



# ACP REGENCE 12-14

ACP RÉGENCE 12-14 – AVENUE DES GERFAUTS 2-4 À 1170 BRUXELLES – N° ENTREPRISE : 0850.141.652

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 NOVEMBRE 2019

---

La réunion a lieu dans la salle Clémentine située rue du Loutrier 57 à 1170 Bruxelles.  
La réunion est ouverte à 19h30.

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

Le quorum atteint 473,75/1000<sup>èmes</sup> pour 48/116 propriétaires présents ou représentés.

Le double quorum n'ayant pas été atteint lors de la réunion du 22 octobre 2019, l'assemblée pourra délibérer valablement quel que soit le nombre de propriétaires présents/représentés et quel que soit le nombre de quotités en présence.

**2. Nomination du Président et du secrétaire de l'assemblée.**

Monsieur Strauven est élu à l'unanimité pour tenir la présidence de l'assemblée.

Le secrétariat sera assuré par Monsieur Dallemagne.

**3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale ordinaire du 13 novembre 2018.**

Aucune remarque n'ayant été formulée dans le délai légal, le procès-verbal est approuvé.

**4. Le conseil de copropriété demande au syndic :**

1. *Les factures resteront disponibles et seront encodées au siège du syndic.*
2. *Concernant les indemnités d'emménagement et de déménagement, des informations écrites seront données par le syndic aux concierges pour obtenir, tous les 3 mois de leur part, leurs notes de frais et la liste des mouvements dans l'immeuble. Un document reprenant les coordonnées des locataires/propriétaires ainsi que le ROI seront signés par le locataire et une copie sera remise au syndic. Prix 2019 : 38,73€ index Walkiers.*
3. *Chaque paiement bancaire fera l'objet, au préalable, d'un document comptable.*
4. *Toutes les prestations devant faire l'objet d'honoraires extracontractuels du syndic devront obtenir l'accord du Conseil de Copropriété avant exécution. A défaut ces prestations seront considérées comme usuelles par le syndic.*
5. *Un document plus détaillé sera proposé pour le décompte individuel des propriétaires.*
6. *Le syndic remettra pour vérification les comptes arrêtés au 31/08 le 15/09 au plus tard. Ceux arrêtés au 31/12 le 15/01 au plus tard et ceux arrêtés au 30/04 le 31/05 au plus tard.*
7. *Pas de domiciliation ni d'ordre permanents sauf pour Proximus.*
8. *Les honoraires des syndicats seront trimestriels.*

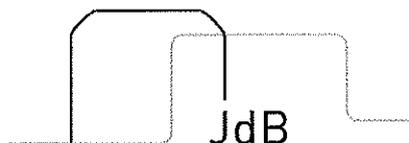
L'assemblée approuve ces 8 points à l'unanimité.

**5. Etat des procédures judiciaires en cours**

Révision des quotes-parts des garages, attente de la partie demanderesse.

**6. Comptes :**

- a. Rapport du vérificateur aux comptes.**



Monsieur de Knop a vérifié les comptes, il fait part de ses remarques à l'assemblée et propose de les approuver. Le rapport du vérificateur sera annexé à la présente.

**b. Approbation des comptes du 1/05/2018 au 30/6/2019 et du bilan au 30/04/2019.**

A la majorité, les comptes et le bilan sont approuvés.

Monsieur René Fierens représentant 19,25 quotités s'abstient à cette approbation.

**7. Décharges :**

**a. Au syndic.**

A la majorité, la décharge est donnée au syndic.

Monsieur René Fierens représentant 19,25 quotités s'abstient à cette décision.

**b. Aux membres du conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes.**

A l'unanimité, la décharge est donnée au conseil de copropriété. La décharge est donnée au vérificateur aux comptes à la majorité. Monsieur René Fierens représentant 19,25 quotités s'abstient à cette décision.

**8. Nominations :**

**a. Du syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale des copropriétaires.**

A l'unanimité, le Bureau Joël de Barquin est renouvelé dans sa fonction de syndic de l'immeuble. Mandat est donné aux membres du conseil pour signer le nouveau contrat pour une durée d'un an.

**b. Du conseil de copropriété.**

Monsieur Destain, Monsieur Strauven et Monsieur de Coninck sont élus membres du conseil de copropriété à l'unanimité.

**c. Du vérificateur aux comptes.**

Monsieur Deknop et Monsieur Strauven sont élus vérificateurs aux comptes à l'unanimité.

**9. Travaux à réaliser ou à envisager :**

**a. Projet d'intégration d'un système de cogénération par un tier investisseur : décision quant au choix de la firme. Offre reçue de Go For Green, BuildOne et Sibelga.**

Proposition de mandater le conseil de copropriété afin de décider de l'offre la plus intéressante.

L'assemblée décide à l'unanimité de mandater le conseil de copropriété afin de choisir le meilleur prestataire.

**b. Renouvellement de l'installation de la parlophonie par un système de vidéophonie. Remplacement du câblage et des postes privés à charge privative. Frais Copropriété 14.420€ TVAC et frais privés 11.600€ TVAC.**

A l'unanimité l'assemblée décide d'accepter l'offre de Monsieur Rodriguez au prix de 14.420€ TVAC + choix de l'appareil à frais privés.

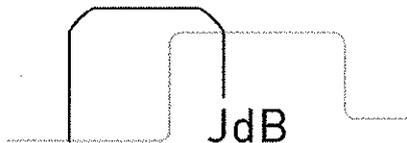
NB : La recherche et le déplacement des fils, qui ne sont pas à l'emplacement d'origine, seront à charge du propriétaire.

*Pour info : Un courrier sera adressé à tous les propriétaires présentant les différents appareils afin qu'ils fassent le choix du modèle à installer privativement dans leur appartement.*

**c. Installation de portes coupe-feu et de badges au sous-sol. Budget 25.000€ TVAC.**

La proposition est refusée à la majorité des voix présentes et représentées.

