

**PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ACP CITY DOX C2
 PROCES VERBAAL ALGEMENE VERGADERING VME CITY DOX C2
 12/05/2022
 N° Entr./Ondern. nr 0696.771.388**

Le détail des votes est annexé au PV, les propriétaires qui le souhaitent sont conviés à vérifier leur vote en fin de séance.

De gedetailleerde resultaten van de stemmen zijn bijgevoegd aan het verslag. De mede-eigenaars dat dit wensen in te kijken, kunnen de stemmen raadplegen op het einde van de zitting.

Sont présents ou représentés
 Zijn aanwezig of vertegenwoordigd,

29 copropriétaires sur 64 représentants 4048 quotités sur 10.000
 29 mede-eigenaren op 64 met 4048 aandelen op 10.000

1.14	AMPIN Keila	123
4.08 + 4.09	BACKX - DEVFESTER	240
2.06	BAUDUIN Christian - LIEKENDAEL Elsa	154
2.02	CHENOT - HAMER	131
5.01	DANZIN Jean-Luc - DE LEENEER Sabine	122
6.02	DEFOURNY Dune	121
4.11	DELIALLISI Klodjan - VERBOFSI Eva	115
3.06	DENIS Jeannine	154
1.11	DHEERE Christina	107
5.09	DUCHATEAU Tim	126
5.11	EFSTATHIOU Olivier	126
1.04	ERMENS Françoise	125
1.05 + 6.04	GEORIS Francine - MOREAU Cécile	259
1.10	LACOUR Karine	108
4.13	LEYDER Catherine	111
3.07	LEYNNEN Marie-Laetitia	125
1.01	LINGER José	138
SIE1	MED.ELIE JABBOUR	303
2.05	MESKENS Olivier	121
3.08	NAKAYAMA Kazumi	120
1.06	PISCIONE Nathalie	125
4.01	PYCK Johannes	111
PKGSEXT + PKGSINT	REST ISLAND	64
1.12	SIMONART Philippe	149
6.03	STRUELENS Viviane	175
2.12	TIAL Otmane - AIT SALAH Sakina	149
3.13	URBAIN Laurence	115
3.02	WATTIEZ Bernard - FARINELLE Bernadette	120
3.03	WILLEMYS-De PATOUL c/o GESTEA	111

Début de séance/ start zitting: 18h40

- 1) Désignation du Président de séance, d'un scrutateur et d'un secrétaire.
Aanduiding Voorzitter van de vergadering, bijzitter en secretaris.

Est nommé Président d'AG, Mr Pyck, scrutateur Mdm Hamer à l'unanimité.

Le secrétariat sera assuré par le Syndic.

Wordt als Voorzitter benoemd, Dhr Pyck, als bijzitter mevr. Hamer met éénparigheid van stemmen.

Het secretariaat zal door de syndicus worden verzekerd. Eénparigheid van stemmen.

-
- 2) Rapport du Commissaire aux comptes – Approbation des comptes exercice 2021-
vote (majorité absolue)
*Rapport Commissaris der rekeningen – Goedkeuring rekeningen boekjaar 2021 - stem-
ming (volstreckte meerderheid)*

**Décision approuvée avec 90,41% des votes/ *Beslissing goedgekeurd met 90,41
% van de stemmen***

Pour/Voor :3602/3984

Contre/Tegen :382/3984

Abstention/Onthouding :64/4048

-
- 3) Décharge au commissaire aux comptes – vote (majorité absolue)
Kwijting Commissaris der Rekeningen – stemming (volstreckte meerderheid)

L'assemblée donne décharge au commissaire aux comptes pour l'exercice 2021.

De Algemene Vergadering geeft kwijting aan de commissaris voor 2021.

Le syndic transmettra les décomptes individuelles 2020-2021 dans le même courrier.

