

Copropriété	ACP STAS - JOURDAN Rue Jean Stas 31 - Rue Jourdan 34 1060, Bruxelles
-------------	--

Procès Verbal de AG DE CARENCE DU 16.05.23 du 16/05/2023

Les copropriétaires de l'immeuble : **ACP STAS - JOURDAN** Rue Jean Stas 31 - Rue Jourdan 34 1060, Bruxelles se sont réunis :
Belgique

Ordre du jour

- Nomination du président de séance et du conseil de copropriété - Majorité absolue (50 % + 1)
- Nomination du commissaire aux comptes - Majorité absolue (50 % + 1)
- Décharge et réélection du Bureau Simon jusqu'à la prochaine AG et reconduction du contrat en cours - Majorité absolue (50 % + 1)
- Acceptation des comptes et décomptes au 31 /12/2022 - Majorité absolue (50 % + 1)
- Fonds de réserve : min. 5% du budget - Majorité absolue (50 % + 1)
- Sécurisation A : Placement de caméra : Choix de l'offre et mode de financement Définir où placer les caméras - Majorité qualifiée des deux tiers
- Sécurisation B : Placement de bandeaux de sécurité sur 4 portes + fourniture de badges - Majorité qualifiée des deux tiers
- Utilisation des deux portes de garage autant en entrée qu'en sortie et ne plus avoir de sens giratoire c'est-à-dire : entrée par Jourdan et sortie par Stas - Majorité absolue (50 % + 1)
- Etat des travaux - Majorité absolue (50 % + 1)
- Accord sur l'offre de la phase 2 - terrasse en ilot intérieure - Majorité absolue (50 % + 1)
- Frais de 50 euros pour les emménagements et déménagements - Majorité absolue (50 % + 1)
- AG : choix du présentiel ou à distance, justification du prix facturé - Majorité absolue (50 % + 1)
- Remplacement des luminaires dans le parking : devis Emrelec pour le prix de 2987,75€ TTC - Majorité qualifiée des deux tiers
- Accord pour les travaux d'isolation du pignon mitoyen de Jourdan 32 et sur l'offre n°NS-O-2022-4 pour un montant de 15368,62€ TTC - Majorité qualifiée des deux tiers
- Travaux isolation pignon Jourdan 34: • Accord sur la demande de prime - l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime, - les obligations qui en découlent (AG-Chapitre VI, article 17) - Majorité absolue (50 % + 1)
- Divers - Majorité absolue (50 % + 1)

Il a été dressé une feuille de présence qui tient compte des participations , à distance, en vote par correspondance qui atteste :

Etaient PRESENTS ET/OU REPRESENTES :	20 copropriétaires représentant 59670.0 / 100000.0 ièmes
Etaient ABSENTS :	21 copropriétaires représentant 40330.0 / 100000.0ièmes

Copropriétaires absents non représentés à la cloture de la séance



Nomination du président de séance et du conseil de copropriété- Majorité absolue (50 % + 1)

Président de séance : [REDACTED]
Aufschnaiter

Sont entrés et présents : Subocs Anatolijs (2524)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	94,68%	46547.0 / 49160.0	15 / 16
Contre	5,32%	2613.0 / 49160.0	1 / 16
Abstention		4465.0	2

Se sont exprimés : 16 / 16

Se sont opposés à la décision : Ondel Coucke Olivier Carole (2613)

Se sont abstenus : Stella Tallarico (2566),Waterbley Devolder (1899)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Waterbley Devolder (1899)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

Nomination du commissaire aux comptes- Majorité absolue (50 % + 1)

Nomination du commissaire aux comptes : ACP Conseils

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	51281.0 / 51281.0	17 / 17
Contre	0,00%	0.0 / 51281.0	0 / 17
Abstention		5976.0	2

Se sont exprimés : 17 / 17

Se sont abstenus : Stella Tallarico (2566),Emsens Pascal (3410)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Emsens Pascal (3410)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

**Décharge et réélection du Bureau Simon jusqu'à la prochaine AG et reconduction du contrat en cours-
Majorité absolue (50 % + 1)**

