Optimmo Invest
Chaussée de Gand n°1156
1082 Berchem-Sainte-Agathe
Tél. : 02/342.11.14
Numéro BCE : 0768.638.886
N° I.P.I. : 105.185 – 512.542 – 512.736

Berchem-Sainte-Agathe, le 30 avril 2024

Croissant (N. Entr. : 0598.988.064)
Rue du Croissant 66
1190 Forest
Procès Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 30 Avril 2024

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

Copropriétaires **présents**	6 ~~10~~	sur 14	559	~~0.00~~ %	0.00
Copropriétaires **représentés**	4 0	sur 14	217	~~0.00~~ %	0.00
Copropriétaires **absents**	4 ~~0~~	sur 14	224	1~~00.00~~ %	1000.00
Totaux	**14**	**sur 14**		**100.00 %**	**1000.000**
AG valide en participants		**0**		0.00 %	
AG valide en quotités		10 ~~**0.00**~~	776	~~0.00~~ %	

Le 30 Avril 2024 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble **Croissant** à **Forest** se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

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.

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de votes à l'assemblée.

Le double quorum étant atteint l'assemblée peut se tenir.

2. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

Président :

Secrétaire : Heymans Kim représentant le syndic Optimmo Invest

3. Humidité dans les caves/ travaux par le commerce

Les travaux dans les caves ont été entrepris par le propriétaire du commerce pour sa cave privative. Ce point devait être approuvé avec l'accord d'une assemblée mais finalement ils ont été effectués sans accord.

L'assemblée donne mandat pour qu'un expert passe pour déterminer l'humidité présente dans les caves, si à la suite l'humidité s'aggrave alors l'expert reposera pour recalculer le taux d'humidité et déterminera sur base de ces deux rapports si les travaux ont impactés ce problème.
L'Expert fera surtout lors de son passage un rapport sur l'éventuel impact des travaux sur la copropriété. Les photos seront envoyés des travaux qui ont été effectués.
Le Propriétaire placera des extracteurs d'airs (branché sur son compteur)
Pour rappel: on rappel au propriétaire du commerce de bien relié l'électricité de sa cave sur son compteur privative.

3. Humidité dans les caves/ travaux par le commerce	Oui	0.00	0.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est ~~rejetée~~.** Acceptée
	Voix exprimées	**0.00**	-	
	Abstention / Absents	1 000.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Demande de Mr : Airbnb

Veut rendre la demande de Airbnb officielle et avoir l'accord des propriétaires à l'assemblée de ce soir.

Les propriétaires donnent leurs accords ~~pour~~ ~~pour~~ ~~un~~ ~~test~~ jusqu'à la prochaine assemblée générale

Si c'est concluant alors sera à nouveau approuvé à l'assemblée statutaire pour devenir définitif

4. Demande de Mr Anounou : Airbnb	Oui	100,00	100.00 %	**Majorité des 2/3**
	Non	0.00	0.00 %	**La résolution est ~~rejetée~~.** Acceptée
	Voix exprimées	**0.00**	-	
	Abstention / Absents	1 000.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5. Lecture et signature du procès-verbal

L'assemblée se clôturé à 20h.00

- le commerce soumettra le devis pour son cours avicie au syndic et le propriétaire (Conseil de copropriété) donnera oui ou Non son accord

Le propriétaire du commerce vera pour prendre en charge le facture de l'expert.

Les travaux seront acceptée si aucun désordre n'est constaté.

Chaussée de Gand 1156 Gentsesteenweg - 1082 Bruxelles - Brussel
Tel : 0475/883.762 - info@optimmo-invest.be - I.P.I/ B.I.V. 512.736
BCE 0768.638.886 - RC/BV Axa Belgium 730.390.160
Heures d'ouverture : lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h ou sur rendez-vous.
Openingsuren : Maandag tot vrijdag van 8u30 en van 13u tot 17u of op afspraak.

PROCURATION – RESIDENCE CROISSANT (BCE 0834.925.421)

Dans l'intérêt de chacun, nous voulons éviter que l'assemblée générale ne puisse être tenue à défaut d'un manque de quorum légal de présences (CC. Art. 3.87 § 5). C'est pour cette raison que nous vous demandons, en cas d'absence, de remplir et transmettre à une tiers personne la procuration ci-dessous.

