

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 27 JUIN 2023 (seconde séance)

L'an deux mil vingt-trois, le 27 juin, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence Heysel B « Le Mistral » sise avenue de l'Arbre Ballon à 1090 Bruxelles se sont réunis en assemblée générale dans la salle « PAX » au Bowling Stones, sise Chaussée de Bruxelles 397 à 1780 Wemmel. La séance est ouverte à 18h00. Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions reprises ci-dessous.

Le PV original, la liste des présences ainsi que les bulletins de vote sont conservées au bureau du syndic et peuvent être consultés sur demande.

**1. VERIFICATION DES PRESENCES – VALIDITE DE L'ASSEMBLEE**

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

Copropriétaires présents	63	sur 323	19.50 %	1350.00
Copropriétaires représentés	53	sur 323	16.41 %	1209.00
Copropriétaires absents	206	sur 323	63.78 %	3741.00
<b>Totaux</b>	<b>322</b>	<b>sur 323</b>	<b>99.69 %</b>	<b>6300.000</b>
AG valide en participants		116	35.91 %	
AG valide en quotités		2559.00	40.62 %	

Les 116 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 323 totalisent 2559 quotités sur un total de 6300 quotités de la copropriété. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

S'agissant d'une seconde séance, le double quorum n'est plus nécessaire, l'assemblée générale peut dès lors valablement délibérer sur les points de l'ordre du jour.

**2. NOMINATION DU PRESIDENT ET DE DEUX SCRUTATEURS**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer \_\_\_\_\_ présidente de l'Assemblée générale de ce jour, \_\_\_\_\_ en tant que scrutateurs.

**3. NOMINATION DU SECRETAIRE**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer Property Consulting sprl, représentée par \_\_\_\_\_ secrétaire de l'Assemblée générale de ce jour.

**4. RAPPORT DU CONSEIL DE COPROPRIETE SUR L'ANNEE ECOULEE**

Le conseil de copropriété effectue son rapport sur l'année écoulée. Le rapport complet sera joint lors de l'envoi du PV.

Il est signalé à l'assemblée qu'il n'y a pour le moment, pas de consensus sur le contenu du rapport entre les différents membres du conseil.

**5. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET APPROBATION DES COMPTES CLOTURES AU 31.12.2021 & 31.12.2022  
- DECHARGES A DONNER AU COMMISSAIRE AUX COMPTES, AUX MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE ET AU  
SYNDIC – RAPPORT DES COMPTES 2021**

Le commissaire aux comptes effectue un rapport pour l'année 2022.

**5.1. Approbation des comptes au 31.12.2021**

Le rapport du commissaire aux comptes détaillé et reprenant l'ensemble des aspects financiers de la gestion de la copropriété a été transmis à l'ensemble des copropriétaires en même temps que la convocation. Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur l'approbation des comptes au 31.12.2021

**5.1. Approbation des comptes au 31.12.2021**

5.1. Approbation des comptes au 31.12.2021	Oui	2 455.00	97.61 %	Majorité absolue
	Non	60.00	2.39 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 515.00	-	
	Abstention / Absents	3 785.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide d'approuver les comptes au 31.12.2021*

**5.2. Approbation des comptes au 31.12.2022**

Le rapport du commissaire aux comptes détaillé et reprenant l'ensemble des aspects financiers de la gestion de la copropriété a été transmis à l'ensemble des copropriétaires en même temps que la convocation. Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur l'approbation des comptes au 31.12.2022

**5.2. Approbation des comptes au 31.12.2022**

5.2. Approbation des comptes au 31.12.2022	Oui	2 495.00	99.20 %	Majorité absolue
	Non	20.00	0.80 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 515.00	-	
	Abstention / Absents	3 785.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide d'approuver les comptes au 31.12.2022*

**5.3. Décharge à donner au commissaire aux comptes**

Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur la décharge au conseil de copropriété.

**5.3. Décharge à donner aux commissaires aux comptes**

5.3. Décharge à donner aux commissaires aux comptes	Oui	2 397.00	96.69 %	Majorité absolue
	Non	82.00	3.31 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 479.00	-	
	Abstention / Absents	3 821.00	-	
NON	\			
ABSTENTIONS	I			

*A la majorité qualifiée l'assemblée décide de donner décharge au commissaire aux comptes.*

**5.4. Décharge à donner au conseil de copropriété**

Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur la décharge au syndic.