*Les noms suivants s'opposent à cette décision : Deprez (8,75), Janssens de Bisthoven (8,75), Fontaine (8), Breque (10), Pirson (10,25), Bosquet (10,25), Vangeersdaele (11,75).*



Dehaibe (8,75), Fischer (7), Lacroix (13,25), Guadagnini (11,5), Champagne (7), de Coninck (12), Segers (22,25), Van Tuykom (8,75), Geysens (15,75), Vanden Block (13), Jouck (7), Amato (3), Van Born (8,75), Martens (10,25), Sorgeloose (8,75), de Sousa (14,75), Felten (10,25), Tits (8,75), Zalenska (8,75) et Madame Van Damme (11,5).  
Soit un total de 287,75 quotités.  
Drine (8,75) décide de s'abstenir.

- d. Installation d'un système d'ouverture à badges au rez-de-chaussée et au sous-sol.  
La proposition est refusée à la majorité des voix présentes et représentées.  
(287,75 quotités : idem point 9C).
- e. Recouvrement des couvre-murs des terrasses par un revêtement en quartz, façade avant et arrière. Budget 75.000€ TVAC.  
L'assemblée accepte cette proposition à l'unanimité. Plusieurs devis seront présentés par le syndic lors de la prochaine assemblée générale ordinaire des copropriétaires
- f. Changement de banque : ING vers Belfius.  
L'assemblée accepte ce changement à l'unanimité.
- g. La copropriété s'engage à réadapter le Règlement d'Ordre Intérieur selon la nouvelle loi du 18 juin 2018 rentrée en application le 1er janvier 2019.  
L'assemblée a bien pris connaissance de cette nouvelle obligation légale.
10. A la demande de copropriétaires :
- a. Madame Segers propose de réaliser une étude pour permettre aux propriétaires de garages de recharger leur véhicule électrique dans leur box privatif.  
L'assemblée refuse cette proposition à l'unanimité étant donné qu'elle est impossible à réaliser vu les mesures importantes à prendre en termes de sécurité et de faisabilité dans les garages.
- b. Suite à cette proposition le syndic suggère de placer des compteurs de passage individuels à l'extérieur de chaque garage.  
L'assemblée accepte cette proposition à l'unanimité. Le syndic présentera un projet de réalisation/budget lors de la prochaine assemblée générale ordinaire des copropriétaires.

11. Budget et fixation des appels de fonds :

a. Dépenses courantes :

Pour les appartements : 62,64 € / 1000 x 4

Pour les garages : 29,49€ / 1000 x 4

b. Fonds de réserve :

22 € / 1000 x 4

L'assemblée accepte ces budgets à l'unanimité.

12. Rappel de la période de tenue des assemblées générales ordinaires : deuxième quinzaine d'octobre. Les demandes de points à l'ordre du jour doivent parvenir au syndic pour le 1er septembre au plus tard.

13. Lecture du procès-verbal et signature du document.

La séance se clôture à 22h45.

Début 19h30

# PV AGO Copropriétaires R+11-XIV<sup>0</sup>

du 28 novembre 2019 à 19h30.

Point 1: Présences: 48/116 - 473,75/1000 (2<sup>de</sup> assemblée générale ordinaire)

Point 2: Président: M. Skarver

Secrétaire: M. Delleneyne (JdB sprl)

Point 3: Nihil

Point 4: Présentation par M. Skarver

4.6. etc trimestriel du vérificateur  
4.8. plus de factures domiciliées et trimestrielles  
4.8. 31/11 - 31/12 - 30/11 → etc de comptes  
+ copier coller des points 4.1 à 4.8

Accord unanime de l'assemblée pour les points 4.1 à 4.8

Point 5: Nihil

Point 6: a) Beaucoup de problèmes avec les documents transmis  
b) Comptes approuvés et validés par le vérificateur.

Vote de l'assemblée mais la voix de M. Fierens qui s'obtient (113,25/1000)

Point 7: Décharge au Synodic et Conseil de Copropriétaires  
mais abstention de M. Fierens. (113,25/1000)



Point 8: Nomination : a) Conseil: reconduit pour 1 an  
 b) Syndic: " " "

c) Collège des Commissaires: " " "  
 (copier coller de l'ordre du jour)

Unanimité de l'assemblée pour les trois reconductions.

Point 9: a) A l'unanimité l'assemblée donne mandat au Conseil de Copropriété pour choisir le prestataire pour la Cogénération

b) M. Rodriguez propose la meilleure offre pour € 14.420 TTC + forfait téléphone privé (fonction du choix)

A l'unanimité l'assemblée décide de choisir M. Rodriguez.

Choix (\*) parlophone: € 83,74  
 parlophone video: € 222,60  
 parlophone video grand format: € 326,60

c) Portes "coupe feu": Principe: Non (€ 15 000)

Badge: Principe: Non (€ 10 000)

M. Demets (8,75), M. Janssens de B (8,75),  
 M. Fontaine (8), Brepne (10), Pison (10,25), Bosquet (10,25), Van Geersdaele (11,75),  
 M. Deharbe (8,75), Fischer (7), Picheloux (13,25), Guadagnini (11,5), Champagne (7),  
 M. De Conynck (12), M. Segers (8,75), M. Van Fuykon (8,75), M. Geysens (15,75),  
 M. Vanden Block (13), M. Jouch (7), M. Amato (13), M. Van Bork (8,75),  
 M. Janssens (10,25), M. Sorgeloose (8,75), ~~M. ...~~ (14,45)  
~~M. ...~~

PV AGO copropriétaires R x II - XIV (3)

Point 9 c)

Mme Felten <sup>(10,25)</sup>, Mme Tits <sup>(8,75)</sup>, Mme Zelenska <sup>(8,75)</sup>  
Mme Van Bekme <sup>(11,5)</sup>.  
Soient 278,5 votes contre

M. Brine <sup>(8,75)</sup> s'abstient

Ce projet rejeté à la majorité des voix  
présentes ou représentées soit 287,50 quotités  
Plus de porte coupe feu et de budget

d) Vu ce qui précède, le point d) est rejeté  
à 287,50 quotités.

e) Accord à l'unanimité pour le principe  
l'assemblée demande plusieurs devis pour la prochaine  
assemblée générale ordinaire.

f) informations

10 a) Impossible à faire vu les mesures  
importantes en terme de sécurité et de faisabilité  
dans les garages.

b) Compteur de passage: projet de budget pour la prochaine  
assemblée.

