



SRL CRC  
AVENUE PAUL-HYMANS, 133/4  
B-1200 WOLUWE-SAINT-LAMBERT  
TÉL. 02 770 68 51  
info@crc-epi.be  
Num. IPI : 100 568

## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 31/05/2023

0110 - ACP RÉS. KNAPEN (0834.528.216)  
RUE KNAPEN, 34-36  
1030 BRUXELLES

# Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL CRC, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.  
8 copropriétaires sur 15 totalisant 500 / 1 000 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.  
La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

## RÉSULTAT DES VOTES

### 1. VÉRIFICATION DES PRÉSENCES ET DU QUORUM.

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée.

### 2. ELECTION DU BUREAU.

Mme GHIOT est nommée Présidente de l'Assemblée à l'unanimité. Le syndic assure le secrétariat conformément à la loi sur les copropriétés.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	500	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 3. ETAT DES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS.

Néant

J -  
P  
+ 17  
Aue

#### 4. APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN DE L'EXERCICE PASSÉ.

Les comptes de l'exercice 2022-2023 sont approuvés à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 5. QUITUS AU SYNDIC.

Quitus est donné au syndic.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 6. QUITUS AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

Quitus est donné au Conseil de Copropriété.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 7. QUITUS AU(X) COMMISSAIRE(S) AUX COMPTES.

Quitus est donné au(x) Commissaire(s) aux Comptes.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 8. ELECTION DU SYNDIC.

Le contrat du syndic est prolongé jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 9. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

Le précédent Conseil de Copropriété était composé de Mmes GHIOT, KALDAOUI, NOTEZ et Mr HOESSEN.

Seuls candidats, ils sont réélus jusqu'à la prochaine AGO.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 10. ELECTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Mme GHIOT était la commissaire aux comptes pour l'exercice écoulé. Seule candidate, elle est réélue à l'unanimité.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 11. TRAVAUX À PRÉVOIR À COURT & MOYEN TERME.

Remplacement de la toiture.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de choisir le devis de la société TOITUREX pour un montant de 45.000€ pour la réfection de la toiture. Avant de passer commande, le syndic demandera à l'urbanisme de la commune de SCHAERBEEK si il est possible d'isoler la façade avant. En cas de réponse positive, le syndic demandera à TOITUREX de déborder la toiture afin de permettre l'intégration de l'isolation de la façade avant. Il en sera de même pour le pignon gauche et la façade arrière.

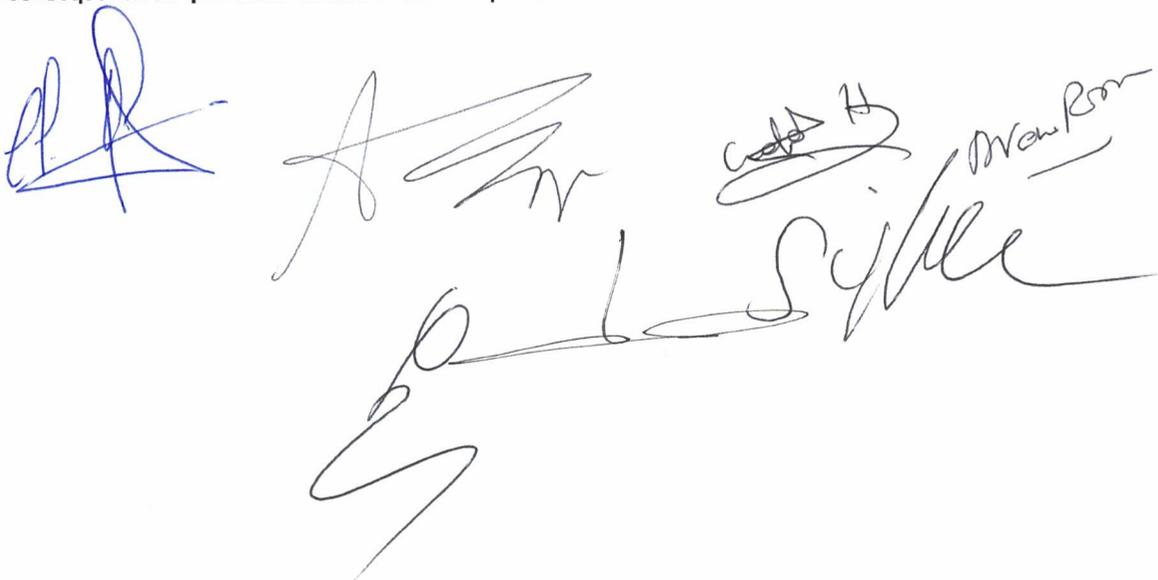
L'assemblée générale mandate, à l'unanimité, le syndic pour effectuer les demandes de primes consécutives au remplacement de la toiture.

L'assemblée générale mandate, à l'unanimité, le syndic pour demander que le paiement des primes se fasse sur le compte BE84035836985759 qui est le compte du fonds de réserve de la copropriété.

Concernant les travaux d'isolation des façades avant, arrière, pignon gauche et les travaux de réfection des aires des garages, le syndic demandera d'autres devis. Concernant le financement de ces travaux, le syndic consultera la banque BELFIUS quant aux conditions d'octroi d'un prêt. (durée, montant,...)

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



## 12. BUDGET DE L'EXERCICE À VENIR.

L'assemblée décide, à l'unanimité, de passer le budget de 16.000€ à 18.000€ par an.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 13. COTISATIONS AU FONDS DE RÉSERVE.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité, de cotiser 7.500€/an.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 14. DIVERS.

L'assemblée générale demande au syndic de lancer une procédure à l'encontre de Mr MIGNON en mandant un huissier afin de retrouver les coordonnées de Monsieur MIGNON.

Majorité absolue	Oui	500	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>500</b>	-
	Abstentions	0	-
Oui	M. et/ou Mme. De BORREKENS - M. et/ou Mme. ENGLEBERT - BOES - M. GAFFAREL Jean-Luc - Mme GHIOT Chantal - Mme KALDAOUI Heidi - Mme NOTEZ Frédérique - M. VAN ROSSUM Jean-Marie - M. et/ou Mme. VERMEIRE - HENRY		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

## 15. RAPPORT DES CONTRATS FOURNISSEURS.

Néant.

S-      U      &      AN

---

**16. FIXATION DE LA DATE DE LA PROCHAINE AGO.**

La date de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire est fixée à la première quinzaine de mai 2024.

---

**17. LECTURE & SIGNATURE DU PV.**

Le Président lève la séance vers à 20 heures 15 après lecture du PV et sa signature par les copropriétaires encore présents.

---

**Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:15.**

**CRC-EPI sprl**  
Av. Paul Hymans 133/4  
1200 Bruxelles

A handwritten signature in black ink is written over the printed text. The signature is stylized and appears to be a name, possibly 'C. Hymans' or similar, written in a cursive or semi-cursive style.