



FISKOBEL

Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété

ACP WESTLAND GARDEN

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

ACP WESTLAND GARDEN

Procès-verbal

Assemblée générale statutaire

le 28 mars 2019 à 18:30

Anderlecht - Salle Familia - Rue Adolphe Willemijns 113 à 1070 Anderlecht

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

Copropriétaires présents	14	34,15%	785 Quotités
Copropriétaires représentés	7	17,07%	315 Quotités
Copropriétaires absents	20	48,78%	900 Quotités
Totaux:	41	100,00%	2000 Quotités
AG valide en participants	21	51,22%	
AG valide en quotités	1100	55,00%	

Le 28/03/2019 à 18:30, les copropriétaires de l'immeuble ACP WESTLAND GARDEN 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.

2. Composition du bureau: Président - Secrétaire - Assesseurs

2.1. Se présente comme président : Mr. Loomans (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1100)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

2.2. Se présente comme secrétaire : Mr Sach (+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 GARDEN

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

**Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété**

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1100)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

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

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1100)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

3. Approbation des comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2018 (+50%)

Délibération:

Mr. Cochet prend la parole et présente les comptes de l'exercice 2018.

L'assemblée générale demande au syndic de rembourser les compteurs créditeurs des propriétaires à condition qu'ils soient à jour.

Mme Van Hassel prend la parole et demande de solder le compte 416001 via un compte perte et profit.

Mme Van Hassel approuve les comptes de l'exercice 2018.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1100)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

4. Approbation du budget pour l'année 2019 : 50.000 € en ce compris 5.000 € pour le Fonds de réserve (+50%)

Vous trouverez en annexe à la présente convocation, le budget pour l'année 2019, à savoir : 45.000€ pour les charges courantes et 5000 € pour le fonds de réserve.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1100)**
- **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 % (1100)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

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

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1100)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

5.3. Décharge au Syndic (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1100)**
- **Non: 0 % (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 GARDEN

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

**Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété**

- Abstention (0)

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

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1100)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

7. Election des membres du conseil

7.1. Se présente: Mr Loomans (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1100)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

7.2. Se présente: Mr Ricardi (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1100)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

7.3. Se présente: Mr Lux (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1100)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

7.4. se présente : Mr Verdoy (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1100)
- 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 % (1100)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

9. Approbation quant à la modification du règlement d'ordre d'intérieur (ROI)

9.1. Modification de l'article 4 : Aspect du bâtiment : Mise en place d'une pénalité en cas d'infraction (+50%)

Tout dépôt clandestin dans les communs (locaux poubelles, couloirs ...) entraineront automatiquement une pénalité à titre d'indemnité de 75,00 €.

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

**Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété**

ACP WESTLAND GARDEN

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

Pour Rappel : Texte tel qu'il est libellé actuellement :

Article 4 - L'aspect du bâtiment :

Il est interdit :

- de pendre des vêtements, du linge, des antennes parabolique, des couvertures, etc. aux fenêtres;
- d'empiler des jouets, des journaux, des antennes parabolique, des périodiques, etc. ou d'autres objets d'aspect dérangeant sur les appuis de fenêtres;
- de laisser traîner des objets dans les parties communes du bâtiment (c'est également valable pour le fait de laisser traîner des prospectus publicitaires dans les boîtes aux lettres);
- d'apposer des affiches quelles qu'elles soient, sauf celles qui ont pour but la vente ou la location du lotissement mais aux endroits indiqués par le syndic du complexe.

Sur les sonnettes, boîtes aux lettres, portes d'appartements ainsi que dans la cage d'ascenseur ne peuvent être apposées que des plaques dont le modèle a été approuvé par le syndic.

Les plantes et/ou jardinières placées dans la partie privée ou sur les terrasses des copropriétaires doivent avoir un aspect agréable et bien entretenu. Pour permettre un aspect harmonieux du bâtiment, cela doit se dérouler selon les prescriptions du syndic du complexe. C'est également valable pour les jardinières placées en façade. En cas de non respect de ces prescriptions, le syndic du complexe pourra enlever les plantes et les jardinières concernées un mois après une mise en demeure par courrier recommandé et ce aux frais du copropriétaire-utilisateur en défaut. Les vélos et les vélomoteurs doivent être rangés chez soi dans la remise à vélos ou dans les garages et non pas sur les voies d'accès communes.

Nous insistons également sur le fait de ne pas laisser traîner tout prospectus, ou tout autre papier dans le hall d'entrée. Si vous ne souhaitez plus recevoir de prospectus ou publicités dans votre boîte aux lettres, n'hésitez pas à coller un autocollant (NO PUB) ! Merci de votre collaboration.

Délibération:

Mr. Lux prend la parole et explique les raisons pour lesquelles le conseil de copropriété présente le point 9.1 et 9.2

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1100)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

9.2. Propriétaire / Locataire : Obligation de joindre une copie du ROI au contrat de bail : A Voter : Application d'une indemnité en cas de non respect de cette obligation : 75,00 € (+50%)

Obligation à tous les propriétaires qui ont un contrat de location, de joindre et de mentionner dans celui-ci, la remise au(x) locataire(s) du règlement d'ordre d'intérieur. Une copie du règlement d'ordre d'intérieur est disponible au bureau syndic sur rendez vous et moyennant les frais de gestion et d'impression (35 €).

Délibération:

L'assemblée générale demande au syndic de faire traduire le R.O.I en Néerlandais.

Le syndic mettra à disposition des occupants des autocollants 'NO PUB' pour ceux qui le désirent.

L'assemblée générale rappelle aux propriétaires qu'ils sont responsables de leur locataire en cas de non respect du R.O.I.

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1100)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

10. Mise en conformité de l'acte de base - Point de la situation : Budget : +/- 500 € TTC (Syndic Support - Mr Van Weereld) (+50%)

Les statuts de la copropriété doivent à nouveau être mis en conformité conformément à la Loi du 18 juin 2018 applicable depuis le 01.01.2019. La société Syndic Support qui a déjà mis les statuts à jour nous informe que le prix sera d'environ 500 € TTC. Ce point est une information et ne demande pas légalement une validation de l'AG, ceci étant une obligation légale. Pour autant, nous tenions à vous tenir informés.

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1100)
- Non: 0 % (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

**Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété**

- Abstention (0)

ACP WESTLAND GARDEN

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h10.

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 28/03/2019

LE SYNDIC

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

[Handwritten signatures and notes]
Sach. Meri
J. Cochet
J. Kachan
Cochet
Kerob

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