**5.4. Décharge à donner au conseil de copropriété**

5.4. Décharge à donner au conseil de copropriété	Oui	2 235.00	90.16 %	Majorité absolue
	Non	244.00	9.84 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 479.00	-	
	Abstention / Absents	3 821.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de donner décharge au conseil de copropriété.*

**5.5. Décharge à donner au syndic**

Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur la décharge au syndic.

**5.5. Décharge à donner au syndic**

5.5. Décharge à donner au syndic	Oui	2 240.00	90.18 %	Majorité absolue
	Non	244.00	9.82 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 484.00	-	
	Abstention / Absents	3 816.00	-	
NON	) -			
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de donner décharge au syndic.*

**6. CONFIRMATION/ADAPTATION DU BUDGET POUR LE DEUXIEME SEMESTRE 2023 ET APPROBATION POUR 20234  
(BUDGET  
ORDINAIRE ET FOND DE RESERVE)**

**6.1. Confirmation du budget ordinaire 1<sup>e</sup> semestre 2022 : 345.000€**

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur la confirmation des budgets présentés lors de l'assemblée soit 345.000 € (54,76 € par quotité) pour le 1<sup>e</sup> semestre 2022.

**6.1. Confirmation du budget ordinaire 1<sup>ère</sup> semestre 2023 : 345.000€**

6.1. Confirmation du budget ordinaire 1 <sup>ère</sup> semestre 2023 : 345.000€	Oui	2 436.00	95.94 %	Majorité absolue
	Non	103.00	4.06 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 539.00	-	
	Abstention / Absents	3 761.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de confirmer le budget ordinaire du 1<sup>er</sup> semestre 2023.*

**6.2. Adaptation du budget ordinaire pour le 2<sup>e</sup> semestre 2023 : 500.000€**

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur la confirmation des budgets présentés lors de l'assemblée soit 500.000 € (79,36 € par quotité) pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2023.

**6.2. Adaptation du budget ordinaire pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2023 : 500.000€**

6.2. Adaptation du budget ordinaire pour le 2 <sup>ème</sup> semestre 2023 : 500.000€	Oui	2 014.00	81.84 %	Majorité absolue
	Non	447.00	18.16 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 461.00	-	
	Abstention / Absents	3 839.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide d'adapter le budget ordinaire du 2<sup>ème</sup> semestre 2023.*

**6.3. Confirmation du budget fonds de réserve 2<sup>e</sup> semestre 2023 : 20.000€**

**6.3. Confirmation du budget fonds de réserve 2ème semestre 2023 : 20.000€**

6.3. Confirmation du budget fonds de réserve 2ème semestre 2023 : 20.000€	Oui	2 278.00	91.63 %	Majorité absolue
	Non	208.00	8.37 %	La résolution est acceptée.
	<b>Voix exprimées</b>	<b>2 486.00</b>	-	
	Abstention / Absents	3 814.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur la confirmation des budgets fonds de réserve présentés lors de l'assemblée soit 20.000 € (3,17 € par quotité) pour le 2<sup>ème</sup> semestre 2023.

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, l'assemblée décide de confirmer le budget fonds de réserve du 2eme semestre 2023.*

**6.4. Approbation du budget semestriel prévisionnel ordinaire 2024 : 440.000€**

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur l'approbation du budget prévisionnel semestriel 2024 de 440.000€ (69,84€ par quotité).

**6.4. Approbation du budget semestriel prévisionnel ordinaire 2024 : 440.000€**

6.4. Approbation du budget semestriel prévisionnel ordinaire 2024 : 440.000€	Oui	1 967.00	81.72 %	Majorité absolue
	Non	440.00	18.28 %	La résolution est acceptée.
	<b>Voix exprimées</b>	<b>2 407.00</b>	-	
	Abstention / Absents	3 893.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.*

**6.5. Approbation du budget semestriel prévisionnel fonds de réserve 2024 : 20.000€**

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur l'approbation du budget fonds de réserve semestriel prévisionnel 2024 présentés lors de l'assemblée soit 20.000 € (3,17 € par quotité).

