

ACP SAULE I
Rue Henri Huybreghts 1-11 et rue Gaston
Blernaux 3
1090 JETTE
BE0849.769.785

DEPUYT, RAES & de GRAVE
Boulevard du Jubilé 92
1080 Bruxelles

Bruxelles, le lundi 14 octobre 2024

info@notdtd.be

Objet : ACP SAULE I - JETTE
Vos Ref.: EH/2190768-2
Nos Ref: /
Vente du lot 'A06, CV01
Quotités totales: 107/6750^{ème}

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 08-10-2024, et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94 §1

1. art. 3.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve au 14-10-2024

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A06	Fonds de roulement	14-10-2024	24.999,99 €	6750	103	381,48 €
A06	Total lot	14-10-2024				381,48 €
CV01	Fonds de roulement	14-10-2024	24.999,99 €	6750	4	14,81 €
CV01	Total lot	14-10-2024				14,81 €
	Total copropriétaire	14-10-2024				396,30 €
	Fonds de roulement	14-10-2024	24.999,99 €			24.999,99 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A06	Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]	14-10-2024	270.163,58 €	6750	103	4.122,50 €
A06	Fonds de Réserve VALANCAY, HHS [QS 1.000]	14-10-2024	15.300,00 €	1000	0	0,00 €
A06	Total lot	14-10-2024				4.122,50 €
CV01	Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]	14-10-2024	270.163,58 €	6750	103	160,10 €
CV01	Fonds de Réserve VALANCAY, HHS [QS 1.000]	14-10-2024	15.300,00 €	1000	0	0,00 €
CV01	Total lot	14-10-2024				160,10 €
	Total copropriétaire	14-10-2024				4.282,60 €

Faclymo Sprl
Rue Edouard Dekoster 62 C 1140 BRUXELLES
Tel: 02 511 71 00 - Courrier: info@faclymo.be

ACP SAULE I
Rue Henri Huybreghts 1-11 et rue Gaston
Biernaux 3
1090 JETTE
BE0849.769.785

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant au 11-10-2024

Voir, point 11. art.3.94 §2,5° / Arriérés du copropriétaire, ci-dessous.

3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve au 14-10-2024

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		246.558,85 €
01-01-2024	Interêts		129,25 €
24-01-2024	Fonds de Réserve Spécial [Q. 6.750] (AGO 2023)		23.000,02 €
01-04-2024	Interêts		149,20 €
01-07-2024	Interêts		165,46 €
01-10-2024	Interêts		160,80 €
	Total : Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]	0,00 €	270.163,58 €
	Solde : Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]		270.163,58 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve VALANCAÏ, HH5 [QS 1.000]		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		13.000,00 €
01-01-2024	Appel T1 2024		500,00 €
01-01-2024	Fonds de Réserve VALANCAÏ, HH5 [QS 1.000] T1 2024		500,00 €
01-04-2024	Fonds de Réserve VALANCAÏ, HH5 [QS 1.000] T2 2024		500,00 €
01-07-2024	Fonds de Réserve VALANCAÏ, HH5 [QS 1.000] MENSUEL		200,00 €
01-08-2024	Fonds de Réserve VALANCAÏ, HH5 [QS 1.000] 08/2024		200,00 €
01-09-2024	Fonds de Réserve VALANCAÏ, HH5 [QS 1.000] 09/2024		200,00 €
01-10-2024	Fonds de Réserve VALANCAÏ, HH5 [QS 1.000] 10/2024		200,00 €
	Total : Fonds de Réserve VALANCAÏ, HH5 [QS 1.000]	0,00 €	15.300,00 €
	Solde : Fonds de Réserve VALANCAÏ, HH5 [QS 1.000]		15.300,00 €

4. art. 3.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Voir procès-verbal de la dernière assemblée générale.

5. art. 3.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et une copie des deux derniers décomptes de charges.

6. art. 3.94 §1, 6° / Bilan

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

ACP SAULE I
Rue Henri Huybreghts 1-11 et rue Gaston
Biernaux 3
1090 JETTE
BE0849.769.785

Conformément à l'article 3.94 §2

7. art. 3.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection

Voir décisions procès-verbal.

Nous joignons à la présente une copie du bilan en cours

8. art. 3.94 §2, 2° / Etat des appels de fonds

Périodicité des appels : voir décisions procès-verbal.

9. art. 3.94 §2,3° / Frais liés à l'acquisition de partielles communes

Aucun

10. art. 3.94 §2,4° / Dettes dues par l'ACP

Néant.

11. art. 3.94 §2,5° / Arriérés du copropriétaire

A ce jour, le compte du cédant présente un solde de 25.677,00 € en faveur de la copropriété (sous réserve du décompte final).

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			23.869,87 €	
01-01-24	Appel Provisionnel et Fonds de Réserve T1 2024	404,22 €		24.274,09 €	
24-01-24	Fonds de Réserve Spécial [Q. 6.750] (AGO 2023)	364,59 €		24.638,68 €	
01-04-24	Appel Provisionnel et Fonds de Réserve T2 2024	404,22 €		25.042,90 €	
01-06-24	Appel Fonds de Roulement UNIQUE [AG 06/2024]	79,26 €		25.122,16 €	
01-07-24	Appel Provisionnel et Fonds de Réserve T3 2024	138,71 €		25.260,87 €	
01-08-24	Appel Provisionnel 08/2024	138,71 €		25.399,58 €	
01-09-24	Appel Provisionnel 09/2024	138,71 €		25.538,29 €	
01-10-24	Appel Provisionnel 10/2024	138,71 €		25.677,00 €	
		1.807,13 €	0,00 €	25.677,00 €	

Ce solde ne tient pas compte du décompte de charges de la période comptable en cours (à partir du 01-01-2024 jusqu'au 31-12-2024) et nous prions d'ajouter une provision supplémentaire de **500,00 €**.

En cas de paiement sur le compte de l'ACP SAULE I (BBRUBEBB – BE92 3101 2423 1323), merci d'ajouter la communication suivante : **+++323/1074/49331+++**.

Les paiements des factures émises après la date de l'acte de vente/achat du bien et relatives aux travaux en cours seront à charge de l'acquéreur.

Le syndic se chargera de restituer la quote-part du fonds de roulement au vendeur après que l'acheteur aura payé sa quote-part de ce fonds.

ACP SAULE I
Rue Henri Huybrechts 1-11 et rue Gaston
Biernaux 3
1090 JETTE
BE0849.769.785

Informations complémentaires

- Dossier DUI : En possession du syndic. Disponible (par mail) sur simple demande.
- Période de la prochaine assemblée : 15-04-2025-30-04-2025
- Date de la dernière assemblée : 23-05-2024
- Contenance citerne : nihil
- Selon les termes contractuels entre l'ACP et le Syndic Faclymo, le présent courrier est facturé 300 € à charge privative du vendeur.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agrèer, Maître, nos plus respectueuses salutations.

Fait à BRUXELLES le 14-10-2024

ACP SAULE I
Rue Henri Huybreghts 1-11 et rue Gaston
Biernaux 3
1090 JETTE
BE0849.769.785

DEPUYT, RAES & de GRAVE
Boulevard du Jubilé 92
1080 Bruxelles

Bruxelles, le lundi 14 octobre 2024

info@notdrd.be

Objet : ACP SAULE I - JETTE
Vos Ref.: EH/2190768-2
Nos Ref: /
Vente du lot 'A06, CV01
Quotités totales: 107/6750^{ème}

Maître,

Nous accusons bonne réception de votre courrier du 08-10-2024, et nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94 §1

1. art. 3.94 §1, 1° / Fonds de roulement et Fonds de réserve au 14-10-2024

Lot	Fonds de roulement	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A06	Fonds de roulement	14-10-2024	24.999,99 €	6750	103	381,48 €
A06	Total lot	14-10-2024				381,48 €
CV01	Fonds de roulement	14-10-2024	24.999,99 €	6750	4	14,81 €
CV01	Total lot	14-10-2024				14,81 €
	Total copropriétaire	14-10-2024				396,30 €
	Fonds de roulement	14-10-2024	24.999,99 €			24.999,99 €

Lot	Fonds	Date	Montant total	Quotités totales	Quotités	Montant
A06	Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]	14-10-2024	270.163,58 €	6750	103	4.122,50 €
A06	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000]	14-10-2024	15.300,00 €	1000	0	0,00 €
A06	Total lot	14-10-2024				4.122,50 €
CV01	Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]	14-10-2024	270.163,58 €	6750	103	160,10 €
CV01	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000]	14-10-2024	15.300,00 €	1000	0	0,00 €
CV01	Total lot	14-10-2024				160,10 €
	Total copropriétaire	14-10-2024				4.282,60 €

2. art. 3.94 §1, 2° / Arriérés dus par le cédant au 11-10-2024

Voir, point 11. art.3.94 §2,5° / Arriérés du copropriétaire, ci-dessous.

3. art. 3.94 §1, 3° / Situation des appels de fonds de réserve au 14-10-2024

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		246.558,85 €
01-01-2024	Interêts		129,25 €
24-01-2024	Fonds de Réserve Spécial [Q. 6.750] (AGO 2023)		23.000,02 €
01-04-2024	Interêts		149,20 €
01-07-2024	Interêts		165,46 €
01-10-2024	Interêts		160,80 €
	Total : Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]	0,00 €	270.163,58 €
	Solde : Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]		270.163,58 €

Date	Libellé	Débit	Crédit
	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000]		
01-01-2024	Ouverture de comptabilité		13.000,00 €
01-01-2024	Appel T1 2024		500,00 €
01-01-2024	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000] T1 2024		500,00 €
01-04-2024	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000] T2 2024		500,00 €
01-07-2024	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000] MENSUEL		200,00 €
01-08-2024	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000] 08/2024		200,00 €
01-09-2024	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000] 09/2024		200,00 €
01-10-2024	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000] 10/2024		200,00 €
	Total : Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000]	0,00 €	15.300,00 €
	Solde : Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000]		15.300,00 €

4. art. 3.94 §1, 4° / Procédure judiciaire en cours

Voir procès-verbal de la dernière assemblée générale.

5. art. 3.94 §1, 5° / Procès-verbaux et décomptes de charge

Nous joignons à la présente une copie des trois derniers procès-verbaux de l'assemblée générale contenant des décisions actuellement toujours en vigueur et une copie des deux derniers décomptes de charges.

6. art. 3.94 §1, 6° / Bilan

Nous vous joignons copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires.

ACP SAULE I
Rue Henri Huybreghts 1-11 et rue Gaston
Biernaux 3
1090 JETTE
BE0849.769.785

Conformément à l'article 3.94 §2

7. art. 3.94 §2, 1° / Dépenses d'entretien de réparation et réfection

Voir décisions procès-verbal.

Nous joignons à la présente une copie du bilan en cours

8. art. 3.94 §2, 2° / Etat des appels de fonds

Périodicité des appels : voir décisions procès-verbal.

9. art. 3.94 §2,3° / Frais liés à l'acquisition de partie communes

Aucun

10. art. 3.94 §2,4° / Dettes dues par l'ACP

Néant.

11. art. 3.94 §2,5° / Arriérés du copropriétaire

A ce jour, le compte du cédant présente un solde de 25.677,00 € en faveur de la copropriété (sous réserve du décompte final).

Date	Infos	Débit	Crédit	Solde	Extrait
	Ancien solde			23.869,87 €	
01-01-24	Appel Provisionnel et Fonds de Réserve T1 2024	404,22 €		24.274,09 €	
24-01-24	Fonds de Réserve Spécial [Q. 6.750] (AGO 2023)	364,59 €		24.638,68 €	
01-04-24	Appel Provisionnel et Fonds de Réserve T2 2024	404,22 €		25.042,90 €	
01-06-24	Appel Fonds de Roulement UNIQUE [AG 06/2024]	79,26 €		25.122,16 €	
01-07-24	Appel Provisionnel et Fonds de Réserve T3 2024	138,71 €		25.260,87 €	
01-08-24	Appel Provisionnel 08/2024	138,71 €		25.399,58 €	
01-09-24	Appel Provisionnel 09/2024	138,71 €		25.538,29 €	
01-10-24	Appel Provisionnel 10/2024	138,71 €		25.677,00 €	
		1.807,13 €	0,00 €	25.677,00 €	

Ce solde ne tient pas compte du décompte de charges de la période comptable en cours (à partir du 01-01-2024 jusqu'au 31-12-2024) et nous prions d'ajouter une provision supplémentaire de **500,00 €**.

En cas de paiement sur le compte de l'ACP SAULE I (BBRUBEBB – BE92 3101 2423 1323), merci d'ajouter la communication suivante : **+++323/1074/49331+++**.

Les paiements des factures émises après la date de l'acte de vente/achat du bien et relatives aux travaux en cours seront à charge de l'acquéreur.

Le syndic se chargera de restituer la quote-part du fonds de roulement au vendeur après que l'acheteur aura payé sa quote-part de ce fonds.

ACP SAULE I
Rue Henri Huybreghts 1-11 et rue Gaston
Biernaux 3
1090 JETTE
BE0849.769.785

Informations complémentaires

- Dossier DUJ : En possession du syndic. Disponible (par mail) sur simple demande.
- Période de la prochaine assemblée : 15-04-2025-30-04-2025
- Date de la dernière assemblée : 23-05-2024
- Contenance citerne : nihil
- Selon les termes contractuels entre l'ACP et le Syndic Facilymo, le présent courrier est facturé 300 € à charge privative du vendeur.

Nous restons à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Maître, nos plus respectueuses salutations.

Fait à BRUXELLES le 14-10-2024

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Association des Copropriétaires
Résidence « ACP SAULE 1 »
Rue Henri Huybreghts 1-11 et rue Gaston Biernaux 3
1090 Bruxelles
BE0849.769.785

Bruxelles, le 23/04/2025

ACP SAULE 1: Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire 2025

Mercredi 23/04/2025 à 18h00

Salle LE BREUGHEL – Sise place Cardinal Mercier, 23 à 1090 Jette

Ordre du Jour :

1. Validité de l'assemblée générale

36 copropriétaires sur 67 sont présents ou représentés

4.156 quotités sur 6.750 sont présentes ou représentées

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic informe l'assemblée que toute personne qui quitterait l'assemblée en cours de séance est priée de se présenter auprès du président de séance afin d'acter son départ et, le cas échéant, donner procuration à une personne de son choix.