Décharge et réélection du Bureau Simon jusqu'à la prochaine AGO et reconduction du contrat

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	94,28%	43062.0 / 45675.0	15 / 16
Contre	5,72%	2613.0 / 45675.0	1 / 16
Abstention		12096.0	3

Se sont exprimés : 16 / 16

Se sont opposés à la décision : Ondel Coucke Olivier Carole (2613)

Se sont abstenus : Stella Tallarico (2566),Manilex Sprl (Bevernage Alexandra) (3632),Polidori Silvia (5898)

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : Manilex Sprl (Bevernage Alexandra) (3632),Polidori Silvia (5898)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

Acceptation des comptes et décomptes au 31 /12/2022- Majorité absolue (50 % + 1)

Acceptation des comptes et décomptes au 31.12.2022

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	95,23%	52120.0 / 54733.0	17 / 18
Contre	4,77%	2613.0 / 54733.0	1 / 18
Abstention		2524.0	1

Se sont exprimés : 18 / 18

Se sont opposés à la décision : Ondel Coucke Olivier Carole (2613)

Se sont abstenus : Subocs Anatolijs (2524)

Cette résolution est Acceptée à la majorité

Fonds de réserve : min. 5% du budget- Majorité absolue (50 % + 1)

Aucun fonds de réserve voté pour cette année 2023

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	59670.0 / 59670.0	20 / 20
Contre	0,00%	0.0 / 59670.0	0 / 20

Abstention		0.0	0
------------	--	-----	---

Se sont exprimés : 20 / 20

Cette résolution est Acceptée à la majorité

Sécurisation A : Placement de caméra : Choix de l'offre et mode de financement Définir où placer les caméras - Majorité qualifiée des deux tiers

Accord pour le placement des caméras suivant l'offre de la société Casier

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	39,94%	23831.0 / 59670.0	9 / 20
Contre	60,06%	35839.0 / 59670.0	11 / 20
Abstention		0.0	0

Se sont exprimés : 20 / 20



Cette résolution est Refusée à la majorité

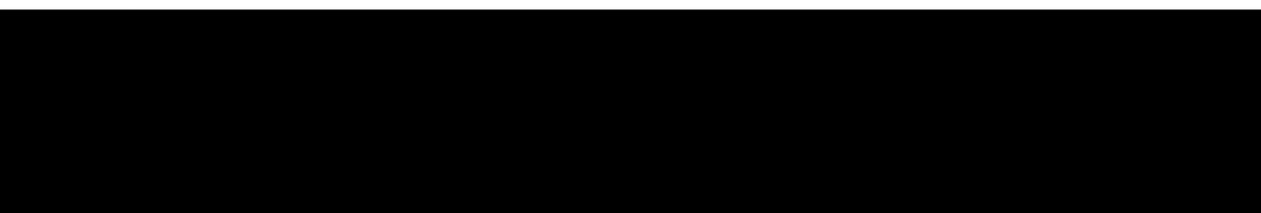
Sécurisation B : Placement de bandeaux de sécurité sur 4 portes + fourniture de badges- Majorité qualifiée des deux tiers

Accord pour le placement de bandeau de sécurité

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	55,81%	30010.0 / 53772.0	11 / 19
Contre	44,19%	23762.0 / 53772.0	8 / 19
Abstention		5898.0	1

Se sont exprimés : 19 / 19



eline

Présents et non votants comptabilisés dans les abstentions : F. Gilson Silva (3636)

Cette résolution est Refusée à la majorité

Utilisation des deux portes de garage autant en entrée qu'en sortie et ne plus avoir de sens giratoire c'est-à-dire : entrée par Jourdan et sortie par Stas - Majorité absolue (50 % + 1) - parking

Accord pour pouvoir rentrer et sortir des deux côtés des portes de garage : soit par Jourdan, soit par Stas

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	56,00%	14.0 / 25.0	10 / 17
Contre	44,00%	11.0 / 25.0	7 / 17
Abstention		7.0	3

Se sont exprimés : 17 / 17

Cette résolution est Acceptée à la majorité

Etat des travaux - Majorité absolue (50 % + 1)