**6.5. Approbation du budget semestriel prévisionnel fonds de réserve 2024 : 20.000**

6.5. Approbation du budget semestriel prévisionnel fonds de réserve 2024 : 20.000	Oui	2 187.00	87.97 %	Majorité absolue
	Non	299.00	12.03 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 486.00	-	
	Abstention / Absents	3 814.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.*

**7. POINT INFORMATIF – PRIME ENERGIE.**

Il est rappelé à l'assemblée générale que les documents concernant les primes énergies ont été transmis en même temps que la convocation à la première séance. Il est signalé aux propriétaires bailleurs qu'il est impératif de remettre les documents à leurs locataires.

Le site pour les demandes de prime est le suivant : <https://forfaitdebase.economie.fgov.be/> (Option forfait de base 2)

**Les demandes doivent impérativement être introduites au plus tard pour le 31 juillet 2023.**

**8. ART. 577-8 C.CIVIL - §14 – RAPPORT D'ÉVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURES**

Le syndic passe en revue les différents fournisseurs de la copropriété dont la liste est annexée ci-dessous :

Société	Tél.	Catégorie
ATK	015.55.51.51	Contrôle ascenseurs
BRUXELLES PROPLETE	0800/981.81	Enlèvement conteneurs
CONCEPT MOBILE DESIGN SPRL	081 34 00 39	Entreprise générale
DE MAERTELAERE Christophe (Au Maître Courant)	0477/53.54.06	Electricien (parlophonie)
DEJITRONIC SECURITY SYSTEMS	02/351.06.61	Sécurité - caméras
DEWISPELAERE	02/267.21.70	Avocat
ELECTRABEL	078/05.05.55	Fourniture gaz/électricité
EUROBROKERS	02/375.39.42	Courtier
ABC GARDEN	0477/40.07.68	Jardinage
HORMANN	012/399.222	Portes de garages
VIVAQUA	02/518.81.11	Fourniture eau
HYDROJET	02 269 33 53	Curage
IDEWE		Contrôle médicale
ISTA	02/523.40.60	Lecture compteur
LE CHARME DU BOULEAU SPRL	0499/38.48.77 (Olivier)	Electricien/plombier
MOTTURA (serrurerie du Heysel)	02/478.90.28	Serrurier

OTIS SA	02 465 15 30	Ascenseur
PIERRE CLABOTS	02.346.02.70	Sécurité
PROPERTY CONSULTING SPRL	02/478.02.05	Syndic
PROXIMUS	0800/33.800	Téléphonie
RABOSO BVBA	02/569.40.01	Nettoyage
RENTOKIL	03/450.65.00	Désinsectisation
SECUREX		Secrétariat social
BELGIUM SECURITY GROUP	0477/45.01.22	Vitrier
RENEWI	+32 34 43 25 00	Conteneur encombrants
STIMA BELGIUM SPRL	02/771.65.99	Fourniture matériel nettoyage
TORMAX BELGIUM SA/NV	09/272.72.72	Entretien portes automatiques
VEOLIA	02/525.10.11	Entretien chaufferie

**8.1. Nettoyage – des étages – armoires techniques / portes ascenseurs et escaliers aux étages 1 à 26 – état des lieux.**

Un état des lieux de la situation a été effectué par deux membres du conseil de copropriété ( ). Chaque étage a été minutieusement visité afin de faire un état des lieux précis. Un rapport complet a été rédigé et sera mis en ligne afin de pouvoir être consulté.

Suite à celui-ci, un manque total de nettoyage a été constaté. Il est également précisé que le syndic a récemment reçu la démission de la société actuelle qui arrêtera définitivement ses prestations le 31 août 2023.

