

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Extraordinaire

Copropriété : AEV Cureghem - ACP Principale
0873.547.653 - Rue des Vétérinaires 45
1070 - Bruxelles (Anderlecht)

KBO / BCE : BE0873.547.653

Votre Syndic Professionnel : SRL Logis-Gest
Rue Colonel Bourg 127 bte 16
1140 - Evere
support@logis-gest.be | +3223 44 54 11

Date de l'AG : 25 juin 2024 à 18:33

Moyens & Supports : Présentiel - The Faculty
Rue des Vétérinaires 47, 1070 Anderlecht ou
mode distanciel / Distanciel -
[https://magic.copromatic.com/assemblee/
AG423A69](https://magic.copromatic.com/assemblee/AG423A69)

Cher·e·s copropriétaires,

Le 25 juin 2024, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Information à donner quant à la structure et au canevas de l'ordre du jour s'agissant des titres de résolution déclarées "Sans votes"
- 2) Constitution du bureau de séance Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 3) Informations à donner quant à l'avancement du dossier Assurance Incendie
- 4) Décision à prendre quant à l'adaptation de la police d'assurance « habitation » et « responsabilité civile » de l'ACP Vétérinaires de manière à distinguer de manière plus claire les biens immobiliers à couvrir au nom de l'ACP Principale Ancienne Ecole des Vétérinaires de Cureghem, par rapport aux biens immobiliers à couvrir aux noms des ACP Partielles Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 5) Décision à prendre quant à approuver le cahier des charges relatif à l'installation de bornes automatiques hydrauliques aux entrées carrossables des numéros 45 et 49 de la rue des Vétérinaires (Conformément à la décisions 4-3/8 du 27 juin 2022, trois offres de fournisseurs répondant au cahier des charges sont attendues) - Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 6) Décision à prendre quant à mandater le Syndic en collaboration avec le CDC pour sélectionner l'une des trois offres répondant aux critères du cahier des charges et pour passer la commande des travaux d'installation des bornes automatiques hydrauliques aux entrées Nr 45 et Nr 49 de la rue des Vétérinaires Majorité des deux tiers - Clé de vote : Principale
- 7) Décision à prendre quant au financement des travaux d'installation des bornes automatiques hydrauliques aux entrées Nr 45 et Nr 49 de la rue des Vétérinaires Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 8) Informations à donner quant à l'avancement du projet Permis Unique
- 9) Informations à donner quant aux résultats des investigations complémentaires des analyses d'état des sols
- 10) Informations à donner quant au dossier des loyers dus par la Commune d'Anderlecht pour les terrains ayant été occupés par le chantier de rénovation du bâtiment « The Faculty » et informations à donner quant au dossier d'Acte de cession de droits de superficie et de servitude de passage à la Commune d'Anderlecht sur les parcelles autour du bâtiments « The Faculty »



