

Bruxelles, le 20 SEPTEMBRE 2022	
	<b>B Partner s.p.r.l.</b> 74/b2, Avenue de la Basilique - 1082 Bruxelles GSM : 0477/255.663 Email : <a href="mailto:info@b-partner.be">info@b-partner.be</a> Agent Immobilier Agréé -- N°504610 TVA : BE 0882.166.696 - RPM Bruxelles
Association des copropriétaires « Résidence Léopold II » située boulevard Léopold II 55-61 et rue de l'Intendant 70-72-80 à 1080 Bruxelles	
BCE 0807.664.263	Total pages : 12

**PROCES-VERBAL DE LA SECONDE ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**  
**DU 20 SEPTEMBRE 2022**

Le Conseil de Copropriété et le Syndic accueillent les copropriétaires pour tenir l'assemblée générale ordinaire chez « B SPORTS » située Avenue de la Basilique, 14 à 1082 Bruxelles.

**1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée - Contrôle du double quorum**

L'Assemblée pourra se dérouler valablement quels que soient le nombre de membres présents ou représentés et le nombre de quotes-parts de copropriétés dont ils sont titulaires et peut délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour.

37 copropriétaires sont présents ou valablement représentés sur 69 totalisant 5597 quotités sur 10000.

**2. Constitution du bureau – Désignation du Président de séance et du Secrétaire de l'assemblée**

Le bureau est constitué par les membres du conseil de Copropriété et les commissaires aux comptes :

██████████ est élu à l'unanimité pour assurer la Présidence de l'assemblée.

██████████ représentant du Syndic assure la fonction de secrétaire.

La séance est ouverte officiellement ce **Mardi 20 septembre 2022 à 18h34**

**3. Décharge des Commissaires aux comptes, Approbation des comptes et du bilan pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019, du 01/01/2020 au 31/12/2020, du 01/01/2021 au 31/12/2021**

Les années 2019 et 2020 ont été approuvées par les commissaires aux comptes.

L'année 2021 a été approuvée par le commissaire ██████████ et refusée par les contrôleurs aux comptes ██████████

**Suivi des comptes 2021**

Remarques sur les contrôles trimestriels :

- T1-2021

**Bruxelles Propreté**

Encore à recevoir : informations relatives aux questions récurrentes depuis 2019 et non résolues à ce jour concernant :

- le mode de facturation
- la réparation de poubelles vertes défectueuses

Cf. votre email de réponse du 22/06/2022

Vous mentionnez les containers manquants depuis novembre 2021 alors que cela vous a été signalé dès novembre 2018 (voir email du 06/11/2018) -> la note de crédit doit être actualisée en fonction de cette date.

Le responsable de Bruxelles Propreté m'appelle vendredi et je lui demanderai l'actualisation de la note de crédit

- T2-2021  
**Bruxelles Propreté**  
(voir remarque ci-dessus)
- T3-2021  
**Bruxelles Propreté**  
(voir remarque ci-dessus)

■ (cf. facture 9)

Encore à recevoir : rapport d'intervention – reçu, ok

NB : adresse syndic à actualiser dans dossier Sicli avec demande d'envoi systématique des rapports d'intervention pour suivi

→ Ok demande effectuée auprès de Sicli

- T4-2021

■

Encore à recevoir : liste des badges en circulation actualisée - OK avec les fournisseurs ayant un badge passe-partout – liste détaillée toujours en attente de réception

La liste transmise est la liste à jour du fournisseur de badges.

Le fournisseur ■ a une liste suivant les renseignements fournis à l'époque l'OP.

De notre côté, aucuns sous-traitant n'a reçu un badge, mais sur ce point j'ai déjà répondu dans un précédent courriel.