Le nettoyage sera dans un premier temps attribué au sous-traitant de l'ancien nettoyeur dont des retours très positifs sont parvenus au CDC et au syndic et qui assure déjà le remplacement des concierges depuis 1 an. En cas de travail satisfaisant, un contrat sera signé

**9. MODIFICATION DU R.O.I.**

Il est proposé à l'assemblée générale de voter concernant les points suivants :

**9.1. Modification du point 17 – F (garage, parking et cave)**

*Il est demandé d'ajouter la précision suivante : « toutes les caves doivent impérativement être fermées à clés. Les propriétaires prenant la responsabilité de laisser leur cave ouverte doivent veiller à ce qu'aucun objet ne dépasse et prenne toute la responsabilité en cas de vol »*

**9.1. Modification du point 17 – F (garage, parking et caves)**

9.1. Modification du point 17 – F (garage, parking et caves)	Oui	2 386.00	96.72 %	Majorité absolue
	Non	81.00	3.28 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 467.00	-	
	Abstention / Absents	3 833.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.*

**9.2. Boîtes aux lettres – uniformisation des étiquettes « NO PUB » - étiquette Bruxelles environnement**

Suite au récent changement des boîtes aux lettres, il est proposé de mettre en place un seul type d'étiquette « NO PUB » dans un souci d'uniformisation. Il est proposé d'utiliser le modèle de Bruxelles-environnement qui peut être demandé par email à [info@environnement.brussels](mailto:info@environnement.brussels) ou par téléphone au 02 / 775 75 75.

**9.2. Boîtes aux lettres – uniformisation des étiquettes « NO PUB » - étiquette Bruxelles environnement**

9.2. Boîtes aux lettres – uniformisation des étiquettes « NO PUB » - étiquette Bruxelles environnement	Oui	2 320.00	92.10 %	Majorité absolue
	Non	199.00	7.90 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 519.00	-	
	Abstention / Absents	3 781.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution*

**10. TRAVAUX – PRESENTATION OFFRE – CHOIX DE L'ENTREPRISE – BUDGET ET FINANCEMENT – (MANDAT AU CDC)**

**10.1. Remplacement sol des ascenseurs côté 30**

Il a été constaté que le sol des ascenseurs du côté 30 sont fortement abimés. Un premier devis avait été demandé au syndic pour un sol en alu larmé. Le prix total pour l'entrée s'élevait à 5350€ HTVA. Après discussion il a été constaté que ce type de sol, bien que très solide, risquait d'être assez difficile à l'entretien (crasse bloquée entre les rainures). D'autres devis seront donc demandés pour un revêtement de sol solide et de couleur identique à ce qui est déjà présent.

Il est ensuite demandé de voter quant à l'exécution des travaux :

**10.1. Remplacement sol des ascenseurs côté 30**

10.1. Remplacement sol des ascenseurs côté 30	Oui	2 064.00	81.65 %	Majorité des 2/3
	Non	464.00	18.35 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 528.00	-	
	Abstention / Absents	3 772.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution*



Il est ensuite demandé de voter pour le mandat au CDC pour le choix du devis final :

**10.1. Remplacement sol des ascenseurs côté 30 (mandat au conseil de copropriété)**

10.1. Remplacement sol des ascenseurs côté 30 (mandat au conseil de copropriété)	Oui	2 064.00	82.30 %	Majorité des 2/3
	Non	444.00	17.70 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 508.00	-	
	Abstention / Absents	3 792.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution*

**10.2. Remise en place grillage anti-pigeon au niveau des sorties de secours**

Il a été signalé à plusieurs reprises que, certains appartement ne sont pas munis de grillage anti-pigeon. Cela a pour conséquence que certains pigeons arrivent à passer et font leur nid au niveau des escaliers de secours. Il est donc proposé à l'ACP de prendre en charge la mise en place des filets aux étages où c'est nécessaire.

Il est ensuite demandé de passer au vote pour l'exécution des travaux :

**10.2. Remise en place des grillages anti-pigeons au niveau des sortie de secours**

10.2. Remise en place des grillages anti-pigeons au niveau des sortie de secours	Oui	739.00	46.22 %	Majorité des 2/3
	Non	860.00	53.78 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	1 599.00	-	
	Abstention / Absents	4 701.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette résolution*

**10.3. Uniformisation des brises vue des rdc via des toiles rétractables ou bambous de qualité**

Suite au différents éléments placés par les occupants des rdc comme brise-vue, il a été relevé trop de différences entre les diverses solutions choisies. Soit cela n'est pas esthétique, soit cela n'est pas entretenu et cela vient dévaluer l'aspect extérieur de l'immeuble.

Suite à une discussion en conseil de copropriété, l'idée de brise vue en toile rétractable a été émise.