L'assemblée approuve à l'unanimité cette proposition  
et le principe d'installation du compteur de passage  
est accepté à l'unanimité.

Point 11: Budget approuvés : 62,64/1000  
Fond de Roulement 1 garage : 29,49/1000

Ce budget est accepté à l'unanimité

Fond de Réserve 22/1000

Ce budget est accepté à l'unanimité

Point 12: Info

Point 13: Lecture

~~Justifiée~~

Fin 22h45

~~Y. G. G. G. G. G.~~

~~D. P.~~

~~H. A.~~

~~M. L.~~

~~H. C.~~

~~M. B.~~

~~D. C.~~

~~M. L.~~

~~M. L.~~

~~P. C.~~

# Feuille de présence

---

**Assemblée générale du 22/10/2019**

---

**ACP Régence XII-XIV (N. Entr. : 0850.141.652) Av. des  
Gerfauts 2-4 1170 Bruxelles 01/05/2019 - 30/04/2020**

**Bureau Joël de Barquin**

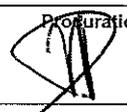
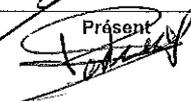
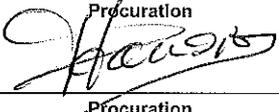
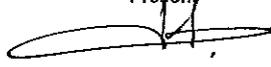
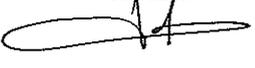
Av. des Gerfauts 8 bte 32 1170 Watermael-Boitsfort Tél. : 02/673.79.61 / Fax :

Copropriétaire	Quotités	Signature	
		Présent	Procuration
Achten	13.500	Présent	Procuration
Amato-Stalpaert	3.000	Présent	Procuration PIRSON
Austraet	6.000	Présent	Procuration
Baudart Martine	6.000	Présent	Procuration <i>[Signature]</i>
Benoît Nicole	10.500	Présent	Procuration FIGERENS
Binard	7.000	Présent	Procuration
Bosquet Alexis	10.250	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration 7 +
Breque - Locane Nicolas	10.000	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration
Brilleman Claire	13.500	Présent	Procuration <i>[Signature]</i>
Broier Micheline	3.000	Présent	Procuration
Burgos Corinne	8.750	Présent	Procuration
Buttgenbach Francine	8.750	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration
Carette	8.750	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration
Cassiers Anne	11.500	Présent	Procuration
Champagne	7.000	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration
CLICHEROUX Pierre-Alexandre	7.000	Présent	Procuration
Colas André	10.000	Présent	Procuration

PIERSON

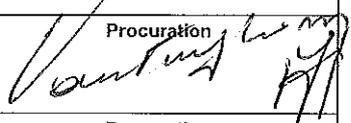
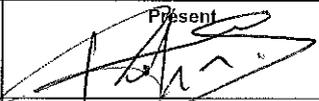
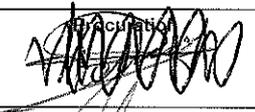
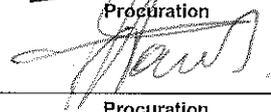
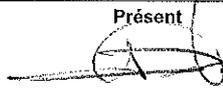
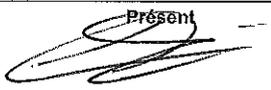
#8

57,500  
67,500

Dassy Pascale	8.750	Présent	Procuration
De Beil - Dubrule Roland	3.000	Présent	Procuration
De Block	13.000	Présent	Procuration
De Coninck Yves	12.000	Présent 	Procuration
de Decker Cédric	8.750	Présent	Procuration STRWUEN
De Greef	3.000	Présent	Procuration
De Paepe Hugo	5.500	Présent	Procuration
De Pierpont - Hourman	9.000	Présent	Procuration
De Prins	11.750	Présent	Procuration
de Sousa-Mendes	14.750	Présent	Procuration 
Dehaibe Nathalie	8.750	Présent 	Procuration
Deknop Willy	10.500	Présent 	Procuration
Delacourt-Hicter D & S	8.750	Présent	Procuration
Deprez Marc	8.750	Présent	Procuration 
Destaln - Beef	13.000	Présent 	Procuration
Devreux Laurence	11.500	Présent	Procuration
Dewez Sophie	8.750	Présent	Procuration 
Dov & Pears Consulting	12.000	Présent	Procuration

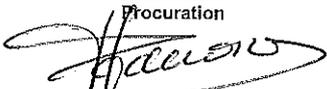
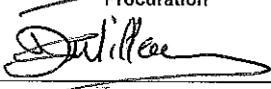
# 8

85,25 ✓

Dr Buyst Karin	8.750	Présent	Procuration
Drine Neil	8.750	Présent 	Procuration
Felten Gisèle	10.250	Présent	Procuration 
Fierens René	8.750	Présent 	Procuration
Fischer Xavier	7.000	Présent 	Procuration 
Focan France	10.500	Présent	Procuration 
Fontaine Paul	8.000	Présent	Procuration
Fontaine-Hodiamont P,Ch,X,S,L	6.500	Présent 	Procuration
Fraenkel-Schryvers Sven & Nathalie	6.000	Présent	Procuration
Gabsi Hichem	3.000	Présent	Procuration
Garbusinski Johanne Muriel Marie	1.500	Présent	Procuration
Garbusinski Stanislas	3.000	Présent	Procuration
Gerlache Axelle	7.500	Présent	Procuration
Geysens	15.750	Présent	Procuration 
Gilson Anne	6.000	Présent	Procuration
Guadagnini - Chirtes F & E	11.500	Présent 	Procuration
Hebrant Christine	8.750	Présent	Procuration
Hemdane Sarah	8.750	Présent	Procuration

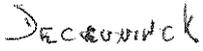
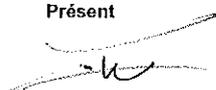
#8