2. Elections et rapports :

➤ Nomination du président de l'assemblée générale et du secrétaire

A l'unanimité, M Vanhandenhoven est nommé président d'assemblée générale

A l'unanimité, M Sturbois – Syndic – est nommé secrétaire d'assemblée générale

➤ Constat d'approbation du PV d'AGO 2024

A series of handwritten signatures in black ink, arranged horizontally across the page. The signatures are of varying lengths and styles, some appearing to be initials or full names. They are positioned below the text of the meeting minutes, likely representing the approval of the assembly members and the syndic.

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Comment Contacter FACILYMO SYNDIC ?

☎ Par Téléphone :

- Du Lundi au Vendredi entre 09h00 et 12h00 : **02/511.71.00**
- En dehors de ces heures (urgence technique uniquement) : **0488/025.001**

@ Par email : ACP SAULE 1 + objet de la demande :

- info@facilymo.be : toute question/info d'ordre général
- intervention@facilymo.be : toute demande d'intervention/dépannage
- sinistre@facilymo.be : toute question/info liée au suivi d'un sinistre
- compta@facilymo.be : toute question/info liée à la comptabilité

➤ Rapport du syndic sur l'exercice écoulé – liste non-exhaustive :

- Passages à l'immeuble – via le préposé technique
- 2 réunions de conseil de copropriété + contacts réguliers avec le CDC et copropriétaires
- Suivi de problèmes techniques ponctuels
- Gestion des demandes d'interventions/dépannages – voir annexe 3
- Demande de divers devis pour interventions/travaux
- Mise en concurrence des contrats fournisseurs
- Gestion des appels sur la garde
- Gestion des sinistres – voir infra
- Gestion des contentieux – voir infra
- Gestion des ventes suivant article 3.94
- Ascenseurs :
 - ✓ Suivi des rapports et levées SECT
 - ✓ Commande et suivi carte électronique – GB3
 - ✓ Commande et suivi remplacements contacts et shunt portes pallières – HH9
 - ✓ Commande et suivi vidange de la cuvette – HH1
 - ✓ Commande et suivi remplacement poulie, armature TL ET limiteur de vitesse
- Assurances : suivi de la mise en concurrence des contrats via le courtier M&G
- Curage :
 - ✓ Gestion résiliation Hydro Jet
 - ✓ Souscription CE Alfa Services
 - ✓ Suivi de la maintenance annuel

FACILYMO Sprl – Rue Edouard Dekoster 62C, 1140 Bruxelles – BE0833.369.956
IPI 508.295 & IPI 514.855 - Membres FEDERIA - Référencés par le SNPC

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

- Electricité :
 - ✓ Suivi d'installation compteur de passage pour l'absence d'éclairage dans un garage – HH7
 - ✓ Suivi remplacement du compteur commun bihoraire – HH3
 - Garages :
 - ✓ Commande et suivi réparations des bordures d'entrée
 - ✓ Commande et suivi de l'installation de 3 panneaux d'interdiction
 - Terrasses : suivi de chantier des réparations et remise en peinture des nez de balcon
 - Toiture :
 - ✓ Commande et suivi remplacement de la porte-fenêtre donnant accès à la toiture – n° 7
 - ✓ Demande et suivi d'offre pour les réparations et mise en peinture des corniches
 - Mise à jour cadastre vertical – propriétaire de droits réels
 - Urbanisme : demande de plans officiels de l'immeuble
 - Plan Pluriannuel Travaux : commande, accompagnement et suivi de l'audit technique & énergétique > **rapport obtenu – voir infra**
 - Toiture : commande et suivi réparations de la bulle Plexiglas
 - Comptabilité :
 - ✓ Edition des appels de fonds et/ou décomptes de charges
 - ✓ Edition des rappels et suivi des Impayés
 - ✓ Soumission des comptes à la vérification
 - ✓ Edition des décomptes trimestriels/annuels
- **Rapport du Conseil de Copropriété – Mme Jacob, M Vanhandenhoven, M Halgrah, M Van Roy, M Thuadet, M Van de Voorde, M Keersemaekers, M George, M Mesaus, Mme Lopez et M Malungu**

Abordé oralement > le rapport

- **Rapport du Commissaire aux Comptes – Mme Basselet, Mme Jacob et M Vanhandenhoven**

La vérification est actuellement en cours de finalisation, les décomptes et le rapport du CAC seront envoyés dès que possible.

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

3. Approbation des comptes – bilans et décharges : 01/01/2024 > 31/12/2024 :

➤ **Approbation des comptes et bilan**

Est décidé : de reporter l'approbation des comptes à la prochaine AGO 2026

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Syndic Facilymo SRL durant l'exercice de sa mission**

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Conseil de Copropriété durant l'exercice de sa mission**

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Commissaire aux Comptes durant l'exercice de sa mission**

Est décidé : de reporter l'approbation des comptes à la prochaine AGO

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

4. Elections nouvel exercice

➤ **Nomination du Conseil de Copropriété**

Candidats HH1 : M Halgrain et M Van Roy

POUR : 680

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

Info@facilymo.be

Point accepté à la majorité requise

Candidats HH3 : Mme Thuaudet et Mme Van de Voorde Laurence

POUR : 625

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidats HH5 : M Keersemaekers

POUR : 962

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat HH7 : M Malungu

POUR : 533

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat HH9 : M Mesaus et M George

POUR : 550

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidats HH11 : M Vanhandenhoven

POUR : 474

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat GB3 : Mme Jacob et Mme Lopez

POUR : 332

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

➤ **Nomination du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes**

Candidats : Mme Basselet, Mme Jacob et M Vanhandenhoven

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Désignation des personnes de contact pour accès immeuble**

Candidats : le CDC

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5. Comptabilité – Etat des Banques au 31/12/2024 :

➤ **Etat des comptes bancaires à la date de l'assemblée générale – à titre informatif**

BE92 3101 2423 1323 BBRUBEBB 5216,38

BE92 3104 9685 6823 BBRUBEBB 225849,89

➤ **Fonds de Roulement : 24.999,99 €**

Maintien de ce fonds

Est décidé : ok pour le maintien

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Nettoyage bilantaire éventuel**

Pas d'application

➤ **Budget prévisionnel – voir annexe 4**

Proposition de maintien d'un budget de dépenses de 75.000€/an – via appels de 6.250€/mois

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Est décidé : maintien des appels de 6.250€/mois > AGO 2026
POUR : 4.156
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Fonds de Réserve :**

1. **Fonds de Réserve Général (Q. 6.750) : 257.811,38€**
Actuellement, appels de 2.500€/mois
Vote quant aux appels à effectuer sur la période

Est décidé : maintien des appels de 2.500€/mois > AGO 2026
POUR : 4.156
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

2. **Fonds de Réserve VALANCAÿ, HH5 [QS 1.000] : 15.200€**
Actuellement, appels de 200€/mois
Vote quant aux appels à effectuer sur la période

Est décidé : maintien des appels de 200€/mois > AGO 2026
POUR : 962
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Analyse des fournitures régulières et contrats en cours liant l'ACP - modification éventuelle de contrats :**

Ascenseur	SCHINDLER sa
Assurance Incendie	AG INSURANCE sa
Banque	ING BANQUES
Courtier Assurances	FAV & CO sa
Curage	ALFA SERVICES srl
Eau	VIVAQUA srl
Electricité	ENGIE-ELECTRABEL
Entretien jardin	VAN PEBORGH R.
Nettoyage	MR BELGIUM srl

FACILYMO Sprl – Rue Edouard Dekoster 62C, 1140 Bruxelles – BE0833.369.956
IPI 508.295 & IPI 514.855 - Membres FEDERIA - Référencés par le SNPC

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Plaquettes Sonnettes	IMMO PLAQUETTES sprl
Plombier	ALFA SERVICES TS
RC CDC + CAC	AG INSURANCE sa
S.E.C.T. Ascenseur	SGS asbl
Service Conciergerie	FACILINVEST sprl
Syndic	FACILYMO sprl

8

6. Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire

- o Pour rappel – 2^{ème} quinzaine d'avril
- o Fixation Date AGO 2026 : 19/05/2026 à 18h00 – sauf contre ordre

7. Procédures Judiciaires et sinistres en cours :

➤ Procédures judiciaires :

- o CONT 2023 :

➤ Sinistres :

- o SIN 2025-024 : Infiltrations cuvette ascenseur HH1 Dégâts des eaux
 - o SIN 2024-063 : ACP/LESCRAUWAET Dégâts des eaux
 - o SIN 2023-199 : [HH7] BOGAERTS/PREVOT/DE KEERSMAEKER Dégâts des eaux
- Clôturé**

8. Proposition du montant par évènement à caractère urgent et/ou pour entretien courant/fourniture régulière pour lequel le Conseil de Copropriété a mandat – mandat à donner par bloc : 3.000€ htva

Bloc HH1
POUR : 680
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

Bloc HH3
POUR : 625
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Bloc HH5

POUR : 962

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Bloc HH7

POUR : 533

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Bloc HH9

POUR : 550

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Bloc HH11

POUR : 474

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Bloc GB3

POUR : 332

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Pour l'ACP :

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

9. Mandat à donner au syndic et CDC pour signature de contrats plus avantageux pour l'ACP.

POUR : 4.156

CONTRE : 0

FACILYMO Sprl – Rue Edouard Dekoster 62C, 1140 Bruxelles – BE0833.369.956
IPI 508.295 & IPI 514.855 - Membres FEDERIA - Référencés par le SNPC

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

**10. Renouvellement du montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire :
2.000€ htva**

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

10

11. Copropriété : Mise en Conformité des Statuts (ADB/RC/ROI) + Points Généraux

- **Offres pour la mise en conformité des statuts (obligation légale – cfr loi 2018) – voir annexe 6**

Budget (5.000€), planning et financement

Est décidé : ok pour la MEC via l'étude Actalys > budget 5.000€ > financement via les charges courantes.

L'AG demande de payer 30% à la commande et le solde après le travail approuvé par l'AG.

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

12. Points Techniques / Travaux Copropriété :

- **Ascenseurs :**

1. Statut rapports SECT

Reconduction du mandat donné au CDC pour suite utile

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

2. Analyses de risques effectuées en 2011 (obligation légale) > valable 15 ans

3. Appel d'offres pour la mise en conformité à effectuer en 2026

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

4. **Opportunité de changement d'ascensoriste > offres concurrentes disponibles**
Réconduction du mandat donné au CDC pour le choix du prestataire et des prestations

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

11

- **Plan pluriannuel des travaux > audit effectué – voir annexe 6**

Le rapport complet réalisé par IMMOPASS est transmis à tous par email.

Ce rapport servira de base de travail et sera abordé en AG.

Afin que l'AG soit constructive et puisse avancer de façon efficace sur les différents points, il est vivement conseillé que chaque copropriétaire lise attentivement le rapport IMMOPASS préalablement à la tenue de l'AG.

- **Abords et accès : réfection du trottoir (via les services communaux) et rénovation de la voirie privée – pertinence de mandater un architecte (endéans les 2 ans) > cfr rapport ImmoPass 1.1.2 & 1.1.3**
Budget (50.000€), Planning et Financement.

Est décidé : point reporté à une prochaine AG

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Toiture : rénovation du complexe d'étanchéité avec isolation (endéans les 5 ans) – pertinence de mandater un architecte > cfr rapport ImmoPass 2.1**
Budget (Plus de 50.000€), Planning et Financement.

Est décidé : de demander offres de service d'architecte pour l'AGO 2026

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Murs et parements : traitement des façades avec isolation de la façade avant (endéans les 5 ans) > cfr rapport ImmoPass 2.3 & 2.4**
Budget (40.000€), Planning et Financement.

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Est décidé : point reporté à une prochaine AG

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Balcons : remplacement des garde-corps – pertinence de mandater un architecte (endéans les 2 ans) > cfr rapport ImmoPass 2.6.**
Budget (50.000€), Planning et Financement.

Est décidé : de faire contrôler les garde-corps par la société ATOUCORDES via les charges courantes

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Espaces Communs : remplacement des portes à rue (endéans les 5 ans) > cfr rapport ImmoPass 3.1.7**
Budget (50.000€), Planning et Financement.

Est décidé : point reporté à une prochaine AG

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Conformité Incendie : signalétiques, extincteurs, exutoires de fumée et portes RF à installer (endéans les 2 ans) > cfr rapport ImmoPass 3.5 et sous points**
Budget (30.000€), Planning et Financement.

Est décidé : de demander 2 offres pour l'AGO 2026

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

13. Points demandés par des Copropriétaires :

- **M Halgrain** : « Je vous contacte car ma prochaine voiture (de société) sera une voiture électrique pour laquelle la société de leasing me propose d'installer une borne de recharge dans mon garage.
D'après l'étude préalable, le câble allant de la borne à mon compteur électrique passerait en façade, jusqu'au local technique. »

POUR : 680

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Mme El Yakoubi** : « prévention incendie et mise aux normes garde-corps »

Voir supra

- **M Fekih** : « l'installation d'une porte sectionnelle »

Est décidé : ok, en respectant l'harmonie/l'esthétique (brun) du reste de l'immeuble > relève du privatif

POUR : 3.500

CONTRE : 0

ABSTENTION : (107) Rkhls, (103) Kabayel, (177) Vanhandenhoven, (103) Jacob, (34) Hosdey, (87) Martinsen

Point accepté à la majorité requise

14. Mandat du Syndic :

- **Opportunité de renouvellement du mandat de Facilymo Syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2026 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé**

Est décidé : Reconduction du mandat du syndic > AGO 2026 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé

POUR : 4.156

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

Info@facilymo.be

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40 – relecture est faite en séance.
Les Copropriétaires encore présents signent le PV.