**10.3. Uniformisation des brises vue des rdc via des toiles rétractables ou bambous de qualité**

10.3. Uniformisation des brises vue des rdc via des toiles rétractables ou bambous de qualité	Oui	1 355.00	53.37 %	Majorité des 2/3
	Non	1 184.00	46.63 %	
	Voix exprimées	2 539.00	-	La résolution est rejetée.
	Abstention / Absents	3 761.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette décision.*

**10.4. Validation de l'architecte pour le dossier IBGE**

Afin de pouvoir introduire le dossier du permis d'environnement, l'ACP doit obligatoirement mandater un architecte.

Celui-ci exige essentiellement l'agrandissement du local poubelle extérieur afin de pouvoir y stocker l'ensemble des conteneurs de la résidence. Les pompiers interdisent formellement le stockage dans les garages. Une dérogation avait été accordée exceptionnellement lors du dernier renouvellement.

Celui-ci effectuera toutes les démarches nécessaires, rédigera le cahier de charge et effectuera un appel d'offre. Le dossier complet sera présenté lors de l'assemblée générale de 2024.

Il est proposé de voter sur ce point et de mandater le conseil pour valider le bureau d'architecte final.

Il est ensuite proposé à l'assemblée de passer au vote :

**10.4. Validation de l'architecte pour le dossier IBGE**

10.4. Validation de l'architecte pour le dossier IBGE	Oui	2 357.00	95.81 %	Majorité des 2/3
	Non	103.00	4.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 460.00	-	
	Abstention / Absents	3 840.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution*

Il est ensuite demande de voter pour le mandat au CDC pour le choix du devis final :

**10.4. Validation de l'architecte pour le dossier IBGE (mandat au conseil de copropriété)**

10.4. Validation de l'architecte pour le dossier IBGE (mandat au conseil de copropriété)	Oui	2 357.00	95.81 %	Majorité des 2/3
	Non	103.00	4.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 460.00	-	
	Abstention / Absents	3 840.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution*

**11. ACHAT D'UNE MACHINE POUR LE NETTOYAGE DES AIRES DE MANŒUVRE**

Le syndic a régulièrement été interpellé par l'état de saleté des parkings et ce surtout lors de la période hivernale. Il est signalé à l'assemblée qu'énormément de véhicules passent chaque jour et que des périodes pluvieuses, il est très difficile de garantir constamment un état de propreté. Il est donc proposé l'achat d'une machine qui permettrait un nettoyage plus efficace et plus régulier. Le budget estimé se situe entre 3000€ et 5000€ HTVA.

Il est ensuite proposé de voter quant à cette résolution :

**11. Achat d'une machine pour le nettoyage des aires de manoeuvre**

11. Achat d'une machine pour le nettoyage des aires de manoeuvre	Oui	136.00	5.74 %	Majorité des 2/3
	Non	2 232.00	94.26 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 368.00	-	
	Abstention / Absents	3 932.00	-	
NON				

ABSTENTIONS	

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette résolution*

**12. POINTS INFORMATIFS SUR LES TRAVAUX VOTES LORS DE L'AGO DE 2022**

Il est précisé que les travaux suivants sont actuellement en cours ou totalement terminés :

- Remplacement complet des boîtes aux lettres – travaux terminés à 100%
- Remplacement des boîtes aux lettres – travaux terminés à 100%
- Mise en conformité de l'électricité des communs – en cours de finalisation et attente du passage de l'organisme de contrôle
- Placement de la cogénération et de deux pompes à chaleurs – en cours de finalisation – fin de chantier estimée fin juin/ début juillet

**13. MISE A DISPOSITION D'UNE ENVELOPPE BUDGETAIRE D'UN MONTANT DE 5000€ HTVA AU CONSEIL DE COPROPRIETE ET AU SYNDIC POUR TOUT TRAVAUX RELEVANT DE L'INTERET GENERALE DE LA COPROPRIETE SANS DEVOIR PASSER PAR UN VOTE EN ASSEMBLEE GENERALE**

Le syndic rappelle qu'un compte rendu est effectué à chaque assemblée quant aux travaux exécutés grâce à cette enveloppe.