F. Jobo ✓

Hussin Laurent	8.750	Présent	Procuration
Hussin-Bonneels Myriam	1.500	Présent	Procuration
Inderbiethen Estelle	6.000	Présent	Procuration
Jacobs Marc	11.500	Présent	Procuration
Jadin M.N.	3.000	Présent	Procuration
Janssens de Bisthoven	8.750	Présent	Procuration 
Jouck Franz	7.000	Présent	Procuration 
Klugkist S	10.500	Présent	Procuration
Lacroix Françoise	13.250	Présent 	Procuration
Lambeau Josyane	8.750	Présent	Procuration
Lambin Georges	10.250	Présent	Procuration
Langenus-Vervoort L & O	8.750	Présent	Procuration
Lavreau	3.000	Présent	Procuration
Lebens G.	7.250	Présent	Procuration 
Lecocq Pierre	1.500	Présent	Procuration
Lefebvre Fanny	10.500	Présent	Procuration
Legain Stéphane & Lucie	14.500	Présent	Procuration
Leroy Paul	4.000	Présent	Procuration

#9

36, 25 ✓

Machniewski Maciej	13.000	Présent	Procuration 
Madani-Pazargadi Sheyda	8.750	Présent	Procuration
Maes-Doyen Gaetan	8.750	Présent	Procuration
Marcel Andréa	13.000	Présent	Procuration
Martens-Coen	10.250	Présent	Procuration 
Masson Sabine	8.750	Présent	Procuration
Nijs-Allepaerts	1.500	Présent	Procuration
Olivella	8.750	Présent	Procuration 
Pantélakis Victoria	10.500	Présent	Procuration
Parmentier	1.500	Présent	Procuration
Parys Vve Delloye J.	7.000	Présent	Procuration
Pirson-Pailhe	10.250	Présent 	Procuration
Ramdowar Baboo	13.500	Présent	Procuration
Remacle Manuel	7.000	Présent	Procuration
Riera Mercedes	8.750	Présent	Procuration 
Robben Etienne	7.000	Présent	Procuration
Roland Agnès	11.750	Présent 	Procuration
Sarcevic Vuk	7.000	Présent	Procuration

#6

62,75 v

Schwob - Willems B & A	12.750	Présent	Procuration
Segers Brigitte	22.250	Présent	Procuration <i>De Coninck</i>
Serruys Gaëtan	6.000	Présent	Procuration
Sorgeloose Marc	8.750	Présent	Procuration <i>Deconinck</i>
Soupart Béatrice	1.250	Présent	Procuration
Stichelbaut Françoise	8.750	Présent	Procuration
Strauven Joseph	8.750	Présent <i>Strauven</i>	Procuration
Terrazzino Linda	6.000	Présent	Procuration
Thielemans Jacques	8.750	Présent	Procuration <i>Thielemans</i>
Thiry Jordan Yvan Bernard	10.000	Présent	Procuration
TITS Isabelle	8.750	Présent	Procuration <i>Van der Vliet</i>
Tsuda - Hayashi	8.750	Présent	Procuration <i>Strauven</i>
Uttuka J.	10.500	Présent	Procuration
Van Borm M.	11.500	Présent	Procuration <i>Van Borm</i>
Van Borm P.	8.750	Présent	Procuration <i>Van Borm</i>
Van Damme Jocelyne	11.500	Présent <i>Van Damme</i>	Procuration
Van de Walle Vve Verstraete	10.250	Présent	Procuration
Van Tuykom Annie	8.750	Présent <i>Van Tuykom</i>	Procuration <i>Van Tuykom</i>

# 60

115.850  
106.500 ✓

Van Weyenbergh Arry	6.000	Présent	Procuration
Vanbever - Vroman N & M-A	8.750	Présent	Procuration
Vanden Block-Dutilleux Michèle	13.000	Présent	Procuration <i>Dutilleux</i>
Vangeersdaele Arnaud	11.750	Présent <i>Vangeersdaele</i>	Procuration <i>Vangeersdaele</i>
Vermeire Bruno	3.000	Présent	Procuration <i>Vermeire</i>
Veyt - Bodiguel A & M	13.000	Présent	Procuration
Vrancken Brigitte	11.750	Présent	Procuration
Zalenski-Zalenska-Saczuk P & W	8.750	Présent	Procuration <i>Zalenski-Zalenska-Saczuk</i>
<b>Totaux :</b>	<b>1000.000</b>		<b>115</b>

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,

#9  
-----  
48

36,5  
-----  
472 / 1000  
473,75 / 1000

## Régence 12-14 : Rapport du vérificateur aux comptes pour l'exercice 2018-2019

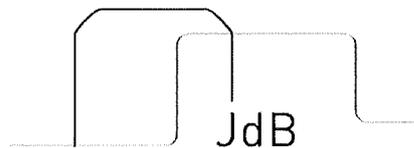
Lors de la vérification de fin d'exercice comptable pour l'exercice 2018/2019, il s'est avéré que plusieurs lacunes sont apparues dans la comptabilité du Parc de Beaulieu extension. (chiffres erronés transmis à ISTA, factures manquantes, non enregistrées, paiement en double).

Avec l'aide de Mr Strauven, nous avons bloqué les données transmises à ISTA. Cela a pris plusieurs semaines pour pouvoir enfin transmettre à ISTA des données correctes. Après ça on a entamé la vérification comptable du Régence 12/14. Là aussi plusieurs litiges ont été constatés d'où également plusieurs semaines furent nécessaire (période de congé) pour clôturer les comptes vers la mi-septembre.

Entre-temps nous avons contrôlé les 4 premiers mois du nouvel exercice 2019/2020, qui étaient nettement moins catastrophiques.