- 11) Décision à prendre quant à mandater le Syndic afin de procéder à la signature de l'Acte de cession de droits de superficie et de servitude de passage à la Commune d'Anderlecht sur les parcelles autour du bâtiments « The Faculty » (Cet acte chez Notaire doit officialiser la convention liant l'ACP à la Commune pour ce qui concerne les droits d'usage des parcelles autour du bâtiment « The Faculty » - Cette convention avait été signée le 3 janvier 2023 sur base de la décisions d'AG du 5 décembre 2022). Majorité des quatre cinquièmes - Clé de vote : Principale
- 12) Décision à prendre quant à mandater le Syndic afin de procéder aux démarches d'obtention des subsides relatifs à la mission confiée à Sol-Ex pour l'étude de sols. Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 13) Informations à donner quant à l'avancement du projet immobilier voisin de la copropriété à la Rue Dr Kuborn
- 14) Informations à donner quant aux contentieux et aux procédures juridiques opposant Mr Mornard à l'ACP
Principale
- 15) Informations à donner quant au contentieux et à la procédure juridique opposant l'ACP à Mr Vandebussche
- 16) Informations à donner quant aux demandes d'installation futures de bornes électriques dans l'attente de l'obtention du Permis Unique et décision à prendre quant à formaliser le caractère illégal et infractionnel des bornes déjà installées dans le site Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 17) Informations à donner quant à la collecte des encombrants et la location d'un container conformément à la décision 15 de l'AGO du 25 mars 2024
- 18) Point copropriétaire : mandat à donner au syndic pour évaluer le coût d'un gardien/ou concierge 24h/24 pour protéger l'accès au site. Et que le résultat soit proposé à la prochaine AG (ou AGE). Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 19) Point copropriétaire : mandat à donner au syndic afin qu'il récolte auprès de chaque propriétaire (et locataire par l'entremise du propriétaire) la liste des vols et/ou effractions subies, au besoin en retournant une voire trois années en arrière, selon ce que souhaitera l'AGE au moment du présent vote. Ceci afin de pouvoir appuyer nos demandes d'un portail coulissant, au lieu d'un portail rotatif dont les moteurs ne résistent jamais longtemps ou plus généralement de tout système et/ou autorisation permettant d'augmenter la sécurité du site. Bien entendu, ce point n'est à intégrer que dans la mesure où le syndic n'est pas déjà en possession d'une telle liste. Proposition également que cette liste soit mise à jour annuellement. Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 20) Point copropriétaire : décision à prendre quant à mettre un container à disposition des habitants une fois par an, afin de récolter les déchets internes et/ou sauvages sur le site avec évaluation du coût annuel d'une telle mesure au moment de voter ce point. Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 21) Lecture du PV des décisions et signature de ce PV

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émarginée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

Copropriétaires présents : CASEY Michael (110449) , CERF-BLASBAND (530246) , COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON (174973) , DE GREEF MARTINE (119961) , DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500) , DUQUE Gilles (136000) , GAMBOA GWENDOLINE (91136) , GAROFANO-GUILLON (126646) , Geyskens Szpyt (138127) , HOEF-HOEF BESTER (82592) , JAFFRE ELODIE (108934) , JULEMONT Gaetan (54000) , LENDERMANN Ann (222180) , LOCATELLI Lelia-RADIGALES Hugo (112992) , MERTENS Marc - HERS Sophie (101390) , PAUWELS ILSE (156594) , SIBILLA Anne (107000) , SMETS Christel (99000) , STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761) , THEYS MICHELINE (102190) , V47 S.A (2081613) , VAN DEN BROECK GILLES (164528) , VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK (80392) , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) , VINCENTIVE (Nikolaas BOEYKENS) (129387) , WIDERA ALEXANDER Laurenz (96475)

Copropriétaires représentés : ALLARD MICHEL (131243) représenté•e•s par SIBILLA Anne , BASTIN YAGO (114355) représenté•e•s par PAUWELS ILSE , BOOTSVELD-GEIKEN (80547) représenté•e•s par DUQUE Gilles , BROADBENT Jonathan (296000) représenté•e•s par esther Russel , SCI BRUXELLES (77992) représenté•e•s par Martine De Greef ,



