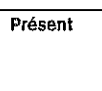
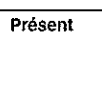
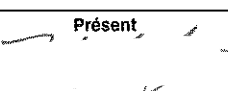
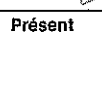


Signature Président



Signatures des copropriétaires encore présents



Copropriétaire	Quotités	Signature	
DARASSE Sarah	92.000	Présent 	Procuration
	126.000	Présent 	Procuration
	126.000	Présent 	Procuration
	129.000	Présent 	Procuration
	126.000	Présent 	Procuration
	92.000	Présent 	Procuration
	91.000	Présent 	Procuration
	126.000	Présent 	Procuration
	92.000	Présent 	Procuration
Totaux :	1000.000	9	

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
 _____ pouvoirs,

Le Président,