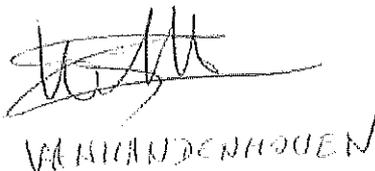
Le Secrétaire

Le Président de Séance

Les Copropriétaires



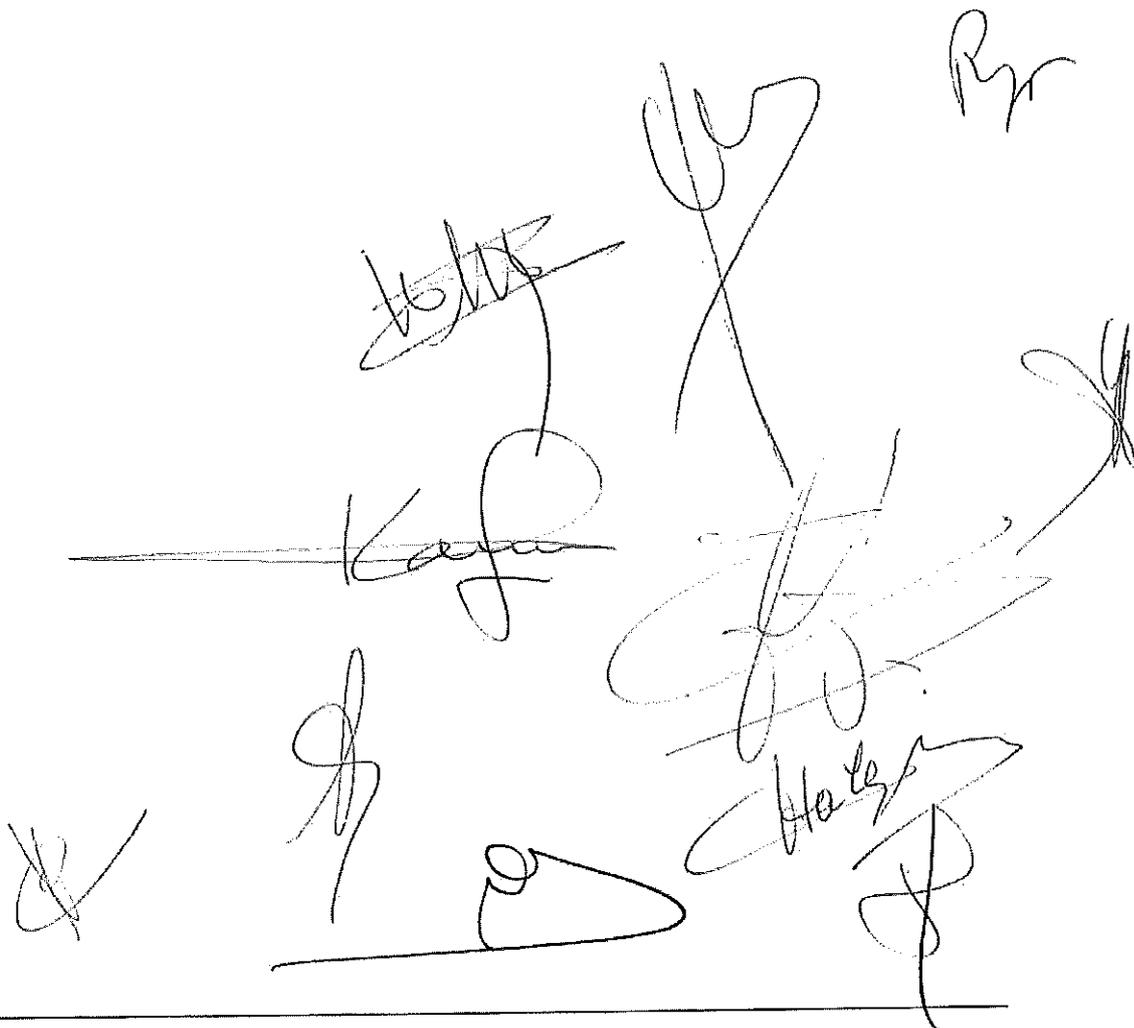
Steenbois



VAHIANDEHOUEN



14



FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Association des Copropriétaires

Résidence « ACP SAULE 1 »

Rue Henri Huybreghts 1-11 et rue Gaston Biernaux 3

1090 Bruxelles

BE0849.769.785

Bruxelles, le 23/05/2024

ACP SAULE 1 : Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire 2024

Jeudi 23/05/2024 à 18h00

Salle LE BREUGHEL – Sise place Cardinal Mercier, 23 à 1090 Jette

Ordre du Jour :

1. Validité de l'assemblée générale.

35 copropriétaires sur 66 sont présents ou représentés

4.134 quotités sur 6.750 sont présentes ou représentées

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

Le syndic informe l'assemblée que toute personne qui quitterait l'assemblée en cours de séance est priée de se présenter auprès du président de séance afin d'acter son départ et, le cas échéant, donner procuration à une personne de son choix.

2. Elections et rapports :

➤ Nomination du président de l'assemblée générale et du secrétaire

A l'unanimité, M Vanhandenhoven est nommé président d'assemblée générale

A l'unanimité, Mr Sturbois – Syndic – est nommé secrétaire d'assemblée générale

➤ Constat d'approbation du PV d'AGO 2023

FACILYMO Sprl – Rue
IPI 508.295 & IPI

Guard Dekoster 62C, 1140 Bruxelles – BE0833.369.956
.855 - Membres FEDERIA - Référencés par le SNPC

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

IMPORTANT: Rappel du Mode de Fonctionnement ACP/CDC/Syndic et Rôles de Chacun :

- Métier du Syndic – Attentes/Engagements et Responsabilités
- Difficultés Fournisseurs
- Rappel du Rôle du CDC + désignation de « la plume »
- Rappel du Rôle du CAC
- Implication des Copropriétaires
- Relation Professionnelle
- Gestion des espaces communs
- Dossiers courants, décisions AG, mesures conservatoires, gestion sinistres, gestion contentieux, dépannages et suivi d'interventions, gestion comptable et financière
- Service technique + service conciergerie
- Gestion des Encombrants
- Problèmes privatifs
- Modalités pratiques de contact/transmission ou accès à l'info
 - **Mail :**
 - info@facilymo.be
 - compta@facilymo.be
 - intervention@facilymo.be
 - Canal spécifique pour les membres du CDC (gestionnaire + assistant gestionnaire) : toute info pour un dossier commun – qui n'est pas une demande d'intervention/dépannage
 - Mail type : ACP SAULE 1 + objet du mail + explication succincte

Attention aux mails inutiles et/ou non adressés à l'attention du syndic = surcharge de boîtes et donc contre productivité
 - **Tél :** 02/511.71.00 (du lu > ve de 09h00 à 12h00)
 - **Garde :** 0488/025.001 (tout le restant du temps – réelles urgences techniques uniquement)
 - **Accès online :** pour toutes les ACP courant 2024
 - Infos communes ACP
 - Support administratif (PV AG, statuts, ROI, contrats ...)
- **Accès immeuble :** contact propriétaire/occupant sur place > désignation des personnes
- **Rappel transmission des Infos (avis, travaux, décisions AG, ...)** : des propriétaires vers les occupants de leurs biens

2

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

➤ **Rapport du syndic sur l'exercice écoulé – liste non-exhaustive :**

- Passages à l'immeuble – gestionnaire et préposé technique
- Suivi de problèmes techniques ponctuels
- 3 réunions de conseil de copropriété + contacts réguliers avec le CDC
- Gestion des demandes d'interventions/dépannages
- Demande de divers devis pour interventions/travaux
- Mise en concurrence des contrats fournisseurs
- Gestion des appels sur la garde
- Gestion des sinistres – voir infra
- Gestion des contentieux – voir infra
- Gestion des ventes suivant article 3.94
- Ascenseurs :
 - ✓ Suivi des rapports et levées SECT
 - ✓ Suivi de interventions
- Assurances : demande et suivi de la mise en concurrence des contrats via le courtier Meuwese & Gulbis
- Curage :
 - ✓ Suivi de la maintenance annuel
 - ✓ Demande et suivi d'offre de contrat d'entretien annuel
- Electricité :
 - ✓ Demande et suivi d'interventions pour les soucis d'éclairage
 - ✓ Demande et suivi d'offre pour les dysfonctionnements HH7
- Terrasses : commande et suivi de chantier pour les réparations et de la remise en peinture des balcons
- Toiture :
 - ✓ Commande et suivi remplacement de la porte-fenêtre donnant accès à la toiture – n° 7
 - ✓ Demande et suivi d'offre pour les réparations et mise en peinture des corniches
- Comptabilité :
 - ✓ Reprise de la compta
 - ✓ Encodage compta du 01/01/2023 au 17/07/2023
 - ✓ Edition des appels de fonds et/ou décomptes de charges
 - ✓ Edition des rappels et suivi des impayés
 - ✓ Soumission des comptes à la vérification
 - ✓ Edition des décomptes trimestriels/annuels



FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

- Rapport du Conseil de Copropriété – voir annexe 3

Abordé oralement

- Rapport du Commissaire aux Comptes – voir annexe 4

Le CAC fait rapport en assemblée > les comptes sont corrects et reflètent la réalité.
Le CAC invite l'assemblée à les approuver.

3. Approbation des comptes – bilans et décharges : 01/01/2023 > 31/12/2023 :

- Approbation des comptes et bilan

Actif	Montant	Passif	Montant
Classe 3		Classe 1	
Stock HH9 1 clé	45,00	Fonds de roulement	20.000,00
Stock HH1 1 clé	20,00	Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]	
Stock HH5 1 clé	25,00	- Ouverture	213.122,45
Stock HH7 3 clés	122,88	- Appels	31.999,44
Stock GB 3 3 badges	126,87	- Utilisation/Apport	1.436,96
Total Classe 3	339,75	Fonds de Réserve Général [Q. 6.750]	246.558,85
		Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000]	
Classe 4		- Ouverture	11.000,00
Copropriétaires débiteurs	51.266,34	- Appels	2.000,00
Total Classe 4	51.266,34	Fonds de Réserve VALANCAY, HH5 [QS 1.000]	13.000,00
		Total Classe 1	279.558,85
Classe 5			
BE92 3104 9685 6823 (Compte Épargne Général)	215.425,29	Classe 4	
BE92 3101 2423 1323 (Compte courant)	21.739,13	Copropriétaires créditeurs	2.795,81
Total Classe 5	237.164,42	Fournisseurs	9.164,50
		Arrondis	1,01
		Arrondis créditeurs	0,74
		Total Classe 4	11.962,06
		Sinistre(s)	
		2023-199 : [HH7]	-1.124,20

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

		BOGAERTS/PREVOT/DE KEERSMAEKER	
		2023-214 : [GB3] Effraction caves (ancien syndic)	-749,25
		2023-240 : [HH5] ETS. VANKELEGOM/ ACP (façade)	-876,95
		Total Sinistre(s)	-2.750,40
Total	288.770,51	Total	288.770,51

POUR : 4.134

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Syndic Facilymo SRL durant l'exercice de sa mission**

POUR : 4.134

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Conseil de Copropriété durant l'exercice de sa mission**

POUR : 4.134

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Décharge au Commissaire aux Comptes durant l'exercice de sa mission**

POUR : 4.134

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

M Satou est arrivé à 18h43, les quotités sont ramenées 4.256

4. Elections nouvel exercice

➤ **Nomination du Conseil de Copropriété**

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Candidats HH1 : M Halgrain et M Van Roy

POUR : 634

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidats HH3 : Mme Thuaudet et M Van de Voorde Eli

POUR : 557

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidats HH5 : Keersemaekers

POUR : 962

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat HH7 : M Malungu

POUR : 610

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat HH9 : M Mesaus et M George

POUR : 864

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidats HH11 : M Vanhandenhoven

POUR : 297

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

Candidat GB3 : Mme Jacob et Mme Lopez

POUR : 332

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0



FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Point accepté à la majorité requise

➤ **Nomination du Commissaire aux Comptes ou Collège de Commissaires aux Comptes**

Candidats : Mme Basselet, Mme Jacob et M Vanhandenhoven

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5. Comptabilité – Etat des Banques au 31/12/2023 :

➤ **Etat des comptes bancaires à la date de l'assemblée générale – à titre informatif**

BE92 3101 2423 1323	BBRUBEBB	39022,55
BE92 3104 9685 6823	BBRUBEBB	224370,59

➤ **Fonds de Roulement : 20.000€**

Nécessité d'augmentation de ce fonds à 25.000€ pour correspondre à 1/3 du budget annuel (voir infra).

Delta de 5.000€ à appeler – modalités de l'appel

Est décidé : appel unique de 5.000€ > en 06/2024

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Nettoyage bilantaire éventuel**

Pas d'application

➤ **Budget prévisionnel – voir annexe 5**

Proposition d'adoption d'un budget de dépenses de 75.000€/an – via appels de 18.750€/trimestre.

Intérêt pour l'ACP de passer en appels mensuels (6.250€/mois)

Est décidé : appels de 6.250€/mois à partir de 06/2024 > AGO 2025

POUR : 4.256

CONTRE : 0

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Fonds de Réserve :**

1. **Fonds de Réserve Général (Q. Q.6750) : 246.558,85€**
Actuellement, appels de 8.000€/trimestre
Vote quant aux appels à effectuer sur la période
Intérêt pour l'ACP de passer en appels mensuels (2.666,66€/mois)

Est décidé : appels de 2.500€/mois à partir de 06/2024 > AGO 2025
POUR : 4.256
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

2. **Fonds de Réserve HH5 (Q. 1.000) : 13.000€**
Actuellement, appel de 2.000€/trimestre
Vote quant aux appels à effectuer sur la période
Intérêt pour l'ACP de passer en appels mensuels

Est décidé : appels de 200€/mois à partir de 06/2024 > AGO 2025
POUR : 962
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

➤ **Analyse des fournitures régulières et contrats en cours liant l'ACP – modification éventuelle de contrats :**

Ascenseur	SCHINDLER sa
Assurance Incendie	AG INSURANCE sa
Banque	ING BANQUES
Courtier Assurances	FAV & CO sa
Curage	HYDRO JET sprl
Eau	VIVAQUA scrl
Electricité	ENGIE-ELECTRABEL
Entretien jardin	VAN PEBORGH R.
Nettoyage	MR BELGIUM sprl

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

S.E.C.T. Ascenseur	SGS asbl
Syndic	FACILYMO sprl

- **Opportunité de changement de prestataire pour le curage annuel du réseau horizontal – voir annexe 6**

Est décidé : ok pour changer de fournisseur et travailler avec Alfa Services

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

- **Placement d'intégrateurs avec système RF pour la consommation privative d'eau via un contrat de location (ISTA ou TECHEM)**

Mandat donné au CDC pour choix du prestataire et définition des prestations.