Accord pour poursuivre les travaux de la phase 1 et la phase 3 en attendant le retour de l'avis juridique

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	94,75%	47164.0 / 49777.0	16 / 17
Contre	5,25%	2613.0 / 49777.0	1 / 17
Abstention		7480.0	2

Se sont exprimés : 17 / 17

Cette résolution est Acceptée à la majorité

Accord sur l'offre de la phase 2 - terrasse en ilot intérieure - Majorité absolue (50 % + 1)

Pas d'accord sur l'offre de la phase 2

- Accord pour demander l'avis juridique sur la phase 2

- Accord pour demander également l'aspect du bon de commande sur le prix forfaitaire indiqué sur le bon de commande signé
- Remise en cause de la responsabilité sur l'aspect technique des postes non chiffrés

Sont entrés et présents : Manilex Sprl (Bevernage Alexandra) (3632)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	42966.0 / 42966.0	14 / 14
Contre	0,00%	0.0 / 42966.0	0 / 14
Abstention		14291.0	5

Se sont exprimés : 14 / 14

Cette résolution est Acceptée à la majorité

Frais de 50 euros pour les emménagements et déménagements- Majorité absolue (50 % + 1)

Frais d'emménagements et déménagements : 50€ en faveur du fonds de réserve

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	74,07%	39340.0 / 53115.0	14 / 17
Contre	25,93%	13775.0 / 53115.0	3 / 17
Abstention		6555.0	3

Se sont exprimés : 17 / 17

Cette résolution est Acceptée à la majorité

AG : choix du présentiel ou à distance, justification du prix facturé- Majorité absolue (50 % + 1)

En 2022 AG Connect sans contrat est au prix de 9.75€ HTVA par lot. Actuellement suivant la demande forte pour le modèle de réunion à distance et connecté en adéquation de la loi sur les réunion en AG; nous avons contracté un contrat annuel ce qui nous permet de ramener le prix par réunion de 150€ HTVA

Une location de salle est de 400€ minimum au NH hôtel

Le choix des deux sera toujours présenté lors de la proposition du Doodle et la majorité décider si c'est en présentiel ou à distance via AG-Connect

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	45907.0 / 45907.0	15 / 15
Contre	0,00%	0.0 / 45907.0	0 / 15
Abstention		13763.0	5

Se sont exprimés : 15 / 15

Cette résolution est Acceptée à la majorité

Remplacement des luminaires dans le parking : devis Emrelec pour le prix de 2987,75€ TTC - Majorité qualifiée des deux tiers - parking

Accord pour changer juste les néons défectueux et remettre le système de laisser la lumière toujours allumée

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	100,00%	23.0 / 23.0	14 / 14
Contre	0,00%	0.0 / 23.0	0 / 14
Abstention		9.0	6

Cette résolution est Acceptée à la majorité

Accord pour les travaux d'isolation du pignon mitoyen de Jourdan 32 et sur l'offre n°NS-O-2022-4 pour un montant de 15368,62€ TTC - Majorité qualifiée des deux tiers - jourdan

Accord pour les travaux du pignon mitoyen 32 suivant l'offre proposée

Ont quitté définitivement l'assemblée : Waterbley Devolder (1899)

Mise aux voix, cette résolution a donné lieu au vote suivant

Vote	Pourcentage	Voix	Nombre de votants
Pour	56,07%	1473.0 / 2627.0	2 / 5
Contre	43,93%	1154.0 / 2627.0	3 / 5
Abstention		4343.0	10

Se sont exprimés : 5 / 5



Cette résolution est Refusée à la majorité

Travaux isolation pignon Jourdan 34: • Accord sur la demande de prime - l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime, - les obligations qui en découlent (AG-Chapitre VI, article 17) - Majorité absolue (50 % + 1) - jourdan

Matrice cadastrale qui peut être téléchargée par un des copropriétaires sur www.myminfin.be dans espace « Mon Habitation et bien immobilier » et « Demander un extrait cadastral ».