*De syndicus zal dit jaar de afrekeningen van 2020 eveneens toevoegen aan de zending
van de afrekening van 2021.*

**Décision approuvée l'unanimité/ *Beslissing goedgekeurd met éénparigheid van
de stemmen***

Pour/Voor: 3984/3984

Contre/Tegen: 0/3984

Abstention/Onthouding: 64/4048

-
- 4) Conseil de Copropriété – rapport du CDC – décharge au CDC - vote (majorité absolue)
*Raad van Mede-eigendom – rapport RVM – kwijting RVM – stemming (volstreckte meer-
derheid)*

**Décision approuvée l'unanimité/ *Beslissing goedgekeurd met éénparigheid van
de stemmen***

Pour/Voor: 3984/3984

Contre/Tegen: 0/3984

Abstention/Onthouding: 64/4048

- 5) Information à propos des actions intentées par ou contre l'ACP (art.577-9 CC).
Informatie over procedures van of tegen VME (art.577-9 BW).
-

- 6) Evaluation des contrats - rapport d'activité du syndic - décharge au syndic - vote (majorité absolue)
Evaluatie contracten - activiteitenrapport Syndicus - kwijting Syndicus - stemming (volstreekte meerderheid)

L'assemblée donne décharge au syndic pour l'exercice 2021.

De Algemene Vergadering geeft kwijting aan de Syndicus voor 2021.

Décision approuvée l'unanimité/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 3984/3984

Contre/Tegen: 0/3984

Abstention/Onthouding: 64/4048

- 6a. Mandat au syndic en accord avec le conseil de copropriété de souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété - Majorité absolue
Mandaat aan de syndic om in overleg met de RVB in te tekenen op een door de VME onderschreven jaarlijks terugkerend contract, het te beëindigen of het te vervangen - Volstreekte meerderheid

Décision approuvée l'unanimité/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 3740/3740

Contre/Tegen: 0/3740

Abstention/Onthouding: 308/4048

- 7) **Budget 2022 :**
Présentation du budget 2022 - vote (majorité absolue)
Voorstelling budget 2022 - stemming (volstreekte meerderheid)

L'assemblée générale approuve le budget de 135.000€.

De algemene vergadering keurd het budget van 135.000€.

Décision approuvée l'unanimité/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 3925/3925

Contre/Tegen: 0/3925

Abstention/Onthouding: 123/4048

- 8) Nomination d'un Commissaire aux comptes pour l'exercice 2022- présentation des candidats - vote (majorité absolue)
Benoëming Commissaris der Rekeningen voor boekjaar 2022 - voorstelling kandidaten - stemming (volstreckte meerderheid)

Monsieur/Dhr Simonart

Décision approuvée à l'unanimité/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor : 4048/4048
Contre/Tegen : 0/4048
Abstention/Onthouding : 0/4048

- 9) Constitution d'un Conseil de Copropriété - présentation des candidats - vote (majorité absolue) / *Benoëming Raad van Mede-eigendom - voorstelling kandidaten - stemming (volstreckte meerderheid)*

Candidatures reçues/Ontvangen kandidaten :
1- Mr/Dhr SIMONART

Décision approuvée l'unanimité/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 3984/3984
Contre/Tegen: 0/3984
Abstention/Onthouding: 64/4048

2- Mr/Dhr PYCK

Décision approuvée à l'unanimité/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor : 4048/4048
Contre/Tegen : 0/4048
Abstention/Onthouding : 0/4048

3- Mr/Dhr REDANT

Décision approuvée à l'unanimité/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor : 3551/3551
Contre/Tegen : 0/3551
Abstention/Onthouding : 497/4048

4- Mr/Dhr DUCHATEAU

Décision approuvée avec 98,41% des votes/ *Beslissing goedgekeurd met 98,41% van de stemmen*

Pour/Voor : 3984/4048
Contre/Tegen : 64/4048
Abstention/Onthouding : 0/4048

Décision approuvée avec 98,41% des votes / Beslissing goedgekeurd met 98,41% van de stemmen

Pour/Voor : 3984/4048
Contre/Tegen : 64/4048
Abstention/Onthouding : 0/4048

6. Mr Defourny

Décision approuvée avec 82,82% des votes / Beslissing goedgekeurd met 82,82% van de stemmen