Il est rappelé sur cette enveloppe concerne un total de 5000€ HTVA sur l'ensemble de l'année.

**13. Mise à disposition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5000€ HTVA au conseil de copropriété et au syndic pour tout travaux relevant de l'intérêt général de la copropriété sans devoir passer par un vote en assemblée générale**

13. Mise en à disposition d'une enveloppe budgétaire d'un montant de 5000€ HTVA au conseil de copropriété et au syndic pour tout travaux relevant de l'intérêt général de la copropriété sans devoir	Oui	2 249.00	90.80 %	Majorité des 2/3  La résolution est acceptée.
	Non	228.00	9.20 %	
	Voix exprimées	2 477.00	-	
	Abstention / Absents	3 823.00	-	

**PROPERTY  
CONSULTING**

passer par un vote en assemblée générale				
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution*

**14. POINT A LA DEMANDE DE COPROPRIETAIRE**

**14.1. Problématique du stationnement à l'avant et l'arrière de l'immeuble – pose de haie ou bacs à fleurs**

Il a été signalé que ce poste a été largement refusé l'année dernière mais à la demande d'une propriétaire, celui-ci est une nouvelle fois soumis au vote.

Il est donc proposé de voter sur ce point et en cas d'accord, un dossier sera présenté lors de l'AGO 2024 :

**14.1. Problématique du stationnement à l'avant et l'arrière de l'immeuble – pose de haie ou bacs à fleurs**

14.1. Problématique du stationnement à l'avant et l'arrière de l'immeuble – pose de haie ou bacs à fleurs	Oui	1 188.00	52.31 %	Majorité des 2/3
	Non	1 083.00	47.69 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 271.00	-	
	Abstention / Absents	4 029.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette résolution.*

**14.2. Interdiction du raccordement des hottes de cuisines sur la gaine technique**

Il est rappelé que le raccordement de hottes dans les gaines techniques est strictement interdit et peut provoquer de graves dangers en dehors des nuisances liées aux odeurs. Il est rappelé que les hottes qui peuvent être installées dans l'immeuble doivent être munies de filtres à charbon.

**14.3. Création d'un local vélo au 32**

A la demande de propriétaires, il est proposé de réaffecter le local où les produits d'entretien en local vélo.

Il est ensuite proposé de voter quant à cette résolution :

**14.3. Création d'un local vélo au 32**

14.3. Création d'un local vélo au 32	Oui	675.00	27.52 %	Majorité des 4/5
	Non	1 778.00	72.48 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 453.00	-	
	Abstention / Absents	3 847.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette résolution.*

**14.4. Réaffectation des anciens locaux vides poubelles**

Il est proposé à l'assemblée générale de réaffecter les anciens vides poubelles en locaux de stockage pour y entreposer le matériel d'entretien.

Il est précisé à l'assemblée qu'un inventaire complet de ces locaux a été effectué par le syndic et le CDC, la majorité de ces locaux sont remplis d'objets trouvés dans les communs depuis de nombreuses années et ont sont encore, pour la plupart, munis des anciens pieds de colonnes des vides poubelles en amiante. Le syndic a déjà demandé que certains de ces locaux soient débarrassés des objets non utilisés depuis de nombreuses années.

Il est ensuite demandé de passer au vote :

**14.4. Réaffectation des anciens locaux vide poubelle**

14.4. Réaffectation des anciens locaux vide poubelle	Oui	491.00	20.20 %	Majorité des 4/5
	Non	1 940.00	79.80 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 431.00	-	

	Abstention / Absents	3 869.00	-
NON			
ABSTENTIONS			

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette résolution*

**14.5. Réaffectation de l'atelier**

Il est proposé à l'assemblée générale de supprimer totalement l'atelier actuellement utilisé par le concierge et certain fournisseur lorsque cela est nécessaire. En cas d'accord, une nouvelle habilitation pourra lui être trouvée.

Il est ensuite proposé à l'assemblée de passer au vote :

**14.5. Réaffectation de l'atelier**

14.5. Réaffectation de l'atelier	Oui	980.00	40.65 %	Majorité des 4/5
	Non	1 431.00	59.35 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 411.00	-	
	Abstention / Absents	3 889.00	-	
NON				

ABSTENTIONS	

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de ne pas approuver cette résolution*

**14.6. Condamnation des évacuations de fumées des feux ouverts – colonne P**

Suite à la demande du propriétaire, ce point n'est plus d'actualité.