Accord Copropriétaire ACP Jourdan BCE : 0886.091.931

L'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime,

La demande de primes, De la rénovation du pignon mitoyen Jourdan + isolation

Le paiement de la prime devra se faire le numéro de compte bancaire du fonds de roulement Clé Jourdan de l'ACP - BE38 0682 4703 4472

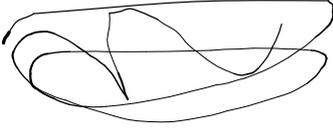
Cette résolution est non votée

Divers- Majorité absolue (50 % + 1)

Cette résolution est non votée

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le 16 mai 2023 à 20:41:06 (GMT+01:00) Brussels

Le président
Ibanez Vila Carolina Ibanez



Le secrétaire
Harmony Lasnier



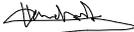
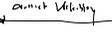
Feuille de présence

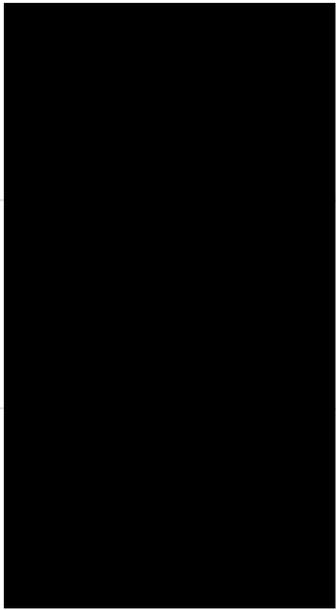
Assemblée Générale Ordinaire de l'ACP Stas Jourdan - ACP STAS - JOURDAN

Avenue Carl Requette 27/c1

19 avr. 2023 à 18:30 (GMT+01:00) Brussels

Nom	Unité	Clé	Quote-part	Type de présence	Mandataire	Signature	Heure arrivée	Heure départ
	J1.03 - C16 - P12 - P13	Générale	3097.0	Distant IP: 157.97.XXX.XXX Clé: 99ccefd48b3c949c4ef06a64f84c6be0			2023-04-19 18:31:32	
	J2.02 - C19 - P18 - P19	Générale	3410.0	Par correspondance IP: 213.189XXX.XXX Clé: c051574d3f2c8773644b2282e70ad5fe			2023-04-13 17:01:54	
	J2.04 - C18 - P16 - P17	Générale	2963.0	Par correspondance IP: 37.62.1XXX.XXX Clé: 5e5d6f8735c6d474bdb8611f72ebc076			2023-04-15 16:48:45	
	J3.03 - P22 - P64 - C20	Générale	2785.0	Distant IP: 109.133XXX.XXX Clé: df21c60a7593475b57ceca1a8e269959			2023-04-19 18:29:55	

Nom	Unité	Clé	Quote-part	Type de présence	Mandataire	Signature	Heure arrivée	Heure départ
	J5.01 - C14 - P0 - P23	Générale	1871.0	Procuration IP: 157.97.XXX.XXX Clé: 99ccefd48b3c949c4ef06a64f84c6be0	Hennebert Appelmans Hennebert J1.03 - C16 - P12 - P13 Rue Jourdan 34 1060 bruxelles		2023-04-19 18:31:32	
	S0.02 - S0.01 - C3 - C4 - P44 - P45	Générale	4914.0	Distant IP: 81.245.XXX.XXX Clé: 3c37512e718e4a038eeef63a53e18b50			2023-04-19 18:39:07	
	S1.01 - C30 - P50	Générale	2524.0	Distant IP: 158.169XXX.XXX Clé: dd04d4d9817c528734803c0c821a178f			2023-04-19 18:31:22	
	S1.02 - C0 - P57	Générale	1899.0	Distant IP: 109.132XXX.XXX Clé: 958357744f20325a8af31e10951a6798			2023-04-19 18:29:48	
	S1.05 - C35 - P43	Générale	2566.0	Distant IP: 81.240.XXX.XXX Clé: 55dd85841c9d92004b50f73ab6f1c726			2023-04-19 18:31:05	
	S1.06 - C34 - P61	Générale	2412.0	Distant IP: 78.129.XXX.XXX Clé: cd37cc7f7f1cc710071b6d2b6b14e24a			2023-04-19 18:34:47	