La société AUTEUIL SERVICES (nettoyage) est en possession d'un badge reçu de l'OP

3/ Questions encore en suspens / à l'attention de ■

Suivi 2021

**Assurance**, suivi concernant :

- Taux de sinistralité de l'ACP – information toujours à recevoir  
Voir courriel en attaché – il y a la liste du taux de sinistralité sur les 3 dernières années
- Liste des dossiers sinistres en cours et description – reçue, ok

**Bruxelles propreté**, suivi concernant :

- La réparation de poubelles vertes défectueuses – voir commentaires ci-dessus  
Nous attendons l'intervention de Bruxelles Propreté → voir courriel précédent  
De plus, toujours en attente d'explications sur leur méthode de facturation (cf. demandes transmises lors de l'analyse des factures des trimestres 1, 2, 3 et 4 de l'année 2020 et 2021)

Suivi 2020

**Binamé**, suivi concernant :

- Le placement des tableaux d'affichage dans les bâtiments

Toujours en attente d'explication sur le fait qu'il se soit déplacé deux fois et sur la dégradation des murs lors de la pose des valves.

En cours de traitement

**Bruxelles propreté**, suivi concernant :

- La réparation de poubelles vertes défectueuses – voir commentaires ci-dessus

De plus, toujours en attente d'explications sur leur méthode de facturation (cf. demandes transmises lors de l'analyse des factures des trimestres 1, 2, 3 et 4 de l'année 2020 et 2021)

■ suivi de l'email du 13 novembre 2020 concernant :

- la note de crédit pour 2017
- l'offre pour la réparation des lances (fuites) - sans doute dues à un mauvais suivi de leur part
- le geste commercial attendu de leur part

En cours de traitement

**Sinistres**, suivi concernant :

- ■ #22/T3-2020
- ABC Technics (#29/T3-2020)
- ■ (#8/T4-2020)

Toujours en attente de plus d'informations sur ces 3 interventions.

En cours de traitement

La présentation du bilan 2021 comprend l'addition des dépenses des années 2019 et 2020

ACTIF		PASSIF	
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	3 280.05	100 - Fonds de roulement général	89 980.90

4101 - Acompte de fonds de roulement appele	41 895.69	1601 - Fonds de reserve general	91 593.81
<b>410201 - Reports anciens coproprietaires 2018</b>	<b>6 338.70</b>	410202 - Reports anciens coproprietaires 2018/Q04	1 969.67
4970002 - Sinistre 2018/06 (109)	98.05	440 - Fournisseurs	15 604.96
4970003 - Sinistre porte de garage (137)	303.27	4970001 - Sinistres en attente	6 545.39
4970004 - Sinistre APP D406 (153)	1 007.00	4970013 - [REDACTED]	559.78
4970005 - Sinistre App D101 - Sol cuisine	636.00	4980211 - Frais EM/DEM et/ou LIFT	600.00
4970006 - Sinistre 2017/06 (108)	5 004.43	<b>49809 - Paiement fournisseurs en cours</b>	<b>263.97</b>
4970009 - Dégât des eaux buanderie E001 et E002	1 447.20	4992 - Arrondis créditeurs	5.94
4970010 - 07-12-2020 - Sinistre porte de garage	3 872.00		
4970011 - 07-03-21- Infiltration eau salon - Christiaens	477.00		
4970012 - 04-01-2021 - sinistre B.04 - [REDACTED]	492.65		
4970014 - degat des eaux chambre Dheedene / toiture Christiaens	103.31		
4970015 - 20-10-2021 sinistre appartement [REDACTED]	710.20		
G1.02			
<b>498003 - Résultat de la clôture précédente</b>	<b>611.17</b>		
<b>499 - Divers</b>	<b>719.81</b>		
4991 - Arrondis débiteurs	4.03		
550 - Compte vue Réserve	92 274.26		
GKCCBEBB BE17 0882 7188 3921	92 274.26		
551 - Compte vue Roulement	47 849.60		
GKCCBEBB BE17 0688 9549 3721	47 849.60		
<b>207 124.42</b>		<b>207 124.42</b>	