Pour/Voor : 3238/3933
Contre/Tegen : 695/3933
Abstention/Onthouding : 115/4048

7. Mr. Linger

Décision approuvée avec 85,30% des votes / Beslissing goedgekeurd met 85,30% van de stemmen

Pour/Voor : 3453/4048
Contre/Tegen : 595/4048
Abstention/Onthouding : 0/4048

10) Décision assemblée générale 29/06/2021 – sans vote
Beslissingen algemene vergadering 29/06/2021 – zonder stemming

Point/Punt		Financement/ Financiering
Laverie commune +6 Gemeenschappelijke was- plaats 6 ^{de} verdieping	Effectué Uitgevoerd	Charges Kosten
Système de badges garage Badges systeem garage	Effectué Uitgevoerd	Charges Kosten

11) Mandat au conseil de copropriété afin d'établir le règlement concernant l'utilisation de la laverie. Celui-ci sera d'application jusqu'à l'approbation ou rejet lors de la prochaine assemblée générale – Majorité 2/3
Mandaat aan de raad van mede-eigendom om het reglement betreffende het gebruik van de wasserij op te stellen. Dit reglement zal onmiddellijk van toepassing zijn en dit tot de goedkeuring of afkeuring op de volgende algemene vergadering. – 2/3 meerderheid

Décision approuvée à l'unanimité / Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen

Pour/Voor : 4048/4048
Contre/Tegen : 0/4048
Abstention/Onthouding : 0/4048

- 12) Dossier Permis d'Urbanisme et d'Exploitation – mandat au syndic pour ester en Justice contre le promoteur et le notaire instrumentant pour le cas où les services communaux, régionaux ou administratifs n'accepteraient pas la modification des flats services en appartements

Dossier Stedenbouwkundige -en exploitatievergunning - mandaat aan de syndicus om een gerechtelijke procedure aan te gaan tegen promotor en notaris indien de gemeentelijke, gewestelijke of administratieve diensten de omvorming van de service flats in standaard appartementen niet goedkeuren – stemming (volstreekte meerderheid)

Monsieur Pyck et monsieur Vandersanden (Atenor) prennent la parole afin d'informer les copropriétaires de la situation actuelle (pour l'historique vous êtes prié à consulter les documents distribués lors de l'AG de 2020 et 2022).

En premier lieu la commune avait transmis un avis négatif sur le changement d'affectation en « habitation normale ». Après beaucoup d'échanges entre la commune et l'urbanisme de la commune avec l'avocat d'Atenor, la commune restait sur sa position initiale. La commune proposait de demander l'avis des services de la Région Bruxelloise, qui sont plus spécialisés dans la matière.

Nous avons - par l'intermédiation de l'avocat de la Région - reçu des confirmations de la Région que la transformation de « résidence service » en « résidence principale » ne requiert pas de permis d'urbanisme.

Le syndic va transmettre la réponse de la Région à la commune afin d'avoir une confirmation écrite de la part de la commune qu'un permis n'est pas nécessaire.

De heer Pyck en de heer Vandersanden (Atenor) nemen het woord om de mede-eigenaars in te lichten over de huidige situatie (voor het volledig verhaal wordt verwezen naar de documenten welke verdeeld werden tijdens de AG van 2020 en 2022).

In de eerste plaats had de gemeente een negatief advies uitgebracht over de wijziging van het gebruik in "residentieel" gebruik. Na veel overleg tussen de dienst stedenbouw van de gemeente en de advocaat van Atenor, bleef de gemeente op haar initiële positie. De gemeente stelde voor de vraag voor te leggen aan de diensten van het Brussels Gewest, welke meer gespecialiseerd zijn in het onderwerp.

Wij hebben - via de advocaat van Atenor - van het Gewest de bevestiging ontvangen de overgang van een service residentie naar een gewone bewoning geen vergunning behoeft.