Une procuration octroyée pour une assemblée générale vaut également pour l'assemblée générale organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée générale. (CC. Art. 3.87 §7)

Veuillez noter que trois procurations sont autorisées par personne, dont le total ne peut dépasser 10% de l'ensemble des quotités. Les procurations non nominatives ne seront pas valables. De même, aucune procuration ne peut être confiée au syndic. (CC. Art. 3.87 §7)

Je soussigné

Adresse

119

propriétaire(s) de l'appartement - référence 3 A, ne pourra être présent à l'assemblée générale.

et désigne : Madame-Monsieur _____

pour me représenter à l'assemblée et voter en mon nom pour les différents points inscrits à l'ordre du jour.

- Ce mandat est général.
- ~~Ce mandat concerne les points suivants :~~

_____

_____

_____

Biffer la mention inutile, à défaut le mandat sera général.

Fait à Bruxelles le 17/04/2024
(Signature précédée de la mention BON POUR PROCURATION)

Bon pour procuration

Optimmo-Invest - Vente - Location - Syndic |www.optimmo-invest.be
Chaussée de Gand 1156 Gentsesteenweg - 1082 Bruxelles - Brussel
Tel : 0475/883.762 - info@optimmo-invest.be - I.P.I/ B.I.V. 512.736
BCE 0768.638.886 - RC/BV Axa Belgium 730.390.160
Heures d'ouverture : lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h à 17h ou sur rendez-vous.
Openingsuren : Maandag tot vrijdag van 8u30 en van 13u tot 17u of op afspraak.

PROCURATION – RESIDENCE CROISSANT (BCE 0834.925.421)

Dans l'intérêt de chacun, nous voulons éviter que l'assemblée générale ne puisse être tenue à défaut d'un manque de quorum légal de présences (CC. Art. 3.87 § 5). C'est pour cette raison que nous vous demandons, en cas d'absence, de remplir et transmettre à une tiers personne la procuration ci-dessous.

Une procuration octroyée pour une assemblée générale vaut également pour l'assemblée générale organisée en raison de l'absence de quorum lors de la première assemblée générale. (CC. Art. 3.87 §7)

Veuillez noter que trois procurations sont autorisées par personne, dont le total ne peut dépasser 10% de l'ensemble des quotités. Les procurations non nominatives ne seront pas valables. De même, aucune procuration ne peut être confiée au syndic. (CC. Art. 3.87 §7)

****

Je soussigné___

Adresse _____

_____

propriétaire(s) de l'appartement - référence 16, ne pourra être présent à l'assemblée générale.

et désigne : ~~Madame~~-Monsieu

pour me représenter à l'assemblée et voter en mon nom pour les différents points inscrits à l'ordre du jour.

- ~~Ce mandat est général.~~
- Ce mandat concerne les points suivants :

airbnb : nous sommes défavorable à la demande
→ vote négatif
Novahey SRL : vote négatif par rapport aux travaux faits sans l'accord de la copropriété + demande de dédommagements

Biffer la mention inutile, à défaut le mandat sera général.

Fait à Bruxelles le 22 avril 2024
(Signature précédée de la mention BON POUR PROCURATION)

bon pour procuration
bon pour procuration
Vanessa Vanloon

Assemblée générale Extraordinaire du 30/04/2024
Croissant (N. Entr. : 0598.988.064) Rue du Croissant 66 1190 Forest

Copropriétaire	Quotités	Signature	
	40 (Appartement 06) Total : 40	Présent	Procuration
	70 (Appartement 07) Total : 70	Présent	Procuration
	74 (Appartement 04) Total : 74	Présent	Procuration
	45 (Appartement 12) Total : 45	Présent	Procuration CIARAN
	36 (Appartement 09) Total : 36	Présent	Procuration
	83 (Appartement 10) Total : 83	Présent	Procuration
	74 (Appartement 14) Total : 74	Présent	Procuration
	73 (Appartement 05) Total : 73	Présent	Procuration
	70 (Appartement 02) Total : 70	Présent	Procuration
	218 (Commerce 01) Total : 218	Présent BAUDOUIN DELCOUR	Procuration

	78 (Appartement 08) Total : 78	Présent	Procuration
	45 (Appartement 13) Total : 45	Présent	
	31 (Appartement 03) Total : 31	Présent	
	63 (Appartement 11) Total : 63	Présent	
Totaux :	**1000.000**	**14**	

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,