COSAERT Annelies (161745) représenté•e•s par PAUWELS ILSE , DE LIGNE ANNE (115388) représenté•e•s par DE LIMBURG STIRUM CATHERINE , DEBAERE Philippe (93005) représenté•e•s par Martine De Greef , DU BUISSON Gaspar (56235) représenté•e•s par Vincent Veerman , DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA (169488) représenté•e•s par Hugo Radigales , GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) représenté•e•s par SIBILLA Anne , GUILMIN PHILIPPE (161417) représenté•e•s par Hélène de Zagon , HOUTART-BLEROT (206044) représenté•e•s par Hélène de Zagon , LEPERCQ HAICLA-MILOJKOWIC (120988) représenté•e•s par HOEF-HOEF BESTER , MARECHAL ERIC-FABIANA MARECHAL (86591) représenté•e•s par HOEF-HOEF BESTER , MCLAUGHLIN GILLIAN (163839) représenté•e•s par esther Russel , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté•e•s par HOEF-HOEF BESTER , ROSSI-PENNINCK (173839) représenté•e•s par Hélène de Zagon , SZENTKERESZTY de ZAGON ZITA (119541) représenté•e•s par Hélène de Zagon , THURIOT Philippe (76355) représenté•e•s par Hélène de Zagon , VAN DE SYPE-GORDTS (147500) représenté•e•s par DUQUE Gilles , VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355) représenté•e•s par PAUWELS ILSE , VANDEN MEERSSCHE Katrien (110288) représenté•e•s par Martine De Greef , WETS Isabelle - DERYCKE (207739) représenté•e•s par Martine De Greef

▶ Sur la base de la clé "Principale", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 52/99 copropriétaires représentant 9436817/15708004 quotes-parts

Copropriétaires absents et non représentés : BARRIT SAMI (106533) , BAUM MATHIAS-KAVVADIAS ZOE (130987) , BEATRE-RIFFI TEMSAMANI (149382) , BEAUPRE SPRL INDIVISION (231046) , BERSHAN DANIELA (85699) , BLANQUAERT BART (83258) , BROCK Stefanie (52615) , BUI CASSANDRA (91581) , CABANAS-FERNANDEZ ANTONIO (100481) , DE BREUCK PAUL - BEQUE CAROLINE (199980) , DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) , Everaert - Oussaifi (93275) , FERON BORIS (101693) , GOLDSTEIN Marc (282964) , HEUSSCHEN CHRISTIAN (96565) , HONS Bernard (93005) , HORUS LIBRA SPRL (176280) , JOOSTEN ESTER (71174) , KARTOUT Elias - VAN DIJK Adrien (180580) , LEDENT-LANDRIEU (129003) , LEFEBVRE Olivier (139500) , LUYTEN-TORFS INDIVISION (122820) , MAAMAR ALEXANDRE (104955) , MAERTEN KAROLIEN (54214) , MORNARD JEAN-PHILIPPE (216500) , OLSEN-ARNADOTTIR (85952) , OLSEN RUNAR (206044) , PIANA GEORGES-VERHEYDEN (82163) , PLANIMMO-OLIVIER CNOPS (161384) , PORTEGIES Héléna (162720) , RAES PATRICK-ACI IZABELLA (102790) , SMITH-FARQUAHR GREG (111264) , SOO-KYOUNG LEE (126612) , SPI (82418) , STAINIER SANDRA (99643) , STOLL JOHANNES -GOERLITZ LISA (56656) , SUR LA ROUTE SPRL (115983) , SWECO BELGIUM (237820) , VAN LATHÉM Antoon (206000) , VANDELAER-DECROOS (79792) , VANDEN BROECK Gilles - DROYERS Nadia (293005) , VANDENBOSCH Ann (110571) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) , VENKATAPEN DIDIER-GIESE MONIKA (166696) , VIDEVENTS GCV-VIERENDEELS (82753) , VLAEMMINCK-HEIREMANS (117941) , ZUIJDENDORP-VAN EIJNDHOVEN (239082)

▶ Sur la base de la clé "Principale", sont absents et non représentés : 47/99 copropriétaires représentant 6271187/15708004 quotes-parts

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

1) Décision n°1

Information à donner quant à la structure et au canevas de l'ordre du jour s'agissant des titres de résolution déclarés "Sans votes" Sans vote

En préambule, le Syndic rappelle que certains titres de décision à prendre reprenant la mention « Sans vote » ont pour seul but d'informer et d'exposer le contexte général de la (ou des) décision(s) devant être prise(s) par l'assemblée. Dans ce cas et afin d'identifier de manière plus précise les décisions à prendre, celles-ci sont reprises en sous-résolutions avec la mention de la « majorité absolue ou qualifiée » applicable et de la « clé de vote ». La mention « sans votes » dans le titre de chapitre ne prévaut donc pas sur les sous-résolutions à voter, ni sur les majorités absolue ou qualifiée applicables, ni sur les résultats des votes.