Monsieur DEKNOP Willy

Association des Copropriétaires  
Résidence « Régence 12-14 »  
Sise Avenue des Gerfauts 2-4  
1170 Bruxelles  
N° d'enregistrement : BCE 0850.141.652



**PROCES-VERBAL DACTYLOGRAPHIE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE  
DU 23/11/2021**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 23/11/2021 les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « Régence 12-14 » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire en la salle St-Clément sise Rue du Loutrier 57 à 1170 Bruxelles

**Pour rappel : « L'Assemblée Générale Ordinaire du 28/10/2021 n'était pas valablement constituée ne réunissant pas le double quorum, à savoir la présence ou représentation de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art 577.6§5 – 2ème alinéa) et les copropriétaires présents et/ou représentés ne réunissant également pas le quorum de représentation soit plus des trois quarts des quotes-parts dans les parties communes (art 577.6§5 – 3ème alinéa).**

**Il est rappelé que l'Assemblée Générale faisant suite à l'Assemblée Générale de carence peut délibérer valablement quel que soit le nombre de membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires (art 577.6§5 – 4ème alinéa).**

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant la lettre du 02/11/2021

La séance est ouverte à 18h49, Monsieur Thomas BRAUN représente le Bureau JdB SPRL.

La liste des présences et procurations sont déposées sur le bureau et resteront annexées au livre des procès-verbaux. Les 55 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 118 forment 528,8 /1000èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

**1. Constitution du bureau de séance ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, de nommer comme Président de séance **M Strauven**

**2. Etat du ou des contentieux en cours ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés** se déclare valablement informée.

**3. Information sur les arriérés des copropriétaires et situation financière ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, prend acte des informations données par le syndic et entérine les actions entreprises pour mener à bien les procédures.

**4. A la demande du conseil de copropriété, compte rendu du conseil de copropriété sur la Consommation eau et électricité des parties communes ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, prend acte des informations données par le conseil de copropriété.

**5. Rapport du Conseil pour l'exercice 2019 / 2020 et 2020 / 2021 ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et du conseil et obtenu toutes les explications nécessaires, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, prend acte des informations données par le conseil de copropriété.

**6. Examen et approbation des comptes arrêtés au 30/04/2020 et au 30/04/2021 ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du **30/04/2020**.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et après avoir entendu le rapport des vérificateurs aux comptes, **à la majorité requise**, refuse d'approuver les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du **30/04/2021**. **Le syndic informe l'assemblée que ce refus n'est pas justifié.**

437.3 / 1000 quotités pour,

91.5 /1000 quotités contre, *Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,, Born Moreira, Dias, Hemdane, Clicheroux, De Sousa-Mendes, Dewez*

**7. Présentation du budget de l'exercice 2021-2022** Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, fixe le budget de l'exercice à la somme de 247.600 €.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au Règlement de Copropriété.

Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle assemblée générale.

**8. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve**

**8.1. Adaptation éventuelle du fonds de roulement :**

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 0 €

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).



2

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 0.€

490.80 / 1000 quotités pour,  
17.5 / 1000 quotités contre, *Rodenbach, Cassiers*

## 8.2. Constitution ou augmentation du fonds de réserve :

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 565.724,57 €.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 44.000 € à financer par 4 appels trimestriels de 11.000€ à lancer au 4T2021

*Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.*

*L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de cinq ans suivant la date de la réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à cinq pour cent de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des quatre cinquièmes de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.*

## 9. Décharges à donner

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

9.1. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

466,3 / 982.5 quotités pour,  
45 / 982.5 quotités contre, *Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino*,  
17.5 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers*

9.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

466,3 / 982.5 quotités pour,  
45 / 982.5 quotités contre, *Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino*,  
17.5 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers*

9.3. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés/à la majorité requise, ne donne pas décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

425.8/ 945 quotités pour,  
45 / 945quotités contre, *Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino*,  
55 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Olarte, Born-Moreira, Michiels, Fontaine*.



## 10. Nominations statutaires et mandats

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés sauf si création du Conseil de copropriété alors 75% du total des quotités copropriétaires présents et/ou représentés).

### 10.1. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

Après avoir fait sortir le syndic de l'assemblée et donné des informations, le conseil a procédé au vote par bulletins de votes qu'il a lui-même distribués. L'assemblée générale décide **à la majorité requise** que le contrat de syndic du Bureau JdB SRL **n'est pas reconduit**.

347,6 / 1000 quotités pour Fabrice Fierens,  
97,5 / 1000 quotités pour le Bureau JdB,  
83 / 1000 quotités pour le syndic S. G.

**La majorité requise** désigne le syndic Fabrice Fierens comme nouveau syndic à dater du 01/05/2022 et donne mandat au conseil de copropriété pour signer le nouveau contrat.

L'assemblée prend acte que le bureau JdB se chargera de gérer les affaires courantes et conservatoires jusqu'à la fin de son mandat.

Les Bulletins de votes écrits ne peuvent être consignés avec le PV de l'assemblée, le conseil de copropriété les ayant récupérés malgré en avoir été informé autrement.

#### 10.1.1. **A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que toute la correspondance adressée aux fournisseurs soit envoyée systématiquement en CC au Conseil.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

#### 10.1.2. **A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que toutes les décisions et / ou les confirmations, adressées par le Syndic à autrui, soient écrites pour être prises en considération.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

#### 10.1.3. **A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que toutes les factures soient accompagnées de l'offre retenue et du bon de commande y compris pour les travaux en régie.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,



72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.4. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce qu'à la demande du Conseil, une mise en concurrence soit réalisée pour des travaux dont le montant cumulé annuel est estimé à plus de 500 € TVAC.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.5. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à récupérer sur les factures à payer, les sommes dues par le fournisseur, après une mise en demeure préalable sans effets.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.6. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que tout acte non « strictement conservatoire » se fasse en concertation préalable par le Conseil**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.7. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à transmettre tous les recommandés adressés à l'ACP et au nom de L'ACP, en copie aux membres du Conseil.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.8. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que dans le cadre de sa mission de contrôle de l'action du Syndic, les factures, non récurrentes sur 3 mois, doivent être approuvées par le Conseil avant paiement, dans le respect de la Loi.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*



**10.1.9. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que la convention précise que les honoraires sont établis pour un immeuble de 102 appartements et 57 box.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.10. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce qu'une convention annuelle, compte tenu, des décisions des AG, soit signé entre le Syndic et la copropriété à chaque renouvellement de mandat.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.11. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que le conseil de copropriété soit tenu informé préalablement de tout engagement pour des montants définis par les assemblées générales**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.12. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce qu'une indexation négative soit prise en considération.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