**En jaune** : situation comptable laissée par l'Office des Propriétaires en 2018

Situation comptables des copropriétaires au 31/12/2021

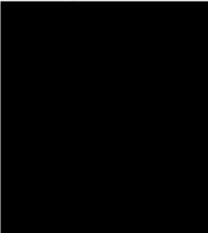
Copropriétaire	Solde (€)
[REDACTED]	(D) 1 776.44
[REDACTED]	(D) 248.92
[REDACTED]	(D) 776.61
[REDACTED]	(D) 1 078.95
[REDACTED]	(C) 1 573.33
[REDACTED]	(D) 644.51
[REDACTED]	(D) 1 189.40
[REDACTED]	(D) 1 578.85
[REDACTED]	(D) 621.38
[REDACTED]	(D) 3 820.72
[REDACTED]	(D) 981.86
[REDACTED]	(D) 2 524.79
[REDACTED]	(D) 1 304.42
[REDACTED]	(C) 3 575.90
[REDACTED]	(C) 1 080.61
[REDACTED]	(D) 2 239.02
[REDACTED]	(D) 961.88
[REDACTED]	(D) 1 358.32
[REDACTED]	(D) 366.89
[REDACTED]	(D) 705.58
[REDACTED]	(D) 519.46
[REDACTED]	(C) 648.48
[REDACTED]	(D) 487.15
[REDACTED]	(D) 1 227.29
[REDACTED]	(D) 392.64
[REDACTED]	(C) 835.96
[REDACTED]	(D) 851.19
[REDACTED]	(D) 1 204.09
[REDACTED]	(D) 280.85
[REDACTED]	(D) 400.49
[REDACTED]	(D) 1 025.67
[REDACTED]	(D) 912.30

	(D) 507.27
	(C) 2 503.44
	(D) 961.97
	(D) 126.70
	(C) 1 023.34
	(D) 137.78
	(D) 630.99
	(D) 540.64
	(D) 1 220.17
	(C) 221.78
	(D) 1 936.63
	(C) 1 162.34
	(D) 583.27
	(D) 601.09
	(C) 1 871.58
	(D) 1 479.42
	(D) 751.15
	(D) 916.39
	(D) 3 565.70
	(D) 440.83
	(D) 439.30
	(D) 1 781.08
	(D) 37.87
	(D) 459.56
	(D) 1 236.89
	(D) 1 268.40
	(D) 742.79
	(D) 438.62
	(C) 1 191.06
	(D) 1 314.41
	(D) 683.32
	(D) 2 270.12
	(C) 1 361.04
	(D) 568.76
	(D) 733.58
	(D) 972.98
	(D) 1 473.45
	(D) 1 028.88
	(C) 1 619.32
	(D) 1 485.39
	(D) 1 258.46
	(D) 890.90
	(D) 884.45
	(C) 1 653.12
	(C) 1 778.60
	(C) 835.30
	(D) 1 082.67
	(D) 272.60
	(D) 966.19
	(D) 714.09
	(D) 819.49
	(D) 377.00
	<b>68 110.94</b>
	<b>22 935.20</b>
	<b>(D) 45 175.74</b>

Arrivée de [REDACTED]

38 copropriétaires sont présents ou valablement représentés sur 69 totalisant 5943 quotités sur 10000.

Pour : 5410/5410



Contre : 0/5410  
Abstention : 262

L'AG décide de donner décharge aux explications et rapport du Commissaire aux comptes pour sa gestion durant l'année 2019, 2020 et 2021 et approuve ou n'approuve pas les comptes et les bilans des années 2019, 2020 et 2021.

#### 4. Décharge du Syndic pour les comptes et le décompte annuel pour la période du 01/01/2019 au 31/12/2019, du 01/01/2020 au 31/12/2020, du 01/01/2021 au 31/12/2021

Pour : 5217/5410  
Contre : 193/5410  
Abstention : 262/5410

L'AG décide de donner décharge au Syndic pour les comptes et le décompte annuel de l'année 2019, 2020 et 2021 avec voix sur

#### 5. Reconduction ou non du mandat de Syndic

##### Membres du Conseil de Copropriété :

- [REDACTED] demandent la désignation d'un nouveau syndic.
- [REDACTED] membres du Conseil de Copropriété, demandent la reconduction du mandat du syndic.