Est décidé : ok pour la mandat donné au CDC

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

6. Fixation de la date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire

- Pour rappel – 2^{ème} quinzaine d'avril
- Fixation Date AGO 2025 : **23/04/2025 à 18h00 – sauf contre ordre**

7. Procédures Judiciaires et sinistres en cours :

➤ **Procédures judiciaires :**

- CONT 2023 :

➤ **Sinistres :**

SIN 2024-063 : ACP/LESCRAUWAET	Dégâts des eaux
SIN 2024-062 : RKHIS/VANHANDENHOVEN	Dégâts des eaux
2024-050 : ACP/VAN DEN VOORDE	Effraction
2023-240 : ETS. VANKELEGOM/ ACP	Heurt
2023-214 : Effraction caves (ancien syndic)	Effraction

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

2023-199 : [HH7] BOGAERTS/PREVOT/DE KEERSMAEKER | Dégâts des eaux

8. Proposition du montant par évènement à caractère urgent et/ou pour entretien courant/fourniture régulière pour lequel le Conseil de Copropriété a mandat : 3.000€ htva

Est décidé : point reporté à la prochaine AGO

POUR : 4.256

CONTRE :

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise



9. Mandat à donner au syndic et CDC pour signature de contrats potentiellement plus avantageux pour l'ACP.

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

10. Proposition du montant à partir duquel la mise en concurrence est obligatoire : 2.000€ htva

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

11. Copropriété : Statuts (ADB/RC/ROI) + Points Généraux

11.1. **Mise en conformité des Statuts de la Copropriété** (Acte de Base, Règlement de Copropriété et Règlement d'Ordre Intérieur)

Transcription notariale obligatoire.

Budget de 4.000€ tvac, planning et financement – mandat à donner au CDC pour choix du prestataire – financement via fonds de réserve

Est décidé : ok pour la mise en conformité des statuts.

Offres seront présentées lors de la prochaine AGO.

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

Point accepté à la majorité requise

11.2. Définition d'un groupe de travail pour suivre ce dossier, examiner le projet et le présenter lors d'une prochaine AG.

Pas d'application

11.3. Désignation des membres du groupe de travail

Pas d'application

12. Points Techniques / Travaux Copropriété :

➤ Plan pluriannuel des travaux (obligation légale)

Proposition d'audit technique (avec option module énergétique) via ImmoPass – voir annexe 7

Budget (3.500€), Planning et financement.

Est décidé : ok pour l'audit avec le module énergétique > budget 3.500€ > financement via les charges courantes

POUR : 2.179

CONTRE : 2.077

Copropriétaire	Lots	Tantèmes	Voix	Présent	Général [O. 6.750]
BERNARD Laurent	CV38 (4), D44 (85)	89	89	Oui	C
DEMETS - SCHOCKAERT	B36 (107), CV29 (4), GB29 (25)	136	136	Oui	C
FALJAOUI Charaf	B34 (107), CV34 (4), GB34 (38)	149	149	Oui	C
GEORGE - BACKAERT Gilbert-Ingrid	B12 (107), GB12 (25)	132	132	Oui	C
KERCKX - CICONE	B13 (107), CV14 (4), GB14 (38)	149	149	Oui	C
KIEKENS - BORJANI	B11 (107), CV11 (4), GB11 (25)	136	136	Oui	C
LESCRAUWAET Monique	B14 (65), B15 (64), CV13 (4), GC18 (27)	160	160	Oui	C
MESAUS - VANCAUWENBERGH	B10 (107), CV12 (4), GB13 (38)	149	149	Oui	C
PERWEZ - ALLAND	B09 (107), CV09 (4), CV10 (4), GB09 (25), GB10	165	165	Oui	C
PRICK Christiane	CV39 (4), D43 (107)	111	111	Oui	C
THUAUDET Annick	B33 (107), CV33 (4), GB33 (25)	136	136	Oui	C
VAN CAUWENBERGH-DEMESMAEKER	B25 (107), CV25 (4), GB25 (25)	136	136	Oui	C
VAN DE VOORDE Laurence	GD43 (21)	21	21	Oui	C
VAN DE VOORDE - STEVENS	B35 (107), CV31 (4), GB31 (25)	136	136	Oui	C
VAN TILBORG	C20 (91), CV16 (4)	95	95	Oui	C
VANHANDENHOVEN - BRACONNIER	A05 (117), CV05 (4), GA05 (29), GC16 (27)	177	177	Oui	C

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

➤ **Ascenseurs :**

1. Statut rapports SECT

Mandat donné au CDC pour suite utile

Pas d'application

2. Analyses de risques effectuées en 2011 (obligation légale) > valable 15 ans

3. Mise en Conformité effectuée > en attente des attestations de régularisation

4. Offre pour le remplacement de la carte électronique PEBO – HH7 – voir annexe 8
Budget (2.600€), planning et financement.

Est décidé : pas nécessaire pour le moment

POUR : 759

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

5. Offre de service CONNECTIVITY (+) – voir annexe 9

Budget (800€), planning et financement

Est décidé : point reporté à une prochaine AG

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

6. Pertinence de changement d'ascensoriste

Mandat donné au CDC pour le choix du prestataire et des prestations

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **Toiture : travaux de réparations et mise en peinture des corniches – voir annexe 10**

Budget, planning et financement.

Est décidé :

Offre comparative sera demandée à ATOUCORDES pour la prochaine AGO

POUR : 4.256

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- **Installations de bornes électriques dans les espaces parkings/garages**
- Législation actuelle et prochaines échéances – 01/01/2025
 - Proposition de réalisation d'une étude collective – via bureau d'études DEPLASSE (budget de 2.500€ - via charges courantes/fonds de réserve)
 - Résultats de l'étude seront présentés lors d'une prochaine AG.

13

Est décidé : point reporté à une prochaine AG
POUR : 4.256
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

- **Installation gratuite de la fibre optique Proximus dans les espaces communs – voir annexe 11**

POUR : 4.256
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

13. Points demandés par des Copropriétaires :

- **Le CDC :**

1. *Rappeler l'obligation de maintenir libre en tout temps les parties communes, notamment les halls d'entrée, les escaliers, les paliers et halls aux étages, les dégagements vers les caves ainsi que le local des compteurs et le local technique (voir R.O.I. Section Trois)*

Est décidé : Rappel ROI effectué.
Proposition de pénalités à intégrer dans le ROI sera présentée par le CDC lors de la prochain AGO.
POUR : 4.256
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0
Point accepté à la majorité requise

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

2. *Problématique des véhicules qui se garent sur les zones d'accès aux garages à l'arrière (voir R.O.I. Section Six - réf AB-article 58) : prévoir éventuellement procédure pour enlèvement des véhicules par dépanneuse.*

Est décidé : panneaux d'interdiction de stationnement + interdiction pour les véhicules + de 3,5 tonnes.

A intégrer dans le projet de pénalités à présenter lors de la prochaine AGO – voir supra

POUR : 4.256

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

➤ **M Vanhandenhoven :**

« M. Vanhandenhoven est propriétaire occupant du garage GC16 à l'arrière de l'entité HH7. Ce garage n'a aucun accès direct au bâtiment et M. Vanhandenhoven n'est pas propriétaire d'un logement dans cette entité.

Pour garantir le fonctionnement de la porte de garage automatique de son garage GC16 (entité HH7), M. Vanhandenhoven, propriétaire, sollicite l'autorisation des propriétaires de l'entité concernée (HH 7) de faire exécuter le travail suivant par son électricien, dans les règles de l'art :

- Placement, à l'intérieur de son garage, d'une boîte de dérivation électrique sur le conduit apparent de l'électricité des communs
- Placement d'un compteur de passage pour établir annuellement le relevé de la consommation (à facturer en privatif et à déduire de la consommation des communs)
- Placement d'une prise pour pouvoir y raccorder le mécanisme d'ouverture/fermeture automatique de la porte de garage

Il va de soi que ce travail est à réaliser entièrement aux frais de M. Vanhandenhoven. Ce dernier s'engage également à fournir annuellement et spontanément au Syndic le relevé de son compteur de passage.

Ce raccordement électrique ne sera pas utilisé à d'autres fins que le fonctionnement de la porte et certainement en aucun cas pour une quelconque station de charge.

A noter qu'il existe déjà un dispositif similaire dans un autre garage de la copropriété du Saule I. »

Est décidé : ok pour les travaux tels que décrits ci-avant > à charge du demandeur

POUR : 610

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

FACILYMO

SYNDIC

Prêt pour une vraie Relation Humaine ?

www.facilymo.be

02/511.71.00

info@facilymo.be

14. Mandat du Syndic :

- Proposition de renouvellement du mandat de Facilymo Syndic jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire 2025 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé

Est décidé : Reconduction du mandat du syndic > AGO 2025 + mandat donné au CDC pour signature du contrat actualisé

POUR : 4.256

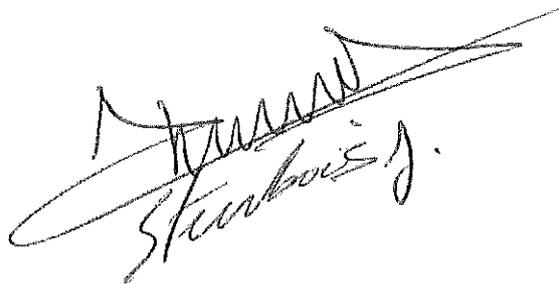
CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Point accepté à la majorité requise

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h28 – relecture est faite en séance.
Les Copropriétaires encore présents signent le PV.

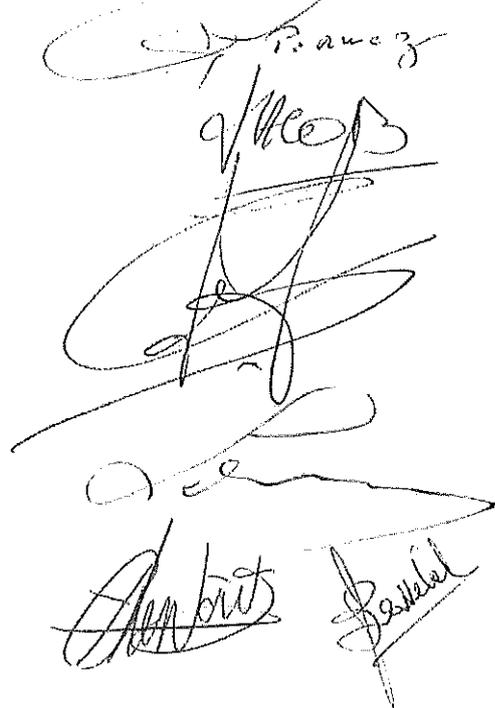
Le Secrétaire

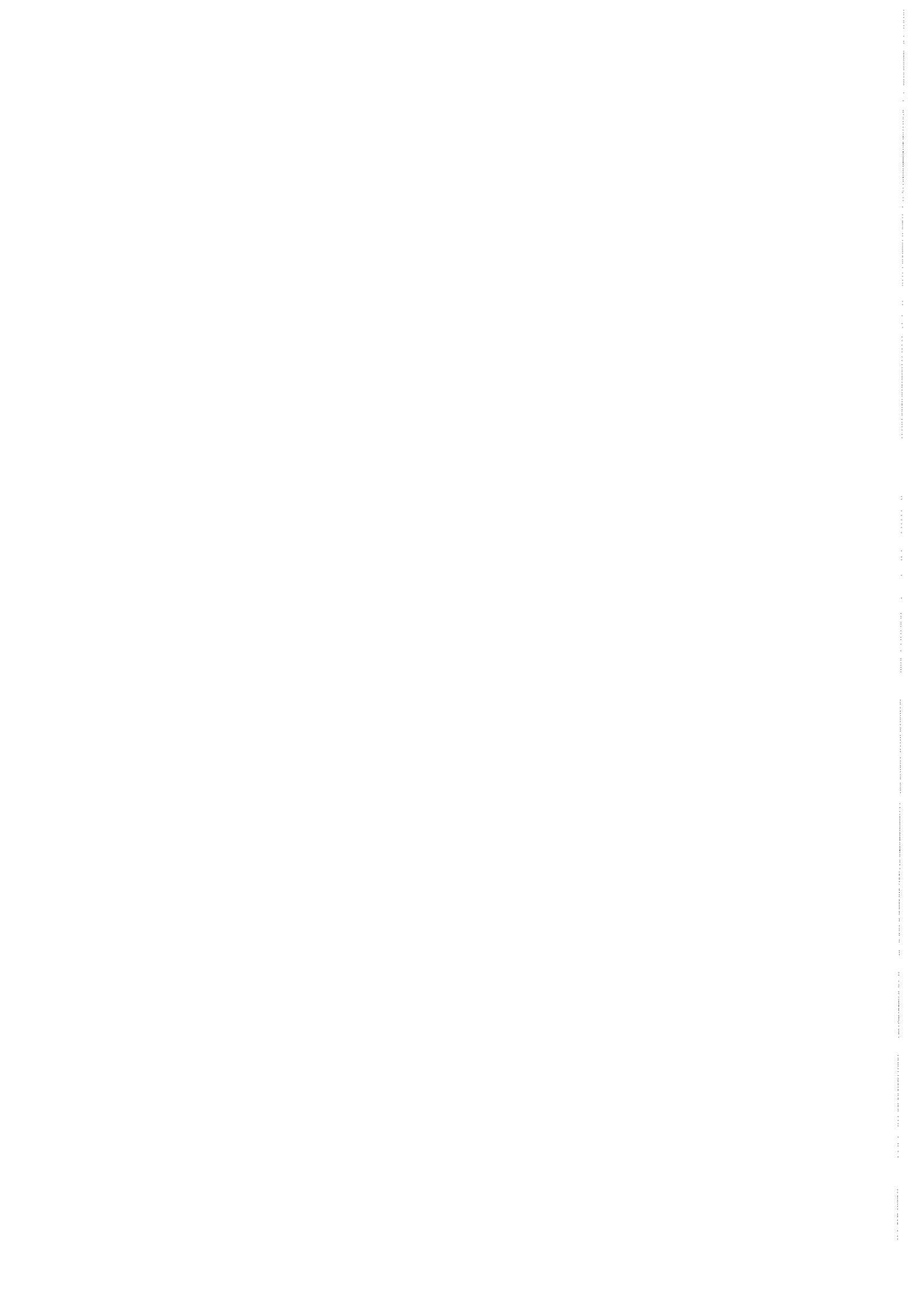


Le Président de Séance



Les Copropriétaires





Immo Heymans sprl bvba
Chaussée de Gand 1156 Gentssesteenweg
1082 Bruxelles - Brussel
Tél. : 02/377.16.42
Numéro BCE : 0842.066.403
N° I.P.L. : 800025