Nom	Unité	Clé	Quote-part	Type de présence	Mandataire	Signature	Heure arrivée	Heure départ
	S2.01 - C33 - P42	Générale	2413.0	Distant IP: 91.181.XXX.XXX Clé: 4f833c2c9823f997ac53ebb205dead6e			2023-04-19 18:33:18	
	S3.03 - C31 - P34	Générale	2435.0	Distant IP: 158.169XXX.XXX Clé: 7f552b8388529070d3a57e3406926cda			2023-04-19 18:34:56	
	S3.04 -C12 - P35	Générale	2613.0	Distant IP: 91.177.XXX.XXX Clé: ee92a5dbd51391f332ae4001164d3f9e			2023-04-19 18:33:48	2023-04-19 19:58:34

Fermeture de l'assemblée le 19 avr. 2023 à 20:00:33 (GMT+01:00) Brussels

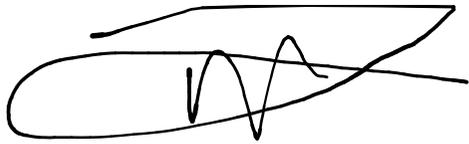
Présents ou représentés : **13 soit 35902.0 tantièmes**

Nombre d'inscrits total : **41 soit 100000.0 tantièmes**

Sont absents : 28 soit 64098.0 tantièmes

O'dea Sean Frank (S5.01 - C21 - P53, 2034.0), **Strudelimmo Sa** (J 4.04 - C29 - P48 - P 49, 3989.0), **Nieuwenhuys C/O Mr. De Lord** (J0.01 - C15 - P20 - P29, 3030.0), **Manilex Sprl (Bevernage Alexandra)** (J1.01 -C17 - P14 - P15, 3632.0), **Speeckaert Decartier** (J2.03 - J2.01 -C22 - C23 - P8 - P9 -P56 - P58, 4968.0), **Floriges** (J3.01 - C24 - P38 - P39 , 2361.0), **De Sadeleer** (J4.01 - C25 - P10 - P11 , 2361.0), **Emsens Jacqueline** (J4.02 - C28 - P27 - P28 , 2828.0), **De Broqueville Jean** (J4.03 - C27 - P25 - P26, 2583.0), **De Broqueville Grégoire** (J5.03 - C26 - P24 - P30, 2650.0), **X.L. Immobilier Sa (X.L. Immobilier Sa)** (M0.01 - J0.02 - C5 - C36 - P51 - P52 - P62 - P67, 5009.0), **Hoxha Antoine** (M0.02 - C8 - P33, 3438.0), **Janssens De Varebeke Douxcham** (P01 - P06, 164.0), **Nieuwenhuys Marie Christine** (P02, 82.0), **Petracca Michele** (P07 , 82.0), **J.G. Invest Real Estate Sprl** (P21 - P04 - P05 , 246.0), **Verhaege Thomas** (P3, 82.0), **Preumont Frechkop Jean Paul Liliana** (P31 - P32 , 164.0), **Wancket Philippe** (P37, 82.0), **Mtic Consulting** (P65 - P66 , 96.0), **Sanzone Hallgrimsdottir** (S1.03 - P60 , 2400.0), **Ingelrest Rochet Philippe** (S1.04 - C13 - P54, 2570.0), **Seroux Kerr Laurent** (S2.02 - C11 - P63, 3683.0), **Camacho Molina Griseldo** (S3.01 - C32 - P40, 2410.0), **Lwoff C/O Own Asset Management** (S4.03 - C10 - P59, 2345.0), **Nozhatzadeh Anbarci** (S4.04 - C9 - P55, 2501.0), **Coppieters Didier** (S4.05 - C7 - P36, 2410.0), **Polidori Silvia** (S5.02 - S4.02 - S4.01 - C1 - C2 - C6 - P41 - P46 - P47, 5898.0)

Le président
Ibanez Vila Carolina Ibanez

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by several loops and a final horizontal stroke.

Le secrétaire
Harmony Lasnier

A handwritten signature in black ink, featuring a circular loop at the beginning followed by the name 'SIMON' written in capital letters.