[REDACTED] président de séance a quitté la séance sans en avertir l'AG

Pour : 4473/4473  
Contre : 0/4473  
Abstention : 1199/4473

#### 6. Nominations : Conseil de Copropriété pour l'année 2022

- [REDACTED] Approbation de l'AGO à l'unanimité

Pour : 5192/5192  
Contre : 0  
Abstention : 480/5192  
Approbation à l'unanimité pour les candidatures

#### 7. Nominations : Du ou des Commissaires aux comptes pour l'année 2022

- [REDACTED] Approbation de l'AGO à l'unanimité
- [REDACTED] Approbation de l'AGO à l'unanimité
- [REDACTED] Approbation de l'AGO à l'unanimité

Pour : 5192/5192  
Contre : 0  
Abstention : 480/5192

Approbation à l'unanimité pour les candidatures

#### 8. Rémunération du ou des Commissaires aux comptes pour l'année 2022.

La copropriété a nommé 3 commissaires aux comptes. Nous recevons deux rapports distincts ce qui n'est pas sain. De plus un des commissaires aux comptes perçoit une rémunération pour son travail de contrôle des comptes et ce bien avant notre prise en gestion de la copropriété. Le montant versé pour le contrôle des compte de l'année 2021 est de 414 €.

Il y a manifestement une inégalité dans le travail accompli par les 3 commissaires aux comptes

A l'unanimité l'AG approuve une rémunération pour les commissaires aux comptes d'un montant de 250 €/an par commissaire

## 9. Situation et Appel au Fonds de roulement – Budget 2022

Dénomination	2019	2020	2021	
Extincteurs d incendie	912,82 €	1.047,02 €	1.059,23 €	
Collecteurs d incendie	1.392,47 €	1.728,61 €	986,97 €	
Alerte incendie et détection incendie	915,05 €	922,79 €	709,06 €	
Signalisation de sécurité/éclairage de secours	1.298,12 €	1.342,64 €	1.351,40 €	
Contrôle ascenseurs	991,28 €	1.011,12 €	1.021,24 €	
Contrat d entretien ascenseurs	4.088,55 €	4.167,71 €	4.205,70 €	
Entretien et réparations ascenseurs hors contrat	2.332,00 €	1.171,30 €	842,70 €	
Téléphone d urgence ascenseurs		- 8,51 €		
Autre entretien installations électriques			1.217,15 €	1.217,15 €
Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones			1.522,16 €	1.522,16 €
Entretiens porte de garage suivant contrat		482,51 €		
Entretien et réparation porte de garage hors contrat		1.358,61 €	101,76 €	
Nettoyage bâtiment selon contrat	22.049,83 €	21.765,48 €	21.880,43 €	
Nettoyage bâtiment autres		634,95 €		
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	2.776,95 €	1.800,48 €	1.391,50 €	
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	5.478,88 €	2.928,20 €	4.259,20 €	
Entretien jardins privatifs : 2019	2.032,80 €			
Autre entretien installations de chauffage	1.191,25 €	499,74 €	1.235,42 €	
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	2.467,68 €	1.461,84 €	1.403,44 €	
Entretien des toitures	375,10 €	461,10 €		
Travaux d entretien hall, cages d escaliers, couloirs	3.705,31 €	2.587,62 €	2.671,89 €	
Contrat général d'entretien des installations techniques	6.022,35 €	4.835,16 €	4.878,89 €	
Vidéosurveillance	527,88 €	1.057,56 €	2.199,78 €	
Electricité parties communes	12.553,27 €	10.088,49 €	13.915,24 €	
Autre entretien adoucisseur d eau et traitement de l eau	237,77 €	116,16 €	237,07 €	
Compteurs et relevé des compteurs	2.479,25 €	2.673,87 €	2.832,50 €	
Eau : Redevance fixe et consommation	2.594,23 €	5.636,42 €	18.308,80 €	12.672,38 €
Sel pour adoucisseur d eau	1.335,36 €	445,52 €	891,04 €	
Gaz : Redevance fixe et consommation	32.772,95 €	29.971,55 €	32.178,90 €	
Décompte Techem : Régularisation	0,47 €	0,21 €	0,33 €	
Honoraires syndics	16.440,00 €	16.603,80 €	16.658,40 €	
Honoraires avocats & huissiers		907,50 €		
Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	425,40 €	402,00 €	379,80 €	
Assurance incendie	12.683,53 €	10.603,08 €	10.987,98 €	
Assurance abandon de recours : 2019	- 2.090,06 €	- 2.205,29 €	- 2.285,51 €	
Responsabilité civile	380,46 €	520,36 €	225,00 €	
Assistance judiciaire	252,62 €			
Frais réunions	328,40 €	85,00 €	178,60 €	
Traduction documents	484,00 €	236,68 €	229,90 €	