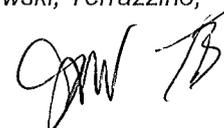
456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.13. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que les honoraires du syndic prévoient 5 réunions du Conseil de copropriété.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*



**10.1.14. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que la gestion technique ai pour objet : L’approvisionnement, l’entretien, la conservation des parties communes, le suivi du maintien en état de fonctionnement des installations techniques, la rénovation et l’adaptation de l’immeuble aux techniques nouvelles.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.15. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à mettre en place et adapter les règles suivant les décisions prises lors des assemblées générales statutaires annuelles, ainsi que dans les documents adéquats.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.16. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que la représentation de la copropriété en qualité de maître d'ouvrage, lors d'exécution de gros travaux (plus de 50.000 € HTVA) et, une coordination de sa part, soient facturées au taux de 2.5 % du montant des travaux HTVA.**

**Cette coordination comprendra : Cahier des charges, appel d'offres, comparatifs, bon de commande, suivi de chantier, PV de chantier, réception provisoire et définitive, administration et comptabilité.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.17. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que le contrat du syndic entre en vigueur le 01 mai de l'année concernée et se termine le 30.04 de l'année suivante.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*



**10.1.18. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce qu'il n'y ait pas d'honoraires à payer pour la reprise de la gérance de l'ancien Syndic.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.19. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que si le mandat de syndic n'est pas renouvelé par l'assemblée générale statutaire annuelle celui-ci prendra fin, sans indemnité de rupture, à son échéance contractuelle soit le 30.04 de l'année concernée.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.20. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à ce que les frais de gestion « sinistres » et la présence aux expertises seront à charge du courtier.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.21. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre pour que le Syndic ne puisse imposer un fournisseur à la Copropriété sans l'accord préalable de l'assemblée générale**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

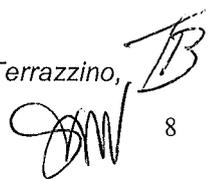
456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

**10.1.22. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre pour que le « Registre des décisions » soit séparé de l'assemblage des PV des AG. Le registre des décisions ne doit reprendre que les décisions adoptées par les AG**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **la majorité requise**, approuve cette résolution

456,05 / 927,25 quotités pour,  
72,75 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino,*

 8

## 10.2. Conseil de Copropriété

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 : M. Strauven
- Assesseur 2 : M. Deknop
- Assesseur 3 : M. Destain

### 10.2.1. **A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à désigner un membre du conseil comme « secrétaire / porte-parole » de la copropriété uniquement dans le cadre des relations verbales et écrites avec le syndic et les autres copropriétés.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, approuve cette résolution et nomme à cette fonction M. Strauven

### 10.2.2. **A la demande du conseil de copropriété, désignation d'un membre du conseil de copropriété pour la consultation et le traitement des images caméra dans le respect du règlement général sur la protection des données**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, à la majorité requise, approuve cette résolution et nomme M. Strauven à cette fonction

391.05 / 945,25 quotités pour,  
83 / 945,25 quotités contre, *Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino, Pierson, Michiels, Rodenbach, Cassiers*  
54.75 quotités abstention, *De Coninck, Fontaine, Clicheroux, Fischer, Segers*

## 10.3. Commissaire(s) aux comptes

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise, désigne les Commissaires aux comptes en nommant à cette fonction :

### **Messieurs Strauven et Deknop**

445,55 / 961,75 quotités pour,  
45 / 961,75 quotités contre, *Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino*  
38,25 quotités abstention, *Rodenbach, Cassiers, Michiels, Olarte*

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le(s) Commissaire(s) aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle ils feront rapport.

### 10.3.1. **A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à La préparation et l'assistance à une mission, tous les 4 mois de contrôle des comptes.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Ce point n'a plus lieu d'être, c'est déjà le cas



## 11. Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4 ».

### 11.1. Décision à prendre quant au renouvellement des couvertures murs des bandeaux de terrasses

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de sursoir au vote de cette résolution, ce point sera discuté avec le nouveau syndic.

#### 11.1.1. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Ce point n'a plus lieu d'être.

### 11.2. Décision à prendre quant à l'installation de compteurs de passage dans les boxes de garage

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4 ».

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à la majorité requise**, décide de sursoir au vote de cette résolution, ce point sera discuté avec le nouveau syndic.

522.3 / 1000 quotités pour,  
6.5 / 1000 quotités contre, Fontaine

#### 11.2.1. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Ce point n'a plus lieu d'être.

### 11.3. Décision à prendre quant à la suite à donner à l'inventaire amiante de la société COSEAS

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4 ».

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de sursoir au vote de cette résolution, ce point sera discuté avec le nouveau syndic.

#### 11.3.1. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Ce point n'a plus lieu d'être.



#### 11.4. Décision à prendre quant au choix de la société chargée du curage des égouts

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4 » ,

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de faire réaliser l'entretien du système d'égouttage par l'entreprise Hoogsteyn pour un montant total ne devant pas excéder 402,80 € TVA comprise.

##### 11.4.1. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à désigner M Hoogsteyn pour le curage des égouts et le mettre aux valves

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **d'accepter cette proposition**.

##### 11.4.2. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Ce point n'a plus lieu d'être

#### 11.5. Décision à prendre quant à la réparation des dallages de parking

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4 » ,

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à la majorité requise**, décide de donner mandat au conseil de copropriété pour la réparation des dallages des parkings pour un montant total ne devant pas excéder 1.240,20€ TVA comprise.

Le syndic actuel se décharge de toute responsabilité quant à l'exécution de ces travaux

459,3 / 993 quotités pour,  
62,5 / 993 quotités contre, M. Olarte, Dutilleux, Gilson, Jouck, Machinewski, Terrazzino, M. Clicheroux  
7 quotités abstention, M. Fisher

##### 11.5.1. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de financer les travaux par prélèvement sur le fonds de réserve déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

#### 11.6. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à la remise en état des cheminée d'aération en surface.

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4 » ,



L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de sursoir au vote de cette résolution, ce point sera discuté avec le nouveau syndic.