De syndic gaat dit document doorsturen naar de gemeente om de schriftelijke bevestiging te vragen dat er geen vergunningsaanvraag vereist is.

Ce point ne fait pas l'objet d'un vote / Dit punt word niet gestemd.

- 13) Dossier 6ième étage/ Dossier 6^{de} verdieping

a) Présentation du dossier par le CDC / *Voorstelling dossier door de RVM*

b) Mandat à un architecte pour déterminer si la transformation des parties communes du 6ième étage en bureaux ou appartements est possible et le cas échéant introduire une demande auprès des services communaux concernés – mandat au CDC pour le choix du bureau d'architecture - vote (majorité absolue)

Aanstelling van een architect om uit te maken indien de omvorming van het zesde verdiep in kantoren of appartementen technisch mogelijk is en desgevallend een aanvraag in te dienen bij de gemeentelijke betrokken administratieve diensten – mandaat aan de RVM om de keuze van architectenkantoor aan te duiden – stemming (volstreekte meerderheid)

c) Mandat au syndic pour entamer les formalités pour la modification de l'Acte de Base – désignation d'un géomètre expert pour le calcul des nouvelles quotités –

désignation d'un notaire pour l'acte de base modificatif - vote (majorité absolue)
Mandaat aan de Syndicus om de administratieve formaliteiten te starten voor de aanpassing van de basisakte – aanstelling van een landmeter voor het berekenen van de nieuwe quotiteiten – aanstelling van een notaris om een aanpassing van de basisakte voor te stellen – stemming (volstreckte meerderheid)

Une assemblée générale extraordinaire sera organisée des réceptions des avis concernant les possibilités.

Een extraordinair algemene vergadering zal bijéengeroepen worden eens we advies/reacties hebben ontvangen voor de verschillende opties.

Décision approuvée avec 98,41% des votes / Beslissing goedgekeurd met 98,41% van de stemmen

Pour/Voor: 3984/4048
Contre/Tegen: 64/4048
Abstention/Onthouding: 0/4048

14) Placement bornes de recharges- offre de EDI en annexe - vote (majorité absolue)
Plaatsing oplaadpalen – Offerte EDI in bijlage- stemming (volstreckte meerderheid)

Le rechargement est actuellement interdit dans le garage suite aux exigences des pompiers. Le règlement d'ordre intérieur sera adapté et l'interdiction sera affiché dans le garage. (actions syndic)"

"Het opluden is momenteel verboden in de garage door de eisen welke zijn opgelegd door de brandweer. Het reglement van inwendige orde zal worden aangepast en het verbod wordt geafficheerd in de garage. (acties syndicus)."

Décision désapprouvée avec 86,17% des votes/ Beslissing afgekeurd met 86,17% van de stemmen.

Pour/Voor : 643/3877
Contre/Tegen : 3341/3877
Abstention/Onthouding: 171/4048

15) Placement système de badges porte d'entrée/ Local vélo/ Local poubelles/ Buanderie/porte d'accès garage/ jardin- vote (majorité 2/3)
Plaatsing badges systeem inkomhal/ fietslokaal/ Vuilnislokaal/ wasplaats/ Toegangsdeur garage/Tuin – stemming (2/3meerderheid)

Budget de 6000 EHTVA / Budget van 6000€ excl BTW.

Décision approuvée à l'unanimité/ Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen

Pour/Voor : 3853/3853
Contre/Tegen : 0/3853
Abstention/Onthouding: 195/4048

- 16) Placement d'une horloge de programmation porte d'entrée principale, pour un montant de 1000€ HTVA- vote (Majorité 2/3)
Plaatsing van de programmerings horloge aan de hoofd ingang, voor een bedrag van 1000€ Excl Btw - Stemming (2/3 meerderheid)

Décision approuvée avec 96,65% des votes / Beslissing goedgekeurd met 96,65% van de stemmen.

