

# ACP WESTLAND GARDENS B

## Procès-verbal

### Assemblée Générale Statutaire

**Le 2 avril 2024 à 18:30**

**FAMILIA - Rue Adolphe Willemijns 113 à 1070 Anderlecht**

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

Copropriétaires <b>présents</b>	20	47,62%	975 Quotités
Copropriétaires <b>représentés</b>	8	19,05%	350 Quotités
Copropriétaires <b>absents</b>	14	33,33%	675 Quotités
<b>Totaux:</b>	<b>42</b>	<b>100,00%</b>	<b>2000 Quotités</b>
AG valide en participants	28	66,67%	
AG valide en quotités	1325	66,25%	

Le 02/04/2024 à 18:30, les copropriétaires de l'immeuble ACP WESTLAND GARDENS B à 1070 Bruxelles 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.

#### 1. Vérification de la légalité de l'assemblée générale

##### Délibération:

Le quorum étant atteint, l'assemblée générale peut valablement débattre.  
Mr Cochet prend la parole et présente les points à l'ordre du jour.

#### 2. Composition du bureau: Président - Secrétaire - Assesseurs

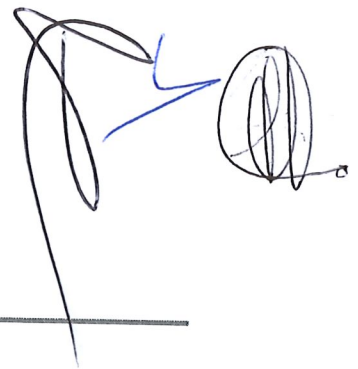
##### 2.1. Se présente comme président : Mr Lux (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1325)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

##### 2.2. Se présente comme secrétaire : Mlle Roelandt - Syndic (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.





FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS B

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

- Oui: 100 % (1325)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 2.3. Se présentent comme assesseurs : Mr Buyck et Riccardi (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1325)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 3. Approbation des comptes de l'exercice 2023 cloturé au 31.12.2023 (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1325)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 4. Approbation du budget pour l'année 2024 : 65.000 € (Majorité: +50%)

Vous trouverez en annexe à la présente convocation, le budget pour l'année 2024 à savoir : 55.000€ pour les charges courantes et 10 000 € pour le fonds de réserve.

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1325)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 5. Décharge aux membres du conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic

#### 5.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1325)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

#### 5.2. Décharge au commissaire aux comptes (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1325)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

#### 5.3. Décharge au Syndic (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1325)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 6. Renouvellement annuel du contrat et du mandat du syndic actuel (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.



FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS B

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

- **Oui: 100 % (1325)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

## 7. Election des membres du conseil

### 7.1. Se présente: Mme Taveira (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1325)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

### 7.2. Se présente: Mr Ricardi (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1325)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

### 7.3. Se présente: Mr Lux (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1325)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

### 7.4. Se présente : \_\_\_\_\_ (Majorité: +50%)

La résolution est rejetée.

- **Oui: 0 % (0)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

## 8. Election d'un Commissaire aux Comptes

### 8.1. Se présentent : Mme Van Hassel et Mr Lux (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1325)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

## 9. Suivi du système de parlophonie (Majorité: +50%)

Pour rappel, certaines personnes se plaignaient du système de parlophonie et souhaitaient le remplacement de celui-ci.

Comme décidé lors de la précédente assemblée générale, des vérifications ont été faites via la société REVMATEC. Celle-ci a pu solutionner certains problèmes, mais elle signale qu'en cas de panne il sera de plus en plus compliqué de trouver des pièces.

Exemple : Un bouton de sonnette est cassé, mais malheureusement cette pièce n'est plus disponible.

Pour information, le coût commun de remplacement du poste extérieur, par entrée sera de 3 583,07 €.

Un poste privatif audio intérieur sera de 84,69 € + plaque de finition 31,80 €.

Un poste privatif vidéo intérieur sera de 256,52 € + plaque de finition 53 €.

Délibération:

---

**CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE**

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS B

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

Le vote se base sur ce qui suit :

Monsieur Lux souhaite que deux autres sociétés soient consultées afin de remettre offre mais aussi d'analyser l'installation afin de remplacer ce qui a lieu de remplacer.

Un mandat est donné au conseil de copropriété et syndic, sur base des offres comparatives et analyses, afin de prendre la décision

du remplacement ou de la réparation de votre installation.

Il y a également lieu de connaître le délai d'action des sociétés.

Le budget maximum, pour le remplacement des deux postes extérieurs communs : 8.000 €

Ceci sera financé par les charges courantes.

**La résolution est approuvée.**

• **Oui: 100 % (1325)**

• **Non: 0 % (0)**

• Abstention (0)

## 10. Approbation d'étude de faisabilité administrative et légale quant à la création d'une communauté d'énergie (Vote de principe) (ETUDE) (Majorité: +50%)

Monsieur Lux a manifesté un intérêt certain pour la création d'un projet de partage et de communauté d'énergie.

Depuis avril 2022 et la mise en vigueur de la nouvelle ordonnance, il est désormais possible de partager de l'électricité au sein d'un même bâtiment, sur une base volontaire et libre, entre les clients actifs agissant de concert.

Vous trouverez ci-dessous un lien vers une ressource abordant ce sujet, ainsi qu'une fiche disponible dans les annexes de l'assemblée générale :

<https://environnement.brussels/citoyen/services-et-demandes/conseils-et-accompagnement/facilitateur-partage-et-communautés-denergie>

Monsieur Lux a pris rendez-vous avec un accompagnateur via Bruxelles Environnement. Malheureusement, ce rendez-vous n'a pas pu être fixé avant l'assemblée générale.

Par conséquent, nous vous informerons des conclusions et des possibilités dans ce dossier après la tenue de cette réunion.

Le conseil de copropriété et le syndic sont mandatés pour poursuivre la demande de renseignements et les recherches dans ce domaine.

Délibération:

**La résolution est approuvée.**

• **Oui: 100 % (1325)**

• **Non: 0 % (0)**

• Abstention (0)

## 11. Rapport d'évaluation des contrats et fournitures régulières (Majorité: +50%)

Voir Tableau dans les annexes

Délibération:

Il est demandé à l'ascensoriste, Electrilift de noter leurs passages sur une fiche.

**La résolution est approuvée.**

• **Oui: 100 % (1325)**

• **Non: 0 % (0)**

• Abstention (0)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h37.



FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS B

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art.577-10&4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs de leur envoyer copie des décisions qui les concernent.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)

Bruxelles, le 02/04/2024

**LE SYNDIC**  
JEAN-PASCAL COCHET  
CADILLAC SA - FISKOBEL