



FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS B

Clos Of Ten Ophem 14-16  
1070 Bruxelles  
BCE 0824.832.174

## ACP WESTLAND GARDENS B

### Procès-verbal

### Assemblée Générale Statutaire

**Le 4 avril 2023 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%	965 Quotités
Copropriétaires <b>représentés</b>	8	19,05%	395 Quotités
Copropriétaires <b>absents</b>	14	33,33%	640 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	1360	68,00%	

Le 04/04/2023 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 (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1315)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (45)

Se sont abstenus:  
RATEAU YVES (MAIL)

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

#### Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856





FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS B

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1315)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

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

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1315)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 3. Approbation des comptes de l'exercice 2022 cloturé au 31.12.2022 (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1315)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (45)

Se sont abstenus:  
VERKOELEN MARTHA

## 4. Approbation du budget pour l'année 2023 : 60.000 € (+50%)

Vous trouverez en annexe à la présente convocation, le budget pour l'année 2023 à savoir : 50.000€ pour les charges courantes et 10 000 € pour le fonds de réserve.

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1360)
- 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 (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

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

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 5.3. Décharge au Syndic (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)





FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS B

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

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

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 7. Election des membres du conseil

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

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

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

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 7.3. Se présente: Mr Lux (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

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

La résolution est rejetée.

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

## 8. Election d'un Commissaire aux Comptes

### 8.1. Se présente : Mme Van Hassel (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 9. Remplacement du système de parlophonie (vote de principe) (devis a rechercher) (+50%)

Certaines personnes se plaignent du système de parlophonie et souhaitent le remplacement de celui-ci.

### Délibération:

Monsieur Lux souhaite qu'une vérification de l'installation se fasse afin de déterminer la principale cause des dysfonctionnements.

Le vote se porte dans un premier temps sur la vérification de l'installation.

La résolution est approuvée.

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856





FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS B

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 10. Autorisation pour l'installation d'un système type air-conditionné/pompe à chaleur sur les terrasses (+50%)

Une demande de placement nous a été adressée.

Afin que le placement d'une telle installation soit fait dans les règles de l'art, il est demandé que le projet de placement soit présenté au préalable au syndic.

Une attention particulière sera portée au niveau des nuisances sonores, des vibrations,...

### Délibération:

Dans le cas d'une demande de placement, un projet complet devra être soumis lors d'une assemblée générale qui validera ou non le projet.

Le vote porte sur ce principe.

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 83.5 % (1135)
- Non: 16.5 % (225)
- Abstention (0)

Ont voté non:

BARBE FRANCINE FEU LENOIR MARCEL // LOOMANS-PLETINCKX (NL) Jean - Godelieve // PIOT JENNY (BARBE FRANCINE FEU LENOIR MARCEL)  
// SCHUSSLING ELLEN - VAN LAETHEM CHRISTOPHE

## 11. Approbation d'étude de faisabilité d'une installation de placement de panneaux solaires (Vote de principe) (ETUDE) (+50%)

Dans le cas d'un vote positif, nous allons contacter une société habilitée à faire une étude et d'ensuite dans le cas d'un placement possible, nous présenter les différentes alternatives et avantages au placement.

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 100 % (1360)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

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

Ascenseurs : Electrilit - KONHEF

Electricité : Engie

Eau : Vivaqua

Poubelles : Bruxelles Propreté

Dévidoirs : ANSUL

Nettoyage : Maniacal Cleaning

Assurance : Incendie = IBIS  
RC = VIVIUM  
PJ = ARAG

### Délibération:

Demandes à adresser à la société Electrilit :

- \* Signaler systématiquement leur passage
- \* La fermeture de porte se fait trop rapidement
- \* Les portes palières font du bruit

Demandes divers :

---

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27  
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856





FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS B

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

\* La porte menant des garages vers l'entrée du bâtiment 14 ne se ferme pas correctement.  
Une vérification est à faire.

\* Vérifier si les évacuations de hottes sont partiellement communes ou non.

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 100 % (1360)**
- **Non: 0 % (0)**
- **Abstention (0)**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à ~~23h37~~ 20h05

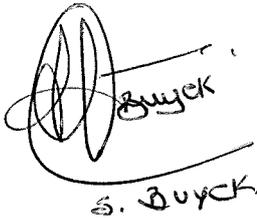
Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art.577-10&4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs de leur envoyer copie des 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 04/04/2023

**LE SYNDIC**

JEAN-PASCAL COCHET  
CADILLAC SA - FISKOBEL



S. Buyck