Publication nomination syndic		100,00 €		
Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires			1.543,84 €	1.543,84 €
Frais de procédure recouvrement fournisseurs			15,00 €	
Taxes et redevances	392,60 €	197,80 €	198,60 €	
Frais de rappel	10,00 €			
Frais bancaires et charges des dettes	3,37 €		77,44 €	
Liquidation sinistres à charge de l'ACP - QP		265,42 €	263,61 €	
Intérêts bancaires non répartis			- 35,31 €	
	139.841,94 €	127.904,50 €	149.739,15 €	16.955,53 €
Frais privatifs	4.775,54 €	6.987,02 €	7.602,76 €	
Montant total consommé	144.617,48 €	134.891,52 €	157.341,91 €	

Le budget 2022 ne subira que les indexations et l'inflation

Pour le budget 2023, se sera tout à fait autrement

Le budget 2022 → idem que celui de 2021.

Pour : 5672/5672

Contre : 0

Abstention : 0

10. **Techem – ISTA – Offre pour le remplacement des calorimètres et compteurs d'eau individuels (Les compteurs ont plus de 10 ans et ne sont plus garantis par Techem – (vétusté des batteries et compteurs dont les valeurs mesurées ne sont plus garanties) – voir en annexe.**

Prix unitaire par compteur - annuel HTVA - contrat de location 10 ans

	ISTA	TECHEM
Calorimètre	€ 5,30	€ 5,25
Compteur eau chaude	€ 11,20	€ 11,50
Tech Smart		€ 0,75
Investissement unique - Prix unique		
Remplacement vannes d'arrêts	€ 16,00	€ 29,00
Clapet anti-retour	€ 21,00	€ 28,40

Pour : 5672/5672

Contre : 0

Abstention : 0

11. **Techem – ISTA - Modification de la période de relevé des compteurs par TECHEM pour correspondre à la période d'un exercice comptable – coût (une demande de prix a été demandée à TECHEM).**

Gratuit avec Techem lors du remplacement des compteurs

Pour : 5672/5672

Contre : 0

### 11.1 Décision pour prendre le système Tech Smart

Pour l'installation de ce système il est obligatoire pour TECHEM d'avoir une commande globale – 100%

Pour : la proposition est acceptée.

Contre

Abstention

12. Proposition de passage à une comptabilité annuelle. A partir du 1er janvier 2023, les provisions seront appelées trimestriellement sur base des consommations moyenne de chaque lot sur les deux dernières années.