Bruxelles - Brussel, le 20 avril 2023

Les Saules I (N. Entr. : 0849769785)
Rue Henri Huybreghts 1 -11
1090 Jette
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 18 Avril 2023

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

Copropriétaires présents	24	sur 66	36.36 %	3141.00
Copropriétaires représentés	10	sur 66	15.15 %	930.00
Copropriétaires absents	32	sur 66	48.48 %	2679.00
Totaux	66	sur 66	100.00 %	6750.000
AG valide en participants		34	51.52 %	
AG valide en quotités		4071.00	60.31 %	

Le 18 Avril 2023 à , les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

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

Le détail des présences est annexé au procès-verbal et consigné chez le syndic.

Le double quorum étant atteint, l'assemblée peut valablement se tenir, délibérer et voter sur tous les points prévus à l'ordre du jour. Le vote s'est fait à la main levée. Les décisions prises par cette assemblée générale obligeront tous les copropriétaires.

Nous rappelons que le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires, du conseil de copropriété, qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement d'ordre intérieur, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu. Ces points sont pris en compte par le syndic, toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

Pour information, en cours d'assemblée nous avons remarqué qu'une signature était faite au mauvaise endroit ce qui a généré une erreur dans le quorum. L'assemblée ayant délibéré presque tous les points, le syndic a demandé s'il était possible qu'un propriétaire obtienne une procuration, car à défaut, l'assemblée devrait être reportée par manque de quorum. Un propriétaire a pu avoir une procuration qui m'a été envoyé par mail. L'assemblée a pu se poursuivre.

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

Président(e) : Mr Vanhandenhoven

Secrétaire : Maryem Saddoud représentant le Syndic Immo Heymans S.R.L.

9

10

3. Constat d'approbation du dernier procès-verbal

Aucune remarque n'a été levée par les copropriétaires pendant la durée légale des 4 mois qui ont suivi l'assemblée de 2022. Le PV est réputé approuvé.

4. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures.

Nettoyage	MR Belgium
Entretien ascenseur	Schindler
Contrôle ascenseur	SGS
Assurance incendie	Ag Insurance
Courtier d'assurance	Fav & Co
Syndic	Immo Heymans
Curage	Hydrojet
Jardin	Van Peborgh

Afin de sauvegarder les intérêts de la copropriété, le syndic pourra de plein droit mettre un terme aux relations contractuelles ou mandats existants sans convoquer d'assemblée générale extraordinaire. Cette prérogative sera applicable pour toutes carences constatées d'un prestataire de service et/ou fournisseur. Le syndic en fera état lors de la prochaine assemblée générale statutaire.

Durant la période transitoire, le syndic procédera aux actes conservatoires et d'administration pour le remplacement.

Le syndic est chargé d'évaluer les contrats de fournitures habituelles les plus adaptées pour la copropriété. Il propose de regrouper certains contrats chez un même fournisseur et ainsi, par le nombre, pouvoir négocier des conditions avantageuses au profits de la copropriété.

Attention un contrat ne peut pas dépasser la durée du mandat sauf si accord de l'assemblée pour une durée plus longue.

5. Comptes: a. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2022

Les comptes ont été approuvés à la majorité requise sous réserve de l'annulation des 2 factures d'ImmoHeymans qui ont été contestées par les commissaires aux comptes (poste 4998).

5. Comptes: a. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2022	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0,00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degraef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaeet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

5. Comptes: b. Rapport du conseil de copropriété et/ou du commissaire au compte.

La parole est donnée aux commissaires aux comptes et conseil de copropriété. Le rapport sera annexé à ce présent PV.

5. Comptes: c. Budget

Le budget a été annexé à la convocation.

5. Comptes: d. Dépenses courantes.

Le conseil de copropriété propose d'alimenter les charges courantes à raison de 70.000€ par an. Cette motion est acceptée à la majorité requise. L'assemblée demande à commencer cet appel à partir du mois de juillet 2023 et donc PAS rétroactif. L'assemblée ne souhaite pas appliquer l'augmentation sur les 2 premiers trimestres de l'année 2023.

5. Comptes: d. Dépenses courantes.	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaeet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

5. Comptes: e. Fonds de réserve

Le conseil de copropriété propose de maintenir l'alimentation du fonds de réserve à raison de 32.000€ par an. Cette motion est acceptée à la majorité requise.

5. Comptes: e. Fonds de réserve	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaeet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

5. Comptes. e.1. Proposition de reconduire l'appel du fonds de réserve du HH5 à raison de 2.000€.

L'accord est donné pour la reconduction de cet appel.

5. Comptes. e.1. Proposition de reconduire l'appel du fonds de réserve du HH5 à raison de 2.000€.	Oui	962.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	962.00	-	
	Abstention / Absents	38.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	G.I.F. Gestion-Informatique			

6. Etat des procédures judiciaires en cours

Il y a eu une audience au mois de mars. Je vous confirme que l'affaire a été plaidée devant la justice de paix de Jette.

L'avocat de la copropriété réclame la condamnation solidaire de tous les héritiers à l'entière des arriérés de charges.

À titre subsidiaire, si le juge applique la prescription de 5 ans bien que la dette ait été reconnue, nous réclamons :

- La condamnation de ... à l'entière des arriérés (elle a été citée en 2009)
- La condamnation des ... aux arriérés entre 2013 et aujourd'hui (ils ont été cités en 2018)

L'affaire a été prise en délibéré à la suite de l'audience de plaidoiries du 15 mars 2023 et nous venons de recevoir un jugement provisionnel.

Le juge de paix de Jette a estimé que les défendeurs ne fournissaient pas de position claire quant à la prescription et souhaite recevoir des informations complémentaires avant de rendre un jugement final. L'affaire a dès lors été remise au 15.11.2023 afin de l'éclairer sur les points suivants :

«

- quel est le point de départ de la prescription quinquennale et de l'indiquer et de le déterminer avec précision et d'en calculer les conséquences, pour les différents montants réclamés,

- si les parties ont ou non commis des actes de nature à interrompre tout délai de prescription en cours et, dans l'affirmative, d'en indiquer et d'en déterminer précisément les implications et de procéder à des calculs clairs et sans ambiguïté pour les différents montants réclamés,

- si les actes commis ou non pourraient également avoir des conséquences à l'égard d'autres parties que celles qui ont commis les actes,

- si les actes commis ou non peuvent également interrompre le délai de prescription des créances qui peuvent être virtuellement incluses dans les demandes présentées dans les assignations ou dans les formulaires d'ordonnance,

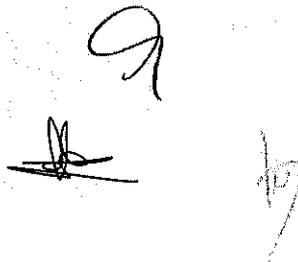
»

Les défendeurs doivent déposer des conclusions pour y répondre pour le 14.06.2023 et nous aurons l'occasion de répliquer pour le 14.08.2023.

Le juge de paix a toutefois d'ores et déjà condamné l'ensemble des défendeurs solidairement à la somme provisionnelle de 10.000 EUR, à majorer des intérêts moratoires, réduits au taux d'intérêt légal.

Nous demandons donc aux défendeurs de verser cette somme et, à défaut, nous ferons signifier le jugement et entamerons, le cas échéant, l'exécution forcée.

7. Décharge à donner:



7. a. Décharge au syndic IMMOHEYMANS S.R.L.

La décharge au syndic consiste à indiquer s'il y a eu une fraude ou un manquement du syndic sur la déontologie en rapport avec la copropriété. Le syndic informe l'assemblée avoir respecté toutes les règles de déontologie et avoir géré la copropriété en toute légalité du respect des lois en vigueur. La décharge est donnée à la majorité requise.

7. a. Décharge au syndic IMMOHEYMANS S.R.L.	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjout Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

7. b. Décharge au conseil de copropriété.

La décharge consiste à recevoir l'approbation pour un travail effectué pendant l'année. L'assemblée donne décharge à la majorité requise.

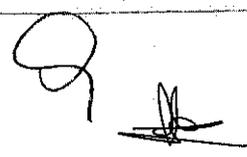
Mesdames Jacob et Lopez GB3

Mesdames Jacob et Lopez GB3	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjout Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Messieurs Van Roy et Halgrain HH1

Messieurs Van Roy et Halgrain HH1	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjout Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

9



Madame Druet et Monsieur Vandevoorde HH3

Madame Druet et Monsieur Vandevoorde HH3	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescrauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Monsieur Keersmaekers HH5

Monsieur Keersmaekers HH5	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescrauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Mr Van Tilborg HH7

Mr Van Tilborg HH7	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescrauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Messieurs Mésaus et George HH9.

Messieurs Mésaus et George HH9	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoui Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Slijm , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lesrauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Mme Braconnier et Madame Teirlinck HH11.

Mme Braconnier et Madame Teirlinck HH11	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoui Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Slijm , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lesrauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

7. c. Décharge au commissaire aux comptes

La décharge consiste à recevoir l'approbation pour un travail effectué pendant l'année. L'assemblée donne décharge à la majorité requise.

Mme Basselet.

Mme Basselet	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoui Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Slijm , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lesrauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			




Mr Vanhandenhoven

Mr Vanhandenhoven	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaeet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Söğüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

8. Nomination:

Dans l'art. 3.89,16° du code civil, il est indiqué que dans les immeubles ou groupes d'immeubles de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, l'assemblée générale peut décider de constituer un conseil de copropriété. L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable.

Pour exercer sa mission, le conseil de copropriété peut prendre connaissance et copie, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation de compétences sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire aux comptes. Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

8.1. du syndic

ImmoHeymans s.r.l situé chaussée de Gand 1156 1082 Bruxelles ne reconduit plus son mandat. Cette information a été communiquée au conseil de copropriété en février 2023. Ceux-ci ont pris en charge la recherche d'un nouveau syndic. Le syndic ImmoHeymans va prêter un préavis de 3 mois conformément à son contrat. Le préavis prend cours le 19 04 2023 pour se terminer au 18 07 2023.



8.2 Choix du nouveau syndic

La parole est donné au conseil de copropriété (Mme Jacob, Mme Basselet, Mr Vanhandenoven). Ceux-ci explique avoir demandé de plusieurs offres de prix. Six offres ont été remises à chaque membre et suppléants du conseil de copropriété pour évaluation et ce dans le but d'une proposition commune.

Deux conseils de copropriété se sont tenus les 14 /03 et 06/04 et c'est l'ensemble du conseil qui a souhaité proposer en assemblée générale la société Facilymo située à Evere. A ce moment de l'assemblée, la séquestre, représentant les propriétaires VANDENHOUTE explique ne pas avoir reçu d'offre et indique que légalement il faut établir une assemblée générale extraordinaire juste avec ce point et envoyer à tous les copropriétaires les offres afin que chacun puisse les analyser et statuer sur un choix.

L'assemblée est ensuite informée par le syndic de l'exactitude de ces informations et explique que même dans l'hypothèse où le nouveau syndic choisi refuse le contrat, le mandat du syndic ImmoHeymans s'arrête après son préavis.

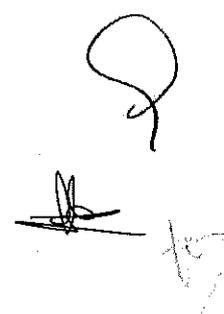
L'assemblée ayant été assez informé sur tous ces aspects juridique, passe aux votes. L'assemblée donne son accord pour le syndic Facilymo situé à Evere.

8.2 Choix du nouveau syndic	Oui	3 799.00	97.26 %	Majorité absolue
	Non	107.00	2.74 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON	Vandenhaute C/o Durinck Gisèle			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Slijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia, Jacobs Robert , Jehaes Nicolas, Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaeet Marc, Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle, Peters Stephan, Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

8.3. Nomination du conseil de copropriété

Mme Jacob et Lopez GB3

Mme Jacob et Lopez GB3	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Slijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia, Jacobs Robert , Jehaes Nicolas, Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaeet Marc, Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle, Peters Stephan, Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			



Messieurs Van Roy et Halgrain HH1

Messieurs Van Roy et Halgrain HH1	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoui Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwael Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Madame Thuaudet et Monsieur Vandevoorde HH3

Madame Thuaudet et Monsieur Vandevoorde HH3	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoui Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwael Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Monsieur Keersmaekers HH5

Monsieur Keersmaekers HH5	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoui Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwael Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

Mr Van Tilborg HH7

Mr Van Tilborg HH7	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Söğüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Messieurs Mésaus et George HH9

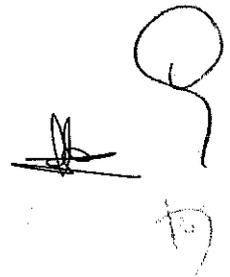
Messieurs Mésaus et George HH9	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Söğüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

Mme Braconnier HH11

Mme Braconnier HH11	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Söğüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra			

8.4. du commissaire aux comptes.