Pour/Voor : 3786/3917
Contre/Tegen : 131/3917
Abstention/Onthouding: 64/4048

- 17) Enlèvement des détecteurs incendie dans les appartements – explication- vote (majorité absolue)
Weghalen van branddetectors in de appartementen - Uitleg - stemming (volstrekte meerderheid)
Offre de BEMAC pour 700€

Le syndic fera les démarches nécessaires auprès d'Atenor afin d'effectuer les recherches supplémentaires.

Le syndic informe également les propriétaires l'importance de faire le placement des détecteurs pour remplacer les détecteurs liés à la centrale. Ceux-ci devront être placé au plus tard le 01/07/2022.

Les propriétaires sont informés qu'un avenant aux contrats de bail s'impose, afin d'obliger le locataire de changer à temps les batteries des nouveaux détecteurs.

Le syndic informera également l'assurance des changements.

De syndicus zal verschillende stappen ondernemen ten opzichte van Atenor om extra onderzoeken uit te voeren.

De syndicus verwittigt de eigenaren die hun appartement verhuren verplicht zijn om een andere branddetector te plaatsen. Deze zullen voor 01/07/2022 moeten geplaatst worden.

De eigenaren wordt erop gewezen dat een avenant aan de huurcontracten zich opdringt, om de huurders te verplichten de batterijen van de branddetectoren tijdig te wisselen.

De syndicus zal eveneens de verzekering verwittigen over deze verandering.

Décision approuvée avec 98,42% des votes / Beslissing goedgekeurd met 98,42% van de stemmen.

Pour/Voor: 3984/4048
Contre/Tegen: 64/4048
Abstention/Onthouding: 0/4048

- 18) Numérotation des appartements et des boîtes aux lettres – vote (majorité absolue)
- Voir courrier en annexe
wijziging van de nummering appartementen en brievenbussen – stemming (volstreekte meerderheid) - zie brief in bijlage

Décision approuvée l'unanimité / *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 3984/3984
Contre/Tegen: 0/3984
Abstention/Onthouding: 64/4048

- 19) Renouvellement du mandat du syndic dans les mêmes conditions que le contrat signé par le CDC – indexé selon l'indice service – vote (majorité absolue)
Hernieuwing van het mandaat van de syndicus onder dezelfde voorwaarden als het ondertekend contract door de CDC- geïndexeerd volgens de dienst - stemming (volstreekte meerderheid)

Décision approuvée l'unanimité / *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor : 3922/3922
Contre/Tegen : 0/3922
Abstention/Onthouding: 126/4048

- 20) Demande de monsieur Jabbour – Placement de panneaux solaire en toiture.
Plaatsing zonnepanelen op het dak

Le point sera remis à l'ordre du jour de l'année prochaine, afin d'évaluer les possibilités de placer des panneaux solaires commun.
Dit punt zal op de volgende algemene vergadering besproken worden, na analyse om dit eveneens gemeenschappelijk te plaatsen.

Décision désapprouvée avec 72,73% des votes / *Beslissing afgekeurd met 72,73% van de stemmen*

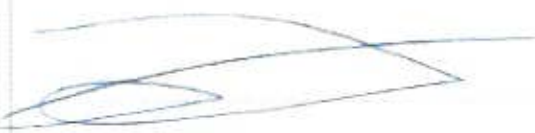


Pour/Voor : 978/3586
Contre/Tegen: 2608/3586
Abstention/Onthouding : 462/4048

Le samedi 03/09/2022 le conseil de copropriété vous invite au drink des copropriétaires qui aura lieu dans e jardin de 18h à 20h. Au plaisir de vous y rencontrer.

De zaterdag 03/09/2022 nodigt de raad van mede-eigendom jullie uit voor de drink van eigenaren en huurders die zal plaats vinden in de tuin van 18u tot 20 uur.

21) Lecture du procès-verbal de séance et signatures
 Lezing en handtekening van proces verbaal

La séance est levée à 22h17
 De zitting wordt gesloten om 22h17

Président/Voorzitter 	Secrétaire (syndic : Shannah Jacobs st. BIV/IPI 516524) 
Scrutateur/Bijzitter 	
Copropriétaires/Mede-eigenaren	