L'Assemblée se déclare valablement informée.

2) Décision n°2

Constitution du bureau de séance Sans vote

2 - 1/2. Élection du Président de séance Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire Mr Hoef à la fonction de Président de séance.

Sur une base de calcul de 9436817 quotes-parts :
ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 9436817 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

2 - 2/2. Élection du Secrétaire de séance Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour élire Mr Thierry Benoit (Logis-Gest SRL) à la fonction de Secrétaire de séance

Sur une base de calcul de 9436817 quotes-parts :
est considéré·e défaillant·e* : 1 copropriétaire représentant 80392 quotes-parts
VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK (80392)
Sur une base de calcul de 9356425 quotes-parts :
ont voté pour : 51 copropriétaires représentant 9356425 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

Sont arrivé·e·s en cours de séance : GOLDSTEIN Marc (282964) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) représenté·e·s par Hakan Erbas , SUR LA ROUTE SPRL (115983) représenté·e·s par Martine De Greef
La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9955764 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 5752240 quotes-parts absents.



3) Décision n°3

Informations à donner quant à l'avancement du dossier Assurance Incendie Sans vote

Mr Xavier Velghe (A.G.R.M - Courtier en assurances) fait état de l'avancement du dossier Assurance :

Capital à assurer

La police d'assurance incendie ayant été établie avant que tous les bâtiments n'aient été rénovés ; il avait été demandé de vérifier auprès de l'assureur si le capital assuré était suffisant.

Afin de vérifier la situation, l'assureur a envoyé un expert sur place pour évaluer le capital nécessaire à la reconstruction de tous les bâtiments.

Selon l'évaluation de l'expert, il faudrait augmenter le capital assuré de +/- 6.000.000 Eur et le porter à 49.975.631,20 Eur (indice Abex 1041).

Qui plus est l'assureur ne souhaitait plus assurer en tempête et responsabilité civile la cheminée située dans le parc.

Il a donc été décidé d'interroger d'autres compagnies d'assurances dont on peut raisonnablement estimer qu'elles resteront actives sur le marché belge de l'assurance.

A ce stade seul Ag Insurance a remis une offre.

L'ACP possède dès lors 2 offres:

- *Celle d'AXA qui a finalement accepté de maintenir la couverture pour la cheminée moyennant un capital supplémentaire et augmentation de la prime.*
- *Celle d'Ag qui confirme également couvrir la cheminée dans son offre.*

L'avantage de l'offre d'AXA est qu'elle permet de conserver une couverture en valeur d'expertise.

L'avantage de l'offre des AG est qu'elle est financièrement plus avantageuse, tout en ayant une couverture en premier risque.

La principale différence entre les 2 est que:

1. AXA ne limitera pas sa couverture au montant assuré de 53.005.003,50 Eur (Abex 1041)

(s'il fallait plus AXA paierait plus),

2. AG « limite » son intervention à 49.975.631,20 Eur (Abex 1041)

Il est impératif d'opérer un choix, car actuellement AXA estime que nous sommes sous-assurés. Par conséquent, en cas de sinistre, l'assureur peut appliquer la règle proportionnelle (pénalité pour la sous-assurance).

Différence entre les statuts et le contrat d'assurance.



Sans pouvoir analyser ici, in extenso, tous les articles du règlement de copropriété relatifs au contrat d'assurance : ce dernier impose la souscription d'un abandon de recours au profit des locataires.

Le coût de cette exigence est de +/-25 % de surprime chez AXA et 35 % de surprime aux AG.

Cet ajout de couverture n'a d'intérêt que pour les copropriétaires qui mettent leur bien en location.