### BUDGET 2023

Dénomination	2023
Extincteurs d incendie	489,00 €
Collecteurs d incendie	576,00 €
Alerte incendie et détection incendie	765,78 €
Signalisation de sécurité/éclairage de secours	1.459,51 €
Contrôle ascenseurs	1.102,94 €
Contrat d entretien ascenseurs	3.900,00 €
Entretien et réparations ascenseurs hors contrat	910,15 €
Téléphone d urgence ascenseurs	
Autre entretien installations électriques	1.314,52 €
Entretien sonnettes et parlophones/vidéophones	1.643,93 €
Entretiens porte de garage suivant contrat	
Entretien et réparation porte de garage hors contrat	109,90 €
Nettoyage bâtiment selon contrat	23.630,86 €
Nettoyage bâtiment autres	
Ordures ménagères/PMC/papier et verre selon contrat	1.502,82 €
Entretien jardins et environs immédiats selon contrat	4.599,94 €
Entretien jardins privatifs : 2019	
Autre entretien installations de chauffage	1.334,25 €
Autre entretien évacuation, égouts et installations de pompage	1.515,72 €
Entretien des toitures	
Travaux d entretien hall, cages d escaliers, couloirs	2.885,64 €
Contrat général d'entretien des installations techniques	5.269,20 €
Vidéosurveillance	2.375,76 €
Electricité parties communes	15.028,46 €
Autre entretien adoucisseur d eau et traitement de l eau	256,04 €
Compteurs et relevé des compteurs	3.059,10 €
Eau : Redevance fixe et consommation	10.200,00 €
Sel pour adoucisseur d eau	962,32 €
Gaz : Redevance fixe et consommation	112.625,15 €
Décompte Techem : Régularisation	0,36 €
Honoraires syndics	17.991,07 €
Honoraires avocats & huissiers	
Indemnités membres du conseil interne et commissaire interne aux comptes	410,18 €
Assurance incendie	11.867,02 €
Assurance abandon de recours : 2019	- 2.468,35 €

Responsabilité civile	243,00 €
Assistance judiciaire	
Frais réunions	192,89 €
Traduction documents	248,29 €
Publication nomination syndic	
Frais de procédure recouvrement arriérés copropriétaires	1.667,35 €
Frais de procédure recouvrement fournisseurs	16,20 €
Taxes et redevances	214,49 €
Frais de rappel	
Frais bancaires et charges des dettes	83,64 €
Liquidation sinistres à charge de l'ACP - QP	284,70 €
Intérêts bancaires non répartis	- 38,13 €
	<b>228.229,66 €</b>
Frais privatifs	7.500,00 €
<b>Montant total consommé 235.729,66 €</b>	

Proposition à l'AG d'effectuer un appel de fonds de roulement de 236 000 € pour l'année 2023 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023

L'AG approuve à l'unanimité l'appel de fonds de roulement à 236 000 €

Passage à une comptabilité annuelle à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2023

Pour : 5261/5570

Contre : 309/5570

Abstention : 102/5570

**13. Analyse critique des contrats de prestations en cours (fournitures gaz, électricité, entretien, interventions techniques) : rapports qualité prix. Proposition de nouveaux prestataires plus intéressants**

Fournisseur	Coût 2021-2022		
ABC Technics	4960,03		
AG Insurance	11633,08	Sinistralité élevée	
Auteuil Service	21765,48		
Engie - Electrabel - électricité	13915,24	contrat fixe jusqu'au 31/08/2025	
Engie - Electrabel - gaz	32178,9	<b>contrat fixe jusqu'au 31/12/2022 !!!</b>	
Eurodynamics	242,98		
Hydrojet	1233,84		
Konhef	1021,24		
Liftinc Elevators	4293,08	TK Elevator	<b>3889,14</b>
Sicli - extincteurs	1059,23	Nu Swift	<b>489,3</b>
Sicli - devoirs et hydrants	1036,15	Nu Swift	<b>576</b>
Sicli - éclairage secours	1351,4	Nu Swift	1615,68

Pour Engie Electrabel votre contrat **ELECTRICITE** se termine 31-08-2025. Contrat patrimoine conclu avec B Partner.

Pour Engie Electrabel votre contrat **GAZ** : Un contrat en cours signé le 01/01/2020 avec l'OP qui se termine le 31-12-2022.

**Pour le GAZ, le prix est de 22,82 € par Mwh (Le prix actuel est supérieur à 190 € par MWh)**

**Une augmentation de +/- 8 fois plus pour une même consommation.**

L'AG à l'unanimité approuve de changer de fournisseur pour les extincteurs et les devoirs et hydrants – société Nu Swift

En 2021, la dépense de gaz était de 32 178,90 €, pour une même consommation, il faut raisonner sur une augmentation du coût du gaz de +/- 8 fois soit un montant de +/- 256 000 €

14. Vivaqua – Remplacement du compteur existant – On a une augmentation de 1000 m3 de consommation d'eau – Ont-ils raison ou tort ? – Aucune preuve de cette consommation d'eau complémentaire reçue de Vivaqua – Action en justice ?