L'art. 3.91 du code civil indique que l'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires.



Mme Basselet

Mme Basselet	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnel Christophe , Bonnel Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescrauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra				

Mr Vanhandenhoven

Mr Vanhandenhoven	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnel Christophe , Bonnel Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescrauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra				

9. Terrasse9.1 Accord de principe

L'assemblée donne son accord pour le principe de faire les travaux suivants:

Mise en peinture des nez de terrasse: 12.742,80€ HTVA

Réparation des nez des balcons: 9240€ HTVA

9.1 Accord de principe	Oui	3 906.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bogaerts Frédéric , Bonnel Christophe , Bonnel Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Hupez Patricia , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescrauwaet Marc , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Vermassen Sandra				

9.2 Choix de la société

- Acrodimi

- Acrodimi	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	3 906.00	100.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON	Barbe Véronique C/o Basselet Jacqueline, Bernard Laurent, Bogaerts Valère, De Vadder H., Demets José - Schockaert, Faljaoui Charaf, George G. - Backaert I., Halgrain Laurent, Hoffman Isabelle, Hosdey Thérèse, Jacob Georgette, Keersmaekers - Vanderkelen, Kiekens E. - Soriani B., Lesrauwaet Monique, Liesen Francis - Vanhouster Christianne, Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana, Martinsen Ann, Mesaus - VanCauwenbergh, Motemona Gibolum Ngieg, Pjetri Gjon - Ndoja Nora, Prick Christiane, Serkinli - Yakici, Teirlinck Martine, Thuaudet Annick, Van Cauwenbergh - Demesmaeker Roger - Christiane, Van De Voorde - Stevens, Van Roy R. - Martin J., Van Stippen François, Van Tilborg, Van de Voorde Laurence, Vandenhoute C/o Durinck Gisèle, Vanhandenhoven Charly - Braconnier Blanche, Wynrockx Didier			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah, Bogaerts Frédéric, Bonnet Christophe, Bonnet Christophe, Bovy Karin, Coucke Anne, De Greve Serge, De Wolf - Van Beneden, Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn, Even Jean-Marie, FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent, Festre Yvan, G.I.F. Gestion-Informatique, Hupez Patricia, Jacobs Robert, Jehaes Nicolas, Kabayel Harun, Kerckx John - Ciccone, Korolewska Anna, Lesrauwaet Marc, Lycaon SPRL, Mechmech Henry, Meert Patrick - Prevot Martine, Pauly Pascal, Peereboom Arielle, Peters Stéphane, Sempoux Luc, Sögüt Erkan-Memnune, Theys Stéphane - Nicloux Françoise, Trassens José-Luis, Van Muysen Jacky, Vermassen Sandra			

- Dizziness

- Dizziness	Oui	3 773.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 773.00	-	
	Abstention / Absents	2 977.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah, Bogaerts Frédéric, Bonnet Christophe, Bonnet Christophe, Bovy Karin, Coucke Anne, De Greve Serge, De Wolf - Van Beneden, Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn, Even Jean-Marie, FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent, Festre Yvan, G.I.F. Gestion-Informatique, Hupez Patricia, Jacobs Robert, Jehaes Nicolas, Kabayel Harun, Kerckx John - Ciccone, Korolewska Anna, Lesrauwaet Marc, Lycaon SPRL, Mechmech Henry, Meert Patrick - Prevot Martine, Pauly Pascal, Peereboom Arielle, Peters Stéphane, Sempoux Luc, Sögüt Erkan-Memnune, Theys Stéphane - Nicloux Françoise, Trassens José-Luis, Van Muysen Jacky, Vermassen Sandra			

- Atoucordes

- Atoucordes	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	3 906.00	100.00 %	
	Voix exprimées	3 906.00	-	
	Abstention / Absents	2 844.00	-	
NON	Barbe Véronique C/o Basselet Jacqueline, Bernard Laurent, Bogaerts Valère, De Vadder H., Demets José - Schockaert, Faljaoui Charaf, George G. - Backaert I., Halgrain Laurent, Hoffman Isabelle, Hosdey Thérèse, Jacob Georgette, Keersmaekers - Vanderkelen, Kiekens E. - Soriani B., Lesrauwaet Monique, Liesen Francis - Vanhouster Christianne, Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana, Martinsen Ann, Mesaus - VanCauwenbergh, Motemona Gibolum Ngieg, Pjetri Gjon - Ndoja Nora, Prick Christiane, Serkinli - Yakici, Teirlinck Martine, Thuaudet Annick, Van Cauwenbergh - Demesmaeker Roger - Christiane, Van De Voorde - Stevens, Van Roy R. - Martin J., Van Stippen François, Van Tilborg, Van de Voorde Laurence, Vandenhoute C/o Durinck Gisèle, Vanhandenhoven Charly - Braconnier Blanche, Wynrockx Didier			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah, Bogaerts Frédéric, Bonnet Christophe, Bonnet Christophe, Bovy Karin, Coucke Anne, De Greve Serge, De Wolf - Van Beneden, Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn, Even Jean-Marie, FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent, Festre Yvan, G.I.F. Gestion-Informatique, Hupez Patricia, Jacobs Robert, Jehaes Nicolas, Kabayel Harun, Kerckx John - Ciccone, Korolewska Anna, Lesrauwaet Marc, Lycaon SPRL, Mechmech Henry, Meert Patrick - Prevot Martine, Pauly Pascal, Peereboom Arielle, Peters Stéphane, Sempoux Luc, Sögüt Erkan-Memnune, Theys Stéphane - Nicloux Françoise, Trassens José-Luis, Van Muysen Jacky, Vermassen Sandra			

[Handwritten signature]

9.2 Financement

Il est proposé d'utiliser le fonds de réserve pour effectuer les travaux susmentionnés. Suite aux votes l'assemblée est contre l'utilisation du fonds de réserve et souhaite effectuer un appel de fonds extraordinaire. Attention il est demandé que cet appel soit effectué en dehors des appels de provision.

9.2 Financement	Oui	692.00	17.00 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	3 379.00	83.00 %	
	Voix exprimées	4 071.00	-	
	Abstention / Absents	2 679.00	-	
NON	Barbe Véronique C/o Basselet Jacqueline, Bernard Laurent, Bogaerts Valère, De Vadder H., George G. - Backaert I., Hoffman Isabelle, Hosdey Thérèse, Jacob Georgette, Keersmaekers - Vanderkelen, Kiekens E. - Soriani B., Lescauwaet Monique, Liesen Francis - Vanhouter Christianne, Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana, Martinsen Ann, Mesaus - VanCauwenbergh, Motemona Gibolum Ngiég, Perwez A. - Alland M., Pjatri Gjon - Ndoja Nora, Prick Christiane, Sérkinli - Yakici, Teldinck Martine, Thuaudet Annick, Van Cauwenbergh - Demesmaeker Roger - Christiane, Van De Voorde - Stevens, Van Stippen François, Van Tilborg, Van de Voorde Laurence, Vanhandénhoven Charly - Braconnier Blanche			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah, Bogaerts Frédéric, Bonnet Christophe, Bonnet Christophe, Bovy Karin, Coucke Anne, De Greve Serge, De Wolf - Van Beneden, Degraef Roel - De Keersmaeker Slijn, Even Jean-Marie, FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent, Festre Yvan, G.I.F. Gestion-Informatique, Hupez Patricia, Jacobs Robert, Jehaes Nicolas, Kabayel Harun, Kerckx John - Ciccone, Korolewska Anna, Lescauwaet Marc, Lycaon SPRL, Mechmech Henry, Meert Patrick - Prevot Martine, Pauly Pascal, Peereboom Arielle, Peters Stephan, Sempoux Luc, Sögüt Erkan-Memnune, Theys Stéphane - Nicloux Françoise, Trassens José-Luis, Van Muysen Jacky, Vermassen Sandra			

10. Ascenseurs

En date du 26 12 2022 le syndic a informé tous les membres du conseil de copropriété (de tous les blocs) du message ci dessous:

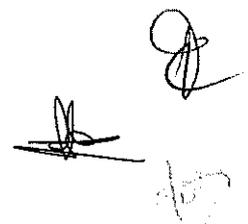
"J'ai pu avoir la date de fin de contrat qui est fixée au 30.06.2023. Si une résiliation doit se faire, celle-ci devrait être envoyée au mois de mars au plus tard. Votre assemblée étant tenue après cette période, nous nous retrouvons dans une situation délicate.

Il faudrait voir si vous souhaitez mettre fin au contrat ou continuer avec Schindler car si à l'unanimité du conseil de copropriété vous souhaitez résilier je pourrais alors faire le nécessaire. Dans le cas contraire, la résiliation ne pourra pas se faire dans les temps et vous serez reconduit."

Le syndic informe qu'en raison du fait, qu'aucun retour n'ai été donné au syndic le contrat avec Schindler est reconduit. En revanche nous ne savons pas la durée de reconduction. Le syndic demandera à Schindler la durée pour laquelle le contrat a été reconduit.

11. PEB et Isolation des parties communes

Le syndic explique que ce point a été demandé par un copropriétaire afin d'améliorer la performance énergétique des appartements. En effet, lorsque les façades et toitures sont isolées cela permet un meilleur rendement énergétique qui se traduit dans vos PEB privalifs. Le syndic sensibilise donc la copropriété sur le fait, qu'il serait judicieux de prendre en compte, dans un futur proche, la réalisation de travaux d'isolation dans votre copropriété, et ce, au vu des Impositions légales qui obligeront les copropriétés à avoir un PEB pour les communs avec un rendement minimum.



12. Mme Lescauwaet - Trous de 16 cm dans façade arrière

La propriétaire, Lescauwaet Monique, demande à la copropriété la demande ci-dessous:

Ik heb navraag gedaan om een airco zonder buiten unit te plaatsen in mijn flat (Henri Huybrechtsstraat 9,4de verdieping). Esthetisch verantwoord. Er worden twee openingen gemaakt met een diameter van elk 16cm. (roosters). Kan vooraan of achteraan geplaatst worden. Die airco doet zowel als verwarming dienst in de winter en als verkoeling dienst in de zomer. Ik heb in de tijd ook een aanvraag gedaan mbt. Het plaatsen van een kleine afvoer voor een condensatieketel, door het dak. Dat was geen probleem, mits het plaatsen door een geaggregeerde loodgieter. Hier is het de Firma Energy Protect die de werken zou uitvoeren. Hopelijk vinden jullie dat geen probleem? Ik wil het liever eerst melden. J'ai demandé l'installation d'un climatiseur sans unité extérieure dans mon appartement (Henri Huybrechtsstraat, 9, 4e étage). Deux ouvertures sont réalisées de 16 cm de diamètre chacune (grilles) pouvant être placées à l'avant ou à l'arrière. Le climatiseur sert à la fois de chauffage en hiver et de refroidissement en été. J'ai également soumis une demande concernant. Placer un petit drain pour une chaudière à condensation à travers le toit. Ce n'était pas un problème, à condition qu'il soit installé par un plombier agréé. Ici c'est la société Energy Protect qui réaliserait les travaux.

L'assemblée donne son accord pour que la propriétaire concernée puisse effectuer 2 trous en arrière façade de 16cm de diamètre. Attention que l'installation devra se faire conformément à la demande écrite et par une personne agréée. Il est précisé qu'il ne doit pas y avoir d'unité extérieure.

12. Mme Lescauwaet - Trous de 16 cm dans façade arrière	Oui	1 528.00	83.27 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	307.00	16.73 %	
	Voix exprimées	1 835.00	-	
	Abstention / Absents	4 915.00	-	
NON	Bernard Laurent , Prick Christiane , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoui Youssef - El Yakoubi Sarah , Barbe Véronique C/o Basselet Jacqueline, Bogaerts Frédéric , Bogaerts Valère , Bonnel Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Benaden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hosdey Thérèse , Hupez Patricia , Jacob Georgette , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Kabayel Harun , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lescauwaet Marc , Liesen Francis - Vanhouter Christianne , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana, Lycaon SPRL , Marlinsen Ann , Méchmech Henry , Meert Patrick - Prevot Martine , Mesaus - VanCauwenbergh , Motemona Gibolum Ngiég , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Sempoux Luc , Serkinti - Yakici , Sögüt Erkan-Memnune , Teirlinck Marline , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Thuaudet Annick , Trassens José-Luis , Van Cauwenbergh - Demesmaeker Roger - Christiane, Van Muysen Jacky , Van Stippen François , Van Tilborg , Vanhandenhoven Charly - Braconnier Blanche , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

12.1 Mme Lescauwaet Monique - Installation d'un drain au travers la toiture pour installer une chaudière à condensation.

Voir le point 12 pour la demande complète.

L'assemblée refuse de donner l'accord pour installer un drain au travers la toiture.