#### **11.6.1. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Ce point n'a plus lieu d'être.

#### **11.7. Décision à prendre quant à l'affectation des gains de la cogénération.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir reçu les informations du syndic, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide d'adopter la même résolution qu'au Régence 10 – 11 à savoir de répartir les gains issus de la cogénération de la manière suivante : Restituer les 15 % de gain d'énergie à travers les propriétaires et non pas les locataires, l'accord du Versailles 9 sera nécessaire pour appliquer cette décision.

#### **11.8. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à libérer les « Silos », les locaux compteurs de gaz et les pieds d'escalier, de tout matériel et objets ainsi que préserver un local exclusivement aux archives de la copropriété.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de surseoir au vote de cette proposition**. Ce point sera abordé avec le nouveau syndic.

#### **11.9. A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à la conservation des archives de la copropriété durant une période de 15 ans.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **d'accepter cette proposition**.

#### **11.10.A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant au choix du Notaire Dubuisson (Bruxelles) pour la mise à jour de l'acte de base, du règlement général de copropriété et le règlement d'ordre intérieur : La rédaction des nouveaux statuts, la passation de l'acte notarié si possible avec Régence 10 - 11 et Versailles 9.**

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4 ».

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le conseil de copropriété, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de travailler avec le notaire Dubuisson.

#### **11.10.1. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

L'assemblée Générale, après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de financer les mises à jour des statuts par prélèvement sur le fonds de réserve déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte aux dates convenues. Les honoraires du notaire n'ont pas été communiqués par le conseil.



**11.11.A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à TEM : Remarques Réception des travaux « Garantie totale » et eau adoucisseur perdue.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du syndic et obtenu toutes les explications nécessaires, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, prend acte des informations données par le syndic et entérine les actions entreprises pour mener à bien la procédure. Ce point sera abordé avec le nouveau syndic.

**11.12.A la demande du conseil de copropriété, en vue de mieux maîtriser les consommations d'eau des communs, décision à prendre quant à l'installation de compteurs de passages, eaux froide et eaux chaude dans la chaufferie (vers Régence 12 / 14) et dans les conciergeries.**

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4 »,

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de reporter ce point.

**11.13. Décision à prendre quant au remplacement d'ISTA par la société TECHEM dans l'établissement des décomptes chauffage et eau.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **d'accepter** de poursuivre avec la société ISTA.

**Le syndic rappelle que cette décision doit être concertée et être en concordance avec le Régence 10-11 et le Versailles 9**

**11.14.A la demande du conseil de copropriété, décision à prendre quant à peindre la poutre galerie avant.**

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, § 4 »,

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, décide de reporter ce point et de l'aborder avec le nouveau syndic.

**11.14.1. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Ce point n'a plus lieu d'être.

**12. Décision à prendre quant à la mise à jour des contrats et heures prestées des concierges pour se conformer aux nouvelles législations en vigueur.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de reporter ce point à une prochaine assemblée générale.**



13. **Décision à prendre sur le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire, sauf les actes visés à l'article 577-8, § 4, 4°.**

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 577-7 §1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception de ceux qui peuvent être décidés par le Syndic ».

Ce point n'a plus lieu d'être.

14. **Suite aux dispositions de la loi du 2 juin 2010, décision à prendre afin de déterminer le montant des marchés et/ou travaux à partir duquel une mise en concurrence sur base d'un cahier des charges précis (établi par un architecte ou un expert) est requise.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de refuser cette proposition et de procéder au cas par cas.**

15. **Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en accord avec le Conseil de Copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **d'accepter cette proposition.**

16. **Mise à jour du Règlement d'Ordre Intérieur (ROI)**

Suite aux nouvelles dispositions légales de la loi du 18 juin 2018, décision à prendre afin de mandater un consultant, un juriste ou un notaire pour effectuer la mise à jour du ROI conformément aux dispositions du C.C. Article 577-10, §2.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des présents et représentés)

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de reporter ce point à une prochaine assemblée générale**

17. **Points inscrits à l'ordre du jour à la demande d'un copropriétaire.**

- 17.1. A la demande de Mme Vanden Block et M. Dutilleux, décision à prendre quant à l'inondation de notre cave, appartement du rez-de-chaussée et galerie cave : travaux et intervention assurance ?

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de reporter ce point et de l'aborder avec le nouveau syndic**

- 17.2. A la demande M. Rodenbach

17.2.1. Décision à prendre quant à repeindre le lambris en couleur clair dans le hall d'entrée,

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de reporter ce point à une prochaine assemblée générale**

17.2.2. Décision à prendre quant à rafraîchir les paliers des entrées d'appartements et les portes d'ascenseurs.



Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de reporter ce point à une prochaine assemblée générale**

17.2.3. Décision à prendre quant à rénover le dallage d'accès à l'immeuble par l'avenue des Gerfauts.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de reporter ce point à une prochaine assemblée générale**

17.2.4. Décision à prendre quant à installer une barrière à l'entrée de l'avenue des Gerfauts.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de reporter ce point à une prochaine assemblée générale**

17.2.5. Décision à prendre quant à isolation thermique pour la copropriété.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, **à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés**, l'Assemblée Générale décide **de reporter ce point à une prochaine assemblée générale**

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.

La séance est levée à 22 h 40

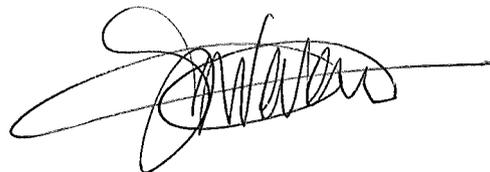
Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

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 577-9, §2)

Bruxelles, le 23/11/2021



Thomas BRAUN  
Gestionnaire



Maureen DE WEVER  
Administrateur/Administrateur Délégué

# **A.C.P. Résidence « Régence XII-XIV »**

Av des Gerfauts 2-4 – 1170 Watermael-Boitsfort.