Une facture de Vivaqua d'un montant anormalement élevé de 7886,71 € (bloc ABCD ) a été payé pour éviter de couper les compteurs d'eau privés.

Pour comparer en 2020 la même clôture (bloc ABCD) était à 1335,69 €

Ecrit à plusieurs reprises à VIVAQUA + courrier recommandé + courrier avocat.

Refus de fournir les photos du relevé des compteurs à l'enlèvement et également pour les nouveaux compteurs placés

A la demande du Conseil de Copropriété ont a demandé à un médiateur qui n'a pas reçu les photos.

Vivaqua reste toujours muet

Il est proposé au vote d'analyser les consommations privées et de les comparer avec le compteur de Vivaqua.

Si le montant anormalement élevé de la facture de Vivaqua persiste il est donné pouvoir au Conseil de Copropriété de choisir un avocat pour une action en justice contre Vivaqua

Pour : 5672/5672

Contre : 0

Abstention : 0

15. Fonds de réserve : programmation et état d'avancement des travaux à réaliser suite à l'abandon du recours judiciaire à l'égard des constructeurs et entrepreneurs (litige Grammyco et Condominium, voir AG du 5 mars 2020)

Rappel : Le 25-06-2015, dans ses conclusions de l'expert de [REDACTED] il avait estimé le coût des travaux de réparations à +/- 100 000 € htva. Cela comprenait les parties privées et les parties communes.

L'expert [REDACTED] fera les offres pour les parties communes (voir le rapport établi le 25-06-2018)

- Le coût demandé par l'expert pour réaliser ce travail pour les parties communes est de 800 € HTVA

Pour : 4305/5554

Contre : 1249/5554

Abstention : 118/5554

16. Situation et Appel au Fonds de réserve

Proposition de maintenir l'appel de fonds de réserve à 16 000 €/an

Pour : 5431/5672

Contre : 241/5672

Abstention : 0

17. Mur de la façade arrière au numéro 55 – Eau de pluie s'écoule sur la façade côté jardin – Budget : 7000 € htva

Offre budgétaire de la société AB TOIT de 7738 € tvac

Nous proposons à l'AG si le point voté est « POUR » de donner mandat au Conseil de Copropriété de choisir l'entrepreneur pour l'exécution de se travail sans dépasser le budget de 8000 € htva. Prendre le montant sur le fonds de réserve.

Pour : 4280/4735

Contre : 455/4735

Abstention : 937/4735

### **18. Proximus – fibre optique**

Bruxelles, le 01-06-2022 :

Nous vous informons que la construction dans le quartier Leopold 2 n'aura lieu que dans 1 an et demi.

Le dossier technique sera établi et envoyé dans cette période-là.

Nous restons à votre disposition pour toutes informations complémentaires.

Bien à vous.

### **19. Placement de panneaux photovoltaïques**

Proposition de voter pour effectuer une analyse de la faisabilité et de la rentabilité de placer des panneaux photovoltaïques pour la consommation commune. Donner mandat au Conseil de Copropriété d'effectuer cette analyse

Pour : 4326/5257

Contre : 931/5257

Abstention : 415/5257

### **20. [REDACTED] demandent l'accès des propriétaires et des locataires à tous les locaux techniques où sont placés les terminaux électriques de leur logement**

Proposition de voter pour le placement d'un barillet compatible avec la clef des boites aux lettres du côté de la rue de l'intendant. ( clef simple)

Pour : 1666/4919

Contre : 3253/4919

Abstention : 753/4919

### **21. Interdiction de location Airbnb**

Rappel : La location est uniquement réservée au logement régie par la loi sur l'habitation à résidence principale

Pour : 2881/4780

Contre : 1899/4780

Abstention : 892/4780

#### **Rappels :**

Interdiction de l'utilisation de barbecue

Le jardin est un espace commun – Il est strictement interdit de l'utiliser à usage privatif.

Il est obligatoire que les copropriétaires fournissent les coordonnées de leur locataire au syndic

Séance levée à : 22h00

Pierre BYL

Les Copropriétaires