**14.7. Autorisation pour l'installation de screen solaire à l'appartement T4**

A la demande de la propriétaire de l'appartement T4, celle-ci demande l'autorisation de l'assemblée générale pour le placement de screens solaires à la place de volet classique.

Il est ensuite demandé de passer au vote :

**14.7. Autorisation pour l'installation de screen solaire à l'appartement T4**

14.7. Autorisation pour l'installation de screen solaire à l'appartement T4	Oui	2 245.00	95.61 %	Majorité des 2/3
	Non	103.00	4.39 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 348.00	-	
	Abstention / Absents	3 952.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé d'approuver cette résolution.*

**15. ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIETE**

Les candidatures suivantes ont été reçues par le syndic :

**15. Election des membres du conseil de copropriété:**

15. Election des membres du conseil de copropriété:	Oui	1 953.00	84.91 %	Majorité absolue
	Non	347.00	15.09 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 300.00	-	
	Abstention / Absents	4 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				



**15. Election des membres du conseil de copropriété: Mme. KHELIEF**

15. Election des membres du conseil de copropriété:	Oui	1 992.00	88.26 %	Majorité absolue
	Non	265.00	11.74 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 257.00	-	
	Abstention / Absents	4 043.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

**15. Election des membres du conseil de copropriété: ]**

15. Election des membres du conseil de copropriété:	Oui	2 115.00	94.55 %	Majorité absolue
	Non	122.00	5.45 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 237.00	-	
	Abstention / Absents	4 063.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

Madame décide finalement de se désister comme candidate au conseil de copropriété.

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer les propriétaires candidats ci-dessus membres du conseil de copropriété.*

**16. ELECTION DU/DES COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES**

Les candidatures suivantes ont été reçues par le syndic :

N :

**16. Election du/des commissaire(s) aux comptes: ]**

16. Election du/des commissaire(s) aux comptes: me	Oui		.30 %	Majorité absolue
	Non		.70 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 273.00	-	
	Abstention / Absents	4 027.00	-	
NON				

ABSTENTIONS	
-------------	--

présente sa candidature pour assister

Il est ensuite demandé de procéder au vote :

**16. Election du/des commissaire(s) aux comptes: nouveau candidat: .....**

16. Election du/des commissaire(s) aux comptes: nouveau candidat: .....	Oui	1 735.00	93.43 %	Majorité absolue
	Non	122.00	6.57 %	La résolution est acceptée.
	<b>Voix exprimées</b>	<b>1 857.00</b>	-	
	Abstention / Absents	4 443.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer les propriétaires ci-dessus commissaires aux comptes.*

**17. ELECTION/REVOCATION DU SYNDIC**

**17.1. Présentation d'un nouveau candidat au poste de syndic**

A la demande d'un propriétaire, le représentant de la société MANAGIMM vient se présenter comme candidat pour reprendre le poste de syndic de la résidence.

**17.1. Présentation d'un nouveau candidat au poste de syndic**

17.1. Présentation d'un nouveau candidat au poste de syndic	Oui	582.00	25.59 %	Majorité absolue
	Non	1 692.00	74.41 %	La résolution est rejetée.
	<b>Voix exprimées</b>	<b>2 274.00</b>	-	
	Abstention / Absents	4 026.00	-	
NON				

**PROPERTY  
CONSULTING**

ABSTENTIONS	
-------------	--

**17.2. Renouvellement du mandat du syndic actuel Property Consulting**

La société Property Consulting est candidate à sa réélection.

Il est ensuite proposé de passer au vote :

**17.2. Renouvellement du mandat du syndic actuel Property Consulting**

17.2. Renouvellement du mandat du syndic actuel Property Consulting	Oui	2 087.00	88.77 %	Majorité absolue
	Non	264.00	11.23 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	2 351.00	-	
	Abstention / Absents	3 949.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

*A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de proroger le syndic PROPERTY CONSULTING SPRL (IPI 507.207 & 511.043) jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.*

**18. LEVEE DE SEANCE**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h55

(  
/  
f