Il serait opportun de voir si cette exigence est à maintenir ou pas.

Dans l'affirmative le contrat devra être adapté avec une augmentation considérable de la prime.

Evolution de la sinistralité

Jusqu'en 2021 la statistique sinistre de l'ACP était plutôt mauvaise ; à plusieurs reprises le coût des sinistres était supérieur à la prime globale du contrat d'assurance.

L'assureur a d'ailleurs majoré la franchise pour la garantie dégâts des eaux il y a quelques années.

Grâce à une meilleure gestion des déclarations de sinistres, la statistique sinistre s'est améliorée en 2022 et 2023.

Ceci a permis de calmer les ardeurs de notre assureur historique qui souhaitait prendre des mesures d'assainissement envers le contrat.

Nous remercions tous les copropriétaires pour cet effort collectif qui nous permettra à l'avenir d'être en meilleure position de négociation envers les compagnies d'assurance."

L'Assemblée se déclare valablement informée.

4) Décision n°4

Décision à prendre quant à l'adaptation de la police d'assurance « habitation » et « responsabilité civile » de l'ACP Vétérinaires de manière à distinguer de manière plus claire les biens immobiliers à couvrir au nom de l'ACP Principale Ancienne Ecole des Vétérinaires de Cureghem, par rapport aux biens immobiliers à couvrir aux noms des ACP Partielles Majorité absolue - Clé de vote :

Principale

L'Assemblée a pris connaissance des éléments exposés par le courtier Mr Velghe ainsi que des observations formulées par le CDC ainsi que le Syndic.

Il en ressort que l'offre d'AG portant sur un capital assuré en 1er risque: 49.543.565,26 Eur pour un montant de prime de 34.667,65 Eur (base 38.134€ hors remise 200 ans d'AG) SANS abandon de recours est la plus intéressante.

Avant de procéder aux votes, le Syndic rappelle que les statuts de l'ACP devront être modifiés dans le cas où l'obligation de souscrire à un abandon de recours de l'assurance contre les locataires ou occupants devait être



définitivement abandonnée.

Par ailleurs, le Syndic rappelle que les bailleurs doivent s'assurer que leurs locataires souscrivent à une assurance Responsabilité civile et incendie « locataire ou occupant » pour le bien loué.

L'Assemblée procède aux votes portant sur l'offre d'AG.

Sur une base de calcul de 9955764 quotes-parts :

se sont abstenue·e·s : 4 copropriétaires représentant 579275 quotes-parts

CASEY Michaël (110449) , GAROFANO-GUILLON (126646) , LENDERMANN Ann (222180) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000)
représenté·e·s par Hakan Erbas

Sur une base de calcul de 9376489 quotes-parts :

ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 8935601 quotes-parts

ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 440888 quotes-parts

DE LIGNE ANNE (115388) représenté·e·s par DE LIMBURG STIRUM CATHERINE , DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

Est parti·e en cours de séance : GAROFANO-GUILLON (126646)

Est arrivé·e en cours de séance : VANDEN BROECK Gilles - DROYERS Nadia (293005) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 10122123 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir·s) et 5585881 quotes-parts absents.

5) Décision n°5

Décision à prendre quant à approuver le cahier des charges relatif à l'installation de bornes automatiques hydrauliques aux entrées carrossables des numéros 45 et 49 de la rue des Vétérinaires (Conformément à la décisions 4-3/8 du 27 juin 2022, trois offres de fournisseurs répondant au cahier des charges sont attendues) - Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Mr Brondel présente le cahier des charges joint à la convocation et qui a été soumis aux fournisseurs et prestataires potentiels.



Mr Duqué fait quant à lui part des remarques portant sur les sujets suivants :

- Type d'alimentation hydraulique : est-elle intégrée à la borne ou déportée ?
- Alimentation électrique : comment est-elle organisée ?
- Quelles sont les mesures de protection anti-vandalisme du tableau de contrôle et d'alimentation électrique des bornes ?
- Contrôle et gestion des bornes à distance : le choix du système Intratone est-il arrêté ? Quelles sont les alternatives éventuelles ?