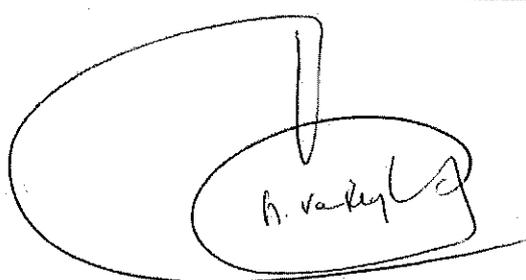
12.1 Mme Lescauwaet Monique - Installation d'un drain au travers la toiture pour installer une chaudière à condensation.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	4 071.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	4 071.00	-	
	Abstention / Absents	2 679.00	-	
NON	Barbe Véronique C/o Basselet Jacqueline, Bernard Laurent, Bogaerts Valère, De Vadder H., Demets José - Schockaert, Faljaoui Charaf, George G. - Backaert I., Halgrain Laurent, Hoffman Isabelle, Hosdey Thérèse, Jacob Georgette, Keersmaekers - Vanderkelen, Kiekens E. - Soriani B., Lescauwaet Monique, Liesen Francis - Vanhouter Christianne, Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana, Martinsen Ann, Mesaus - VanCauwenbergh, Motemona Gibolum Ngleg, Perwez A. - Alland M., Pjetri Gjon - Ndoja Nora, Prick Christiane, Serkinli - Yakici, Teirlinck Martine, Thuaudet Annick, Van Cauwenbergh - Demesmaeker Roger - Christiane, Van De Voorde - Stevens, Van Roy R. - Martin J., Van Stippen François, Van Tilborg, Van de Voorde Laurence, Vandenhaute C/o Durinck Glsèle, Vanhandenhoven Charly - Braconnier Blanche, Wynrockx Didier			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah, Bogaerts Frédéric, Bonnet Christophe, Bonnet Christophe, Bovy Karin, Coucke Anne, De Greve Serge, De Wolf - Van Beneden, Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn, Even Jean-Marie, FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent, Festre Yvan, G.I.F. Gestion-Informatique, Hupez Patricia, Jacobs Robert, Jehaes Nicolas, Kabayel Harun, Kerckx John - Ciccone, Korolewska Anna, Lescauwaet Marc, Lycaon SPRL, Mechmech Henry, Meert Patrick - Prevot Martine, Pauly Pascal, Peereboom Arielle, Peters Stephan, Sempoux Luc, Sögüt Erkan-Memnune, Theys Stéphane - Nicloux Françoise, Trassens José-Luis, Van Muysen Jacky, Vermassen Sandra			

13. Lecture du procès verbal des décisions et signatures.

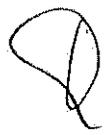
La séance est levée à 20h20 et le PV est signé par la, le président(e) de l'assemblée, le syndic, et les personnes encore présente qui ont souhaité signer le PV.

	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	6 750.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah, Bogaerts Frédéric, Bonnet Christophe, Bonnet Christophe, Bovy Karin, Coucke Anne, De Greve Serge, De Wolf - Van Beneden, Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn, Even Jean-Marie, FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent, Festre Yvan, G.I.F. Gestion-Informatique, Hupez Patricia, Jacobs Robert, Jehaes Nicolas, Kabayel Harun, Kerckx John - Ciccone, Korolewska Anna, Lescauwaet Marc, Lycaon SPRL, Mechmech Henry, Meert Patrick - Prevot Martine, Pauly Pascal, Peereboom Arielle, Peters Stephan, Sempoux Luc, Sögüt Erkan-Memnune, Theys Stéphane - Nicloux Françoise, Trassens José-Luis, Van Muysen Jacky, Vermassen Sandra			


W. VANHANDENHOVEN


H. Vanhuyse

Saddoud Maryem

Immo Heymans sprl bvba
Chaussée de Gand 1156 Gentssesteenweg
1082 Bruxelles - Brussel
Tél. : 02/377.16.42
Numéro BCE : 0842.066.403
N° I.P.I. : 800025

Bruxelles - Brussel, le 30 juin 2022

Les Saules I (N. Entr. : 0849769785)
Rue Henri Huybreghts 1 -11 / *Gaston Bicknauw 3*
1090 Bruxelles
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 21 Juin 2022

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

Copropriétaires présents	14	sur 66	21.21 %	1949.00
Copropriétaires représentés	12	sur 66	18.18 %	1302.00
Copropriétaires absents	40	sur 66	60.61 %	3499.00
Totaux	66	sur 66	100.00 %	6750.000
AG valide en participants		26	39.39 %	
AG valide en quotités		3251.00	48.16 %	

~~Le 20 Avril 2022 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble à ce sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.~~

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

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

Une première assemblée s'est tenue le 20 avril 2022 et le double quorum n'était pas atteint. Le double quorum n'est plus requis étant donné que c'est une seconde séance. L'assemblée peut valablement délibérer et voter sur tous les points prévus à l'ordre du jour. Le vote s'est fait à la main levée. Les décisions prises par cette assemblée générale obligeront tous les copropriétaires. Nous rappelons que le syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires, du conseil de copropriété, qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement d'ordre intérieur, au cours de laquelle l'assemblée générale ordinaire doit avoir lieu. Ces points sont pris en compte par le syndic, toutefois, compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, si ces points ne peuvent être inscrits à l'ordre du jour de cette assemblée, ils le sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale suivante.

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

Président(e) : Mme Jacob propriétaire à l'entrée GB3

Secrétaire : Maryem Saddoud représentant le Syndic Immo Heymans

3. Constat d'approbation du dernier procès-verbal

Aucune remarque n'a été levée par les copropriétaires pendant la durée légale des 4 mois qui ont suivi l'assemblée de 2020. Le PV est approuvé.



4. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures.

Nettoyage	MR Belgium
Entretien ascenseur	Schindler
Contrôle ascenseur	SGS
Assurance incendie	Ag Insurance
Courtier d'assurance	Fav & Co
Syndic	Immo Heymans
Curage	Hydrojet
Jardin	Van Peborgh

Afin de sauvegarder les intérêts de la copropriété, le syndic pourra de plein droit mettre un terme aux relations contractuelles ou mandats existants sans convoquer d'assemblée générale extraordinaire. Cette prérogative sera applicable pour toutes carences constatées d'un prestataire de service et/ou fournisseur. Le syndic en fera état lors de la prochaine assemblée générale statutaire.

Durant la période transitoire, le syndic procédera aux actes conservatoires et d'administration pour le remplacement.

Le syndic est chargé d'évaluer les contrats de fournitures habituelles les plus adaptées pour la copropriété. Il propose de regrouper certains contrats chez un même fournisseur et ainsi, par le nombre, pouvoir négocier des conditions avantageuses au profits de la copropriété.

Attention un contrat ne peut pas dépasser la durée du mandat sauf si accord de l'assemblée pour une durée plus longue.

5. Comptes:

5. Comptes: a. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2021

Les comptes ont été approuvés à la majorité requise.

5. Comptes: a. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2021	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef , El Yakoubi Sarah , Bornard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

5. Comptes: b. Rapport du conseil de copropriété et/ou du commissaire au compte.

La parole est donnée au conseil de copropriété et commissaire aux comptes. Le syndic reçoit un rapport écrit du conseil et des commissaires aux comptes, ceux-ci seront annexés au présent PV.

Il est expliqué que l'assurance augmente chaque année : non seulement la hausse ABEX est appliquée mais une majoration supplémentaire non justifiée de +/- 1 % par an est facturée et ce, depuis 2020.

L'assemblée demande au syndic de contacter le courtier actuel pour recevoir un comparatif de prix de différentes assurances.

Cette même demande sera également effectuée par le syndic chez un autre courtier tout en maintenant au minimum les mêmes couvertures.

Le tout sera annexé à la prochaine convocation de 2023 afin d'être présenté et débattue à celle-ci.

5. Comptes: c. Budget

Le budget sera annexé au PV qui sera envoyé.

5. Comptes: d. Dépenses courantes.

La comptabilité propose de maintenir l'alimentation des charges courantes à raison de 64.000 € par an. Cette motion est acceptée à la majorité requise.

5. Comptes: d. Dépenses courantes.	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögút Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhoute C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

5. Comptes: e. Fonds de réserve

La comptabilité propose de maintenir l'alimentation du fonds de réserve à raison de 32.000€ par an. Cette motion est acceptée à la majorité requise.

L'appel pour fond de réserve spécifique du HH5 est reconduit

5. Comptes: e. Fonds de réserve	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse, Jacobs Robert , Jhaes Nicolas, Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana, Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle, Peters Stephan, Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services, Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhoute C/o Durinck Gisèle, Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

6. Etat des procédures judiciaires en cours

Une seule procédure est en cours, celle de ' Par le billet de l'avocat de la copropriété nous avons été informés que l'avocat de la partie adverse n'a émis aucunes remarques sur le projet des conclusions qui a été rédigé par l'avocat de la copropriété. Me Van Ermen présume que les héritiers reconnaissent leur qualité d'héritier et que d'autre part que les montants réclamés sont exacts.

Le syndic nous informe qu'il contacte trimestriellement l'avocat de notre copropriété pour le suivi.

Nous avons demandé que le conseil de gérance soit informé le plus rapidement possible de toutes informations.

7. Décharge à donner:

7. a. Décharge au conseil de copropriété.

La décharge au syndic consiste à indiquer s'il y a eu une fraude ou un manquement du syndic sur la déontologie en rapport avec la copropriété. Le syndic informe l'assemblée avoir respecté toutes les règles de déontologie et avoir géré la copropriété en toute légalité du respect des lois en vigueur. Les décharges sont données à la majorité requise.



Mme Jacob - GB3

Mme Jacob - GB3	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mme Lopez - GB3

Mme Lopez - GB3	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Van Roy - HH1

Mr Van Roy - HH1	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Halgrain - HH1

Mr Halgrain - HH1	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Söğüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mme Druet - HH3

Mme Druet - HH3	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Söğüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Vandevoorde - HH3

Mr Vandevoorde - HH3	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Söğüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Keersmaekers - HH5

Mr Keersmaekers - HH5	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Van Tilborg - HH7

Mr Van Tilborg - HH7	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Mésaus - HH9

Mr Mésaus - HH9	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mme Teirlinck - HH11

Mme Teirlinck - HH11	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

- Mr Vanhandenhoven - HH11

- Mr Vanhandenhoven - HH11	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

7. b. Décharge au commissaire aux comptes

La décharge consiste à recevoir l'approbation pour un travail effectué pendant l'année. L'assemblée donne décharge à la majorité requise.

- Mme Basselet

- Mme Basselet	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

- Mr Vanhandenhoven

- Mr Vanhandenhoven	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

7. c. Décharge au syndic ImmoHeymans s.r.l

La décharge au syndic consiste à indiquer s'il y a eu une fraude ou un manquement du syndic sur la déontologie en rapport avec la copropriété. Le syndic informe l'assemblée avoir respecté toutes les règles de déontologie et avoir géré la copropriété en toute légalité du respect des lois en vigueur. La décharge est donnée à la majorité requise.

7. c. Décharge au syndic ImmoHeymans s.r.l	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

8. Nomination:

8. a. du commissaire aux comptes.

L'art. 577-8/2 du code civil indique que l'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes ou un collège de commissaires aux comptes, copropriétaires ou non, qui contrôlent les comptes de l'association des copropriétaires.



Mme Basselet

Mme Basselet	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Vanhandenhoven

Mr Vanhandenhoven	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

8. b. du mandat du syndic ImmoHeymans s.r.l

Il est expliqué devant l'assemblée que Mr Heymans a transmis un nouveau contrat pour la gestion de votre copropriété au conseil de copropriété. Les effets de ce contrat prendront cours à partir du lendemain de cette présente assemblée. Après vote, le mandat du syndic Immo Heymans sprl IPI 800025 est reconduit jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire.

La différence entre les tarifs actuels et les nouveaux tarifs demandés par Immoheymans sont d'environ 204 € par année comparé au tarif de 2021. Le conseil de copropriété me donne un exemplaire du contrat adapté qui sera annexé au PV de cette assemblée. L'assemblée demande que toute modification de contrat fasse l'objet d'un point à l'ordre du jour et que le nouveau contrat soit annexé à la convocation.

Pendant l'assemblée générale un appel a été passé directement à Mr Heymans qui a expliqué que le contrat avait bel et bien été transmis au conseil de copropriété qui l'avait bien analysé et dont toutes les modalités avaient été vues avec Mr Heymans.

L'assemblée donne son accord afin de mandater la présidente de séance (Mme Jacob) pour la signature du contrat.

L'assemblée fait remarquer que ce point n'était pas à l'ordre du jour. Dans le futur il a été demandé de respecter les points de la convocation. Tout point non mentionné dans la convocation ne pourra plus faire l'objet d'un débat en AG . Le nouveau contrat sera visible après signature via le site du syndic.

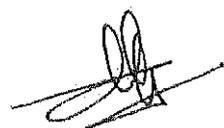
8. b. du mandat du syndic ImmoHeymans s.r.l	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhoute C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

8. c. du conseil de copropriété

Dans l'art. 577-8/1 § 2 du code civil, il est indiqué que dans les immeubles ou groupes d'immeubles de moins de vingt lots, à l'exclusion des caves, garages et parkings, l'assemblée générale peut décider de constituer un conseil de copropriété. L'assemblée générale décide de la nomination des membres du conseil de copropriété à la majorité absolue, pour chaque membre séparément. Le mandat des membres du conseil de copropriété dure jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire et est renouvelable.

§ 4. Pour exercer sa mission, le conseil de copropriété peut prendre connaissance, après en avoir avisé le syndic, de toutes pièces ou documents se rapportant à la gestion de ce dernier ou intéressant la copropriété. Il peut recevoir toute autre mission ou délégation de compétences sur décision de l'assemblée générale prise à une majorité des deux tiers des voix sous réserve des compétences légales du syndic, de l'assemblée générale et du commissaire aux comptes. Une mission ou une délégation de compétences de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année. Lors de l'assemblée générale ordinaire, le conseil de copropriété adresse aux copropriétaires un rapport annuel circonstancié sur l'exercice de sa mission.

Les nominations sont reprises ci-dessous et l'assemblée donne son accord.



Mme Jacob - GB3

Mme Jacob - GB3	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mme Lopez GB3

Mme Lopez GB3	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Van Roy - HH1

Mr Van Roy - HH1	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaecker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Halgrain - HH1

Mr Halgrain - HH1	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mme Druet - HH3

Mme Druet - HH3	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Vandevoorde HH3

Mr Vandevoorde HH3	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Keersmaekers - HH5

Mr Keersmaekers - HH5	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Van Tilborg - HH7

Mr Van Tilborg - HH7	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr Mésaus - HH9

Mr Mésaus - HH9	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mr George - HH9

Mr George - HH9	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mme Teirlinck - HH11

Mme Teirlinck - HH11	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

Mme Braconnier - HH11

Mme Braconnier - HH11	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Sögüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

9. HH7**9.1 Tubage des cheminées et chaudière individuelle pour l'entrée HH7.**


- Accord de principe pour faire les travaux de tubage des cheminées

L'accord de principe a déjà été donné en 2021. La seule personne ici présente réitère l'accord de principe.