Syndic: FIERENS Fabrice  
Avenue de la Héronnière, 104 / 45  
1160 Auderghem  
Tel : 02/771.24.02  
Fax : 02/675.84.51  
E-mail : fierensf@yahoo.fr

Bruxelles, le 27 octobre 2022

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE** **STATUTAIRE DE 27 OCTOBRE 2022**

### **1. Introduction – Vérification du quorum – Constitution du bureau.**

L'AG est ouverte à 19h25. Le double quorum est réuni : 637,5 quotités/1000 et 64 propriétaires sur 18.  
L'AG nomme comme président de séance Mr Strauven. Mr Fierens assure le secrétariat.

### **2. Constat d'approbation du PV de l'AG du 23/11/21**

En l'absence de remarques parvenues dans le délai légal, le PV est considéré comme approuvé.

### **3. Rapport du Conseil de copropriété et du Syndic sur l'exercice écoulé, les affaires en cours, les contrats, les travaux exécutés et le contentieux ( Immeuble et indivision Beaulieu extension )**

Rapport est donné quant aux différents dossiers traités ou en cours :

- Réparations esplanade parking
- Curage égouts
- Dossiers sinistres
- Infiltrations par joint de dilatation dans le garage
- Infiltrations par les cheminées

L'attention des copropriétaires est également attirée sur le fait qu'un excès d'emploi de savons peu conduire à l'obstruction des chambres de visite des égouts.

### **4. Relevé des procédures judiciaires en cours**

Il n'y a actuellement pas de procédure en cours.

### **5. Affectation des gains de la cogénération**

Il est proposé que les gains de la cogénération ne seront répercutés uniquement sur le cout du chauffage et de l'eau chaude sanitaire. Décision à l'unanimité.

### **6. Rapport du commissaire aux comptes et approbation des comptes de l'exercice 2021-2022 (Immeuble + parc de Beaulieu)**

Messieurs Strauven et Deknop n'ont pas reçu les comptes de l'immeuble et de l'indivision (parc et chauffage) . Il est par conséquent impossible d'approuver les comptes.

L'AG donne mandat au conseil de copropriété et au syndic d'éventuellement ester en justice en cas de blocage par le syndic de l'indivision dans la production des comptes.

## **7. Décharge au Conseil de Copropriété, au Commissaire aux comptes et au Syndic.**

Décharge est accordée à l'unanimité au conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes.  
Décharge au syndic, bureau JDB n'est pas accordée pour l'exercice 2021-2022.

## **8. Modification des contrats des concierges**

L'AG décide à la majorité requise de ne rien changer à la situation actuelle.

## **9. Travaux à réaliser**

### **- placement de compteurs de passage pour les garages**

La décision avait déjà été prise à l'époque par la copropriété mais n'avait pas encore été mise en œuvre.  
L'AG confirme son accord sur ce point et porte son choix sur l'offre de la société Trustelect pour le prix de 7550€. Décision à l'unanimité.

### **- ajout d'une caméra au système de vidéo surveillance**

Il a été constaté qu'il manquait une caméra à la galerie de garages avant. Le budget pour le placement de la caméra supplémentaire se chiffre à 1200€. Décision à l'unanimité.

Il est également suggéré de placer des panneaux dissuasifs annonçant la vidéosurveillance du garage.

### **- libération des locaux communs en cave.**

L'AG décide de libérer ces locaux communs des encombrants présents. Décision à l'unanimité sauf les voix de Mr Pierson et Mr Born

### **- traitement des bandeaux des terrasses**

Ce point avait également déjà été voté précédemment. Le budget se chiffre à 77.000€. Le travail consiste à la mise en œuvre d'un enduit étanche sur les couvre murs des rives des terrasses.

L'AG approuve ce travail à l'unanimité.

### **- remplacement des caniveaux à l'entrée des galeries de garages**

Les caniveaux présents à l'entrée des galeries des garages sont trop petits et difficiles d'entretien.

Le cout du remplacement de ceux-ci se chiffre à 6556€.

L'AG marque son accord sur ce travail à l'unanimité.

### **- placement de compteurs de passage dans les conciergeries et en chaufferie**

L'AG marque son accord sur le placement de compteurs de passage dans les conciergeries.

### **- amélioration de l'isolation thermique de l'immeuble – audit énergétique**

Il est projeté de demander un audit à la société HOMEGRADE afin de conseiller la copropriété sur les priorités à planifier.

Il est également suggéré l'étude du placement de panneaux photovoltaïques.

## **10. Présentation du budget 2022-2023 : Fonds des charges / Fonds de réserve.**

Le budget proposé au fonds des charges est de 280.000€

Le budget proposé au fonds de réserve est de 60.000 €

Les budgets sont approuvés à l'unanimité.

### **11. Election du Conseil de copropriété, du Commissaire aux comptes, du responsable du traitement des images caméras et du syndic.**

Le conseil de copropriété élu se compose de Mr Strauven, Mr Destain et Mr Deknop  
Les commissaires aux comptes Messieurs Strauven et Deknop sont réélus.  
Le syndic Mr Fierens est réélu.  
Mr Strauven est désigné comme responsable du traitement des images des caméras.

### **12. Parc Beaulieu extension**

- **Mandat à donner au conseil de copropriété et au syndic pour représenter la copropriété auprès de l'indivision du parc de Beaulieu.**

Mandat est donné au conseil de copropriété et au syndic pour ladite représentation.

- **Attribution du mandat de syndic de l'indivision au syndic majoritaire**

A l'unanimité, l'AG marque son accord sur ce point.

### **13. A la demande des copropriétaires :**

- **Placement de bancs dans le parc**

L'AG marque son désaccord à l'unanimité sur ce point.  
Il est également évoqué l'état des plantations sur le toit du parking. La remarque sera faite au jardinier.  
Il est demandé également au jardinier de ramasser les feuilles.

- **renovation des halls, paliers et portes d'ascenseur**

Le point est ajourné.

- **Divers**

Il est demandé de mettre à l'ordre du jour de l'ensemble des immeubles, le placement d'un adoucisseur commun au parc.