Après avoir pris connaissance du dossier, l'Assemblée générale marque son accord quant au cahier des charges présenté pour autant que celui-ci soit complété et/ou amendé afin de répondre aux questions posées ci-avant.

Sur une base de calcul de 10122123 quotes-parts :

se sont abstenue•e•s : 2 copropriétaires représentant 251243 quotes-parts

ALLARD MICHEL (131243) représenté•e•s par SIBILLA Anne , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) représenté•e•s par Hakan Erbas

Sur une base de calcul de 9870880 quotes-parts :

ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 9265787 quotes-parts

ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 605093 quotes-parts

LENDERMANN Ann (222180) , GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) représenté•e•s par SIBILLA Anne , SIBILLA Anne (107000) , Geyskens Szpyt (138127)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

6) Décision n°6

Décision à prendre quant à mandater le Syndic en collaboration avec le CDC pour sélectionner l'une des trois offres répondant aux critères du cahier des charges et pour passer la commande des travaux d'installation des bornes automatiques hydrauliques aux entrées Nr 45 et Nr 49 de la rue des Vétérinaires Majorité des deux tiers - Clé de vote : Principale

Mr Brondel présente le tableau comparatif des 3 offres mais fait remarquer que l'offre de BRS sort du cadre budgétaire initialement estimé. Aussi, Mr Brondel sollicitera un 4^{ième} devis lequel sera rajouté au tableau comparatif présenté lors de cette Assemblée.

Afin de ne pas retarder outre mesure le calendrier du projet, il est proposé de mandater le Syndic en collaboration avec le CDC, pour diffuser les offres en information aux copropriétaires et pour sélectionner l'une d'elles répondant au cahier des charges validé ce jour (sous réserve des remarques de Mr Duqué) et ce pour un montant maximum de 80.000€ TVAC et sous réserve de l'obtention du permis.

Il est demandé également qu'à l'avenir les documents nécessaires à la décision soient disponibles dans des délais



moins cours en vue de l'Assemblée.

A défaut d'un accord relatif au mandat, le choix du prestataire ou fournisseur sera soumis à une prochaine assemblée.

L'Assemblée procède aux votes relatifs au mandat à donner au Syndic et au CDC.

Sur une base de calcul de 10122123 quotes-parts :

se sont abstenu·e·s : 4 copropriétaires représentant 686467 quotes-parts

JAFFRE ELODIE (108934) , VAN DEN BROECK GILLES (164528) , VANDEN BROECK Gilles - DROYERS Nadia (293005) représenté·e·s par
HOEF-HOEF BESTER , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) représenté·e·s par Hakan Erbas

est considéré·e défaillant·e* : 1 copropriétaire représentant 110449 quotes-parts

CASEY Michaël (110449)

Sur une base de calcul de 9325207 quotes-parts :

ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 7814829 quotes-parts

ont voté contre : 10 copropriétaires représentant 1510378 quotes-parts

ALLARD MICHEL (131243) représenté·e·s par SIBILLA Anne , COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON (174973) , GHERON TRETIAKOFF
David - ZERRIATTE Reda (137786) représenté·e·s par SIBILLA Anne , GUILMIN PHILIPPE (161417) représenté·e·s par Hélène de Zagon ,
HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Hélène de Zagon , LENDERMANN Ann (222180) , ROSSI-PENNINCK (173839)
représenté·e·s par Hélène de Zagon , SIBILLA Anne (107000) , SZENTKERESZTY de ZAGON ZITA (119541) représenté·e·s par Hélène de
Zagon , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Hélène de Zagon

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

7) Décision n°7

Décision à prendre quant au financement des travaux d'installation des bornes automatiques hydrauliques aux entrées Nr 45 et Nr 49 de la rue des Vétérinaires Sans vote

Il appartient à l'Assemblée de décider du mode financement des travaux soit par prélèvement du montant sur le fonds de réserve Parc (option 1) soit par un appel de fonds spécifique (option 2).