- Accord de principe pour faire les travaux de tubage des cheminées	Oui	325.00	100.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	325.00	-	
	Abstention / Absents	675.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Coucke Anne , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , Hupez Patricia, Korolewska Anna , Meert Patrick , Sögüt Erkan-Memnune , Van Tilborg			

- Devis

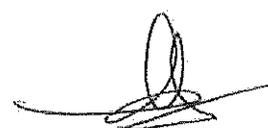
Il est donné accord de choisir la société Comfortbel pour le tubage collectif. Une réunion sera convoquée avec les propriétaires de l'entrée HH7 afin de voter ensemble tous les aspects pratique et financier.

- Devis	Oui	325.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	325.00	-	
	Abstention / Absents	675.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Coucke Anne , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , Hupez Patricia, Korolewska Anna , Meert Patrick , Sögüt Erkan-Memnune , Van Tilborg			

- Financement des travaux

Le financement se fera via un appel extraordinaire. Une réunion sera convoquée avec les propriétaires de l'entrée HH7 afin de voter ensemble tous les aspects pratique et financier.

- Financement des travaux	Oui	325.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	325.00	-	
	Abstention / Absents	675.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Coucke Anne , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , Hupez Patricia, Korolewska Anna , Meert Patrick , Sögüt Erkan-Memnune , Van Tilborg			



10. HH9 – Mise en conformité de l'électricité des communs

Une des propriétaires de l'entrée 9 nous a demandé de mettre ce point à l'ordre du jour. Entre temps le conseil de copropriété est revenu vers nous en nous précisant que l'électricité des communs était conforme. En effet la société vous avait fourni une attestation de conformité qui était valable 25 ans. Or, ils se sont trompés car seul les installations électrique domestique sont valables 25 ans. Dans votre cas, l'attestation des communs n'est valable que 5 années. Il s'en suit que aujourd'hui il faut renouveler cette conformité et nous avons pu vous proposer à ce jour qu'une seule offre de prix. Le syndic recevra la modification de validité de la société OCB.

En effet la société OCB avait fourni une attestation de conformité qui était valable 25 ans. Or la société OCB s'est trompée.

Le Syndic demandera la modification de validité à la société OCB.

L'entrée HH9 ne donne pas son accord pour la mise en conformité de l'électricité de l'entrée 9.

10. HH9 – Mise en conformité de l'électricité des communs	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	715.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	715.00	-	
	Abstention / Absents	285.00	-	
NON	George G. - Backaert I. , Kiekens E. - Soriani B. , Lescauwaet Monique , Mesaus - VanCauwenbergh , Perwez A. - Alland M.			
ABSTENTION / ABSENTS	Kerckx John - Ciccone , Theys Stéphane - Nicloux Françoise			

11. HH11

11. 1 Installation d'une nouvelle parlophonie.

- Accord de principe pour installer une nouvelle parlophonie

Les propriétaires de l'entrée HH11 ici présents nous indiquent que tout est rentré dans l'ordre et le point est donc nul et non avenue.

- Accord de principe pour installer une nouvelle parlophonie	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	474.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	474.00	-	
	Abstention / Absents	526.00	-	
NON	De Vadder H. , Kabayel Harun , Teirlinck Martine , Vanhandenhoven Charly - Braconnier Blanche			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , De Wolf - Van Beneden , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Sempoux Luc , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle			

- Devis - ITC 2.692.40 €

- Devis - ITC 2.692,40 €	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	474.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	474.00	-	
	Abstention / Absents	526.00	-	
NON	De Vadder H. , Kabayel Harun , Teirlinck Martine , Vanhandenhoven Charly - Braconnier Blanche			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , De Wolf - Van Beneden , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Sempoux Luc , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle			



- Devis - Parlophone - 2.734,8 €

- Devis - Parlophone - 2.734,8 €	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	474.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	474.00	-	
	Abstention / Absents	526.00	-	
NON	De Vadder H. , Kabayel Harun , Teirlinck Martine , Vanhandenhoven Charly - Braconnier Blanche			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , De Wolf - Van Beneden , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Sempoux Luc , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle			

- RST ELEC - Devis non reçu

- RST ELEC - Devis non reçu	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	474.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	474.00	-	
	Abstention / Absents	526.00	-	
NON	De Vadder H. , Kabayel Harun , Teirlinck Martine , Vanhandenhoven Charly - Braconnier Blanche			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , De Wolf - Van Beneden , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Sempoux Luc , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle			

- Financement des travaux

- Financement des travaux	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	474.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	474.00	-	
	Abstention / Absents	526.00	-	
NON	De Vadder H. , Kabayel Harun , Teirlinck Martine , Vanhandenhoven Charly - Braconnier Blanche			
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjouf Youssef - El Yakoubi Sarah , De Wolf - Van Beneden , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Sempoux Luc , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle			

11.2 Reconstruction du conduit commun – LOT A3 – 2ème étage droite

Le conduit commun « feu ouvert » a été complètement abattu au niveau du 2e étage par les nouveaux propriétaires du lot A3 au début de l'année 2022. Le syndic avait demandé à ceux-ci de (faire) reconstruire ce conduit dans les normes, le plus rapidement possible. Vu l'absence de réaction et le danger potentiel de cette situation, l'assemblée demande que le Syndic mette les propriétaires en demeure d'achever cette reconstruction pour le 15 août 2022 au plus tard.

Après reconstruction, le syndic chargera - aux frais des propriétaires du lot A3 - un organisme agréé de contrôler la conformité de la prestation et de vérifier le fonctionnement correct et sans danger de la cheminée au départ du feu ouvert du 1er étage (LOT A1), actuellement privé de la jouissance dudit feu ouvert.

L'assemblée demande au syndic de veiller attentivement à ce que le travail soit réalisé dans le délai voulu.



12. Jardin

Le devis que votre jardinier propose est:

1ère Poste:

- Diminution en hauteur de la haie de Iugustrum au même niveau que le reste de l'arrière HH1
- Diminution en hauteur (pour laisser 1m80) et une forte taille de 60cm en largeur coté GB3
- Evacuation des déchets provenant de nos travaux

Prix forfaitaire : 850,00€ (T.V.A. 21% non comprise)

Deuxième Poste:

- Enlèvement d'une partie de la haie au début HH1 sur une longueur de ± 2m50
- Livraison et plantation de 20 pieds de Iugustrum de ± 1m50 de haut
- Évacuation des déchets provenant de nos travaux

Prix forfaitaire : 350,00€ (T.V.A. 21% non comprise)

Ces travaux sont à effectuer en novembre 2022. L'assemblée donne son accord de principe pour effectuer ces travaux et prendront en charge les frais au travers des charges courantes.

L'assemblée demande de préciser à l'entrepreneur que le 2e poste concerne bien la partie à hauteur du HH 11 (et non du HH 1)

12. Jardin	Oui	3 251.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	3 251.00	-	
	Abstention / Absents	3 499.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse, Jacobs Robert , Jehaes Nicolas, Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana, Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle, Peters Stephan, Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services, Sempoux Luc , Söğüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle, Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			



13. Terrasses

Description du travail :

A) Réparation des nez de balcon après purge: 9240,00 € htva

- Posé des protection nécessaires au sol.
- Installation des moyens d'accès.
- Purge : Dégagement des éléments instables présentant un risque de chute et devant être réparés.
- Préparation aux réparations : Découpe des bords des réparations et fissures dans le but d'avoir les arêtes vives nécessaires aux matériaux. Nettoyage du support. Remplacement des fers à béton présentant une corrosion trop élevée (>30% diam).
- Application d'un inhibiteur de corrosion/accrocheur sur l'entièreté des zones à réparer. BASF AP. FT en annexe.
- Réparation avec et sans coffrage : BASF Masteremaco S480. FT en annexe
- Décoffrage et finitions.
- Évacuation des déchets et nettoyage de chantier.

B) Mise en peinture des nez de terrasse : 12.136,00 €

- Nettoyage mécanique des zones visées.
- Application de 1 couche de primer (PEGAFIX) + 2 couches de peinture anti carbonatation (BASF MASTERPROTECT E310) Ral à définir
- Nettoyage de chantier et évacuation des déchets.

Soit un total de 21.376€ htva

L'assemblée demande de reporter ce point à la prochaine assemblée générale de 2023 et un minimum de 3 devis seront demandés.

L'assemblée demande également minimum 3 devis pour la réfection complètes des terrasses. En effet, et à juste titre, un propriétaire fait remarquer que cela ne sert à rien de payer des grosses sommes d'argent pour des travaux qui seront à refaire à nouveau. Il préconise donc un réfection complète plutôt que de mettre un pansement sur une jambe de bois.

Ces devis seront annexés à la convocation de l'AG de 2023.



14. Réparation entrée et couloir arrière des garages - Via la société Gobati

Ce point concerne la réparation +/-18 nlds de poule avec de l'asphalte à froid similaire au revêtement existant.

La société Gobati vous propose le prix de 1.500,00 € HTVA.

Les propriétaires des garages arrières donnent leur accord de principe pour ces travaux de réparation. Ils décident également de prendre en charge ce montant au travers des charges courantes. Seuls les propriétaires des garages arrières paieront et participeront dans les frais.

Personnes concernées:

Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf – Van Beneden , Hoffman Isabelle , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Pjetri Gjon-Ndoja Nora , Theys Stephane – Nicloux Françoise

14. Réparation entrée et couloir arrière des garages - Via la société Gobati	Oui	2 008.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	2 008.00	-	
	Abstention / Absents	4 742.00	-	
NON				
ABSTENTION / ABSENTS	Amarjoug Youssef - El Yakoubi Sarah , Bernard Laurent , Bogaerts Frédéric , Bonnet Christophe , Bonnet Christophe , Bovy Karin , Coucke Anne , De Greve Serge , De Wolf - Van Beneden , Degreef Roel - De Keersmaeker Stijn , Even Jean-Marie , FRANCOIS Patrick - FRANCOIS Laurent , Festre Yvan , G.I.F. Gestion-Informatique , Halgrain Laurent , Hoffman Isabelle , Hosdey Thérèse , Jacobs Robert , Jehaes Nicolas , Keersmaekers - Vanderkelen , Kerckx John - Ciccone , Korolewska Anna , Lopez-Perez José Angel Meira-Duran Juana , Lycaon SPRL , Mechmech Henry , Meert Patrick , Pauly Pascal , Peereboom Arielle , Peters Stephan , Pjetri Gjon - Ndoja Nora , Rubais Florent C/o Trevi Services , Sempoux Luc , Söğüt Erkan-Memnune , Theys Stéphane - Nicloux Françoise , Trassens José-Luis , Van Muysen Jacky , Van Tilborg , Vandenhautte C/o Durinck Gisèle , Vermassen Sandra , Wynrockx Didier			

15. Envoyer gratuitement les convocations pour les AG sous forme papier:

Le directeur de la société ImmoHeymans s.r.l situé Chaussée de Gand 1156 à 1082 Bruxelles, indique que si les copropriétaires veulent avoir leur convocation par courrier papier, des frais seront facturés pour l'enveloppe, le timbre ainsi que le nombre de papier. Pour votre information les convocations seront envoyées comme chaque année quinze jours avant la quinzaine légale, par mail (gratuit), pour les personnes qui possèdent une adresse mail. Pour les propriétaires qui ne possèdent pas d'adresse mail, la convocation et ses annexes seront envoyées gratuitement par la poste comme par le passé. Le syndic ne viendra plus afficher l'ordre du jour dans les communs. En cas de demande, ImmoHeymans facturera ce déplacement en supplément.

En revanche la gratuité ne concerne que l'assemblée générale statutaire de première séance. Aussi concernant les devis, ils seront annexés que si la quantité est raisonnable. En cas de nombreuses annexes, les devis seront consultable en nos bureaux où sur l'accès en ligne.

16. Société Comfortbel

Le conseil de copropriété a demandé à ce que ce point soit mis à l'ordre du jour Cela concerne les propriétaires qui ont eu recours à la société Comfortbel pour l'installation PRIVATIVE d'une chaudière à condensation. Entre le devis proposé, l'accord sur les montant, et le devis signé (une fois les montants reçus) la société a adapté ces prix certains postes et il y a eu une augmentation de 100 € pour la chaudière à condensation et l'incorporation de 140 € pour le contrôle de la chaudière par un organisme agréé.

Les propriétaires souhaitant avoir une copie de la facture peuvent le demander au syndic.

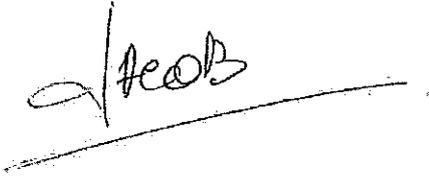
17. Demander aux propriétaires l'attestation de contrôle par un organisme agréé de toutes les nouvelles installations chaudières.

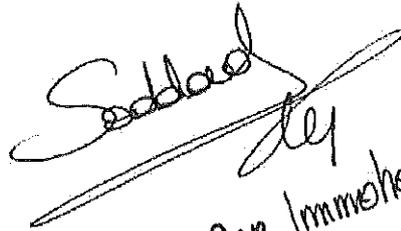
L'assemblée demande à ce que les propriétaires qui n'ont pas installé leur chaudière par Comfortbel fournissent la preuve au syndic que leur chaudière a bien été réceptionnée par un organisme agréé. Le conseil de copropriété nous fournira la liste des propriétaires qui sont passés par une autre société.



18. Lecture du procès verbal des décisions et signatures.

La séance est levée à 21h15.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized cursive script, positioned above a horizontal line.


Rue Immoheymans S.R.L.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized cursive script, positioned above a horizontal line. Below the signature, the text "Rue Immoheymans S.R.L." is written in a similar cursive style.