



FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

## ACP WESTLAND GARDENS

### Procès-verbal

### Assemblée générale statutaire

**Le 24 mars 2022 à 18:30**

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

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

Copropriétaires <b>présents</b>	22	53,66%	1120 Quotités
Copropriétaires <b>représentés</b>	3	7,32%	125 Quotités
Copropriétaires <b>absents</b>	16	39,02%	755 Quotités
<b>Totaux:</b>	<b>41</b>	<b>100,00%</b>	<b>2000 Quotités</b>
AG valide en participants	25	60,98%	
AG valide en quotités	1245	62,25%	

Le 24/03/2022 à 18:30, les copropriétaires de l'immeuble ACP WESTLAND GARDENS 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 représentés.

#### 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.

**La résolution est rejetée.**

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

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

##### 2.1. Se présente comme président (+50%)

Se présente, Monsieur LUX.

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 100 % (1200)**

**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

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

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

## 2.2. Se présente comme secrétaire (+50%)

Se présente : Mme Claeys Syndic

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 100 % (1200)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 2.3. Se présentent comme assesseurs (+50%)

Se présentent : Mr Lux et Mme Ngoboka Arlette

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 100 % (1200)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

## 3. Approbation des comptes clôturés

Le syndic présente les comptes de l'exercice 2020 clôturés au 31/12/2020 ainsi que les comptes de l'exercice 2021 clôturés au 31/12/2021.

### 3.1. Approbation des comptes de l'exercice 2020 (+50%)

Délibération:

Les comptes de l'année 2020 sont approuvés par l'assemblée générale.

Madame Vanhassel prends la parole et explique à l'assemblée générale sa vérification des comptes.

La société Cadillac gère très bien les comptes, ils sont clairs et précis.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité par l'assemblée générale.

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 100 % (1200)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

### 3.2. Approbation des comptes de l'exercice 2021 (+50%)

Délibération:

Les comptes de l'année 2021 sont approuvés par l'assemblée générale.

Madame Vanhassel prends la parole et explique à l'assemblée générale sa vérification des comptes.

La société Cadillac gère très bien les comptes, ils sont clairs et précis.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité par l'assemblée générale.

**La résolution est approuvée.**

- Oui: 100 % (1200)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

**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

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

## 4. Approbation du budget pour l'année 2022 : 55.000 € en ce y compris 5.000 € pour le Fonds de réserve (+50%)

Vous trouverez en annexe à la présente convocation, le budget pour l'année 2022 à savoir : 50.000€ pour les charges courantes et 5000 € pour le fonds de réserve.

### Délibération:

Monsieur Lux prends la parole et explique qu'il serait bien d'augmenter le fonds de réserve pour pouvoir faire face à des dépenses importantes en cas de gros problèmes dans la copropriété (par exemple la rénovation et/ou l'isolation de la toiture, le placement de bornes de recharge électrique).

Il est proposé d'augmenter le montant du fonds de réserve à 10.000€ soit +/- 100€ par an par propriétaires. Donc le budget est augmenté à 60.000€, à savoir 50.000€ pour les charges communes et 10.000€ pour le fonds de réserve.

Ce nouveau budget sera appliqué à partir du mois d'avril 2022.

Le budget pour l'année 2022 est approuvé à l'unanimité.

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 100 % (1200)**
- **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 % (1200)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

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

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1200)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

### 5.3. Décharge au Syndic (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1200)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

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

### Délibération:

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1200)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

**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

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

## 7. Election des membres du conseil

Mr Lux prendra la parole et présentera le rapport du conseil de Copropriété et souhaitera définir le rôle du Conseil de Copropriété.

### Délibération:

Les membres du conseil remercient vivement Monsieur Loomans qui pour des raisons de santé ne se représente plus dans le conseil de copropriété.

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

Monsieur Loomans ne se présente plus dans les membres du conseil de copropriété pour des problèmes de santé.

Se présente à la place de Monsieur Loomans, Madame Taveira.

### Délibération:

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 100 % (1245)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

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

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 100 % (1245)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

### 7.3. Se présente: Mr Lux (+50%)

**La résolution est approuvée.**

- **Oui: 100 % (1245)**
- **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 % (1245)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

## 9. Divers : Rappel du règlement d'ordre intérieur

1-Les déménagements sont interdits les dimanches, les jours fériés, ainsi que par l'ascenseur.

2-Eviter les déménagements en soirée.

3-Eviter si possible les claquements de portes, désagréables pour les habitants.

4-Il est interdit, les dimanches et les soirées d'effectuer des bruits intempestifs, tels que ponceuse, marteau, foreuse, ....

## Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés



FISKOBEL

# ACP WESTLAND GARDENS

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

**Délibération:**

Le président de l'assemblée, demande un effort considérable pour le respect du ROI.

Un extrait du ROI est affiché dans les valves des ascenseurs.

Une pénalité sera mise en application lors d'une prochaine assemblée générale.

## 10. Evaluation des contrats et prestations des différents fournisseurs

Au cours de cette année, nous avons travaillé avec plusieurs fournisseurs, dont le contact s'est avéré intéressant. Dans les années suivantes, nous ne manquerons pas de vous faire part, lors de l'Assemblée Générale d'un rapport d'activité de l'année écoulée.

Nous vous présentons ci-après, les différents fournisseurs avec lesquels nous travaillons régulièrement.

Engie Electrabel - fournisseur d'électricité et/ou de gaz

Electrilift - ascensoriste

Kon Hef - service externe du contrôle technique des ascenseurs

Ansul - vérification des dévidoirs incendie

Vivaqua - fournisseur d'eau

Meuwese et Gulbis - courtier en assurance

JMG Concept - électricien effectuant des menus travaux dans votre copropriété

**Délibération:**

Le fournisseur de la firme JMG Concept n'est plus considérée comme une société fiable et donc la copropriété demande que cette société ne soit plus envoyée pour de menus travaux d'électricité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h45.

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 24/03/2022

**LE SYNDIC**

JEAN-PASCAL COCHET  
CADILLAC SA - FISKOBEL

Jean-Pascal Cochet

Nécessaire Taveira

Arlette Njoboka

## 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