L'option retenue sera celle qui remportera le pourcentage de vote le plus important.

7 - 1/2. Option 1 : Décision à prendre quant à financer ces travaux par le fonds de réserve Parc Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée procède aux votes.



Sur une base de calcul de 10122123 quotes-parts :

se sont abstenu·e·s : 6 copropriétaires représentant 847711 quotes-parts

JULEMONT Gaetan (54000) , MARECHAL ERIC-FABIANA MARECHAL (86591) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER , VANDENBUSSCHE

PASCAL (120000) représenté·e·s par Hakan Erbas , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER ,

VANDEN BROECK Gilles - DROYERS Nadia (293005) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER , JAFFRE ELODIE (108934)

est considéré·e défaillant·e* : 1 copropriétaire représentant 110449 quotes-parts

CASEY Michaël (110449)

Sur une base de calcul de 9163963 quotes-parts :

ont voté pour : 43 copropriétaires représentant 8273102 quotes-parts

ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 890861 quotes-parts

HOEF-HOEF BESTER (82592) , LEPERCQ HAICLA-MILOJKOWIC (120988) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER , VAN HAAREN

CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , LENDERMANN Ann (222180)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

Sont parti·e·s en cours de séance : SUR LA ROUTE SPRL (115983) représenté·e·s par Martine De Greef , WIDERA ALEXANDER Laurenz (96475) , DE GREEF MARTINE (119961) , DEBAERE Philippe (93005) représenté·e·s par Martine De Greef , WETS Isabelle - DERYCKE (207739) représenté·e·s par Martine De Greef , SCI BRUXELLES (77992)

représenté·e·s par Martine De Greef , VANDEN MEERSSCHE Katrien (110288) représenté·e·s par Martine De Greef

Sont arrivé·e·s en cours de séance : SUR LA ROUTE SPRL (115983) représenté·e·s par PAUWELS ILSE , DEBAERE

Philippe (93005) représenté·e·s par PAUWELS ILSE , SCI BRUXELLES (77992) représenté·e·s par PAUWELS ILSE , DE

GREEF MARTINE (119961) représenté·e·s par PAUWELS ILSE , VANDEN MEERSSCHE Katrien (110288) représenté·e·s

par PAUWELS ILSE , WETS Isabelle - DERYCKE (207739) représenté·e·s par PAUWELS ILSE

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 10025648 quotes-parts réputés présents

(présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir·s) et 5682356 quotes-parts absents.

7 - 2/2. Option 2 : décision à prendre quant à financer ces travaux par un appel de fonds spécifique à lancer à la date de commande des travaux sur base de l'offre sélectionnée Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée procède aux votes.

Sur une base de calcul de 10025648 quotes-parts :

se sont abstenu·e·s : 6 copropriétaires représentant 1015891 quotes-parts

MARECHAL ERIC-FABIANA MARECHAL (86591) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER , PERMENTIER-VINTIOEN (185181)

représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER , VANDEN BROECK Gilles - DROYERS Nadia (293005) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER ,

JAFFRE ELODIE (108934) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) représenté·e·s par Hakan Erbas , LENDERMANN Ann (222180)

est considéré·e défaillant·e* : 1 copropriétaire représentant 110449 quotes-parts

CASEY Michaël (110449)

Sur une base de calcul de 8899308 quotes-parts :



ont voté pour : 4 copropriétaires représentant 668681 quotes-parts
HOEF-HOEF BESTER (82592) , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , LEPERCQ HAICLA-MILOJKOWIC
(120988) représentés par HOEF-HOEF BESTER
ont voté contre : 43 copropriétaires représentant 8230627 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision n'est pas adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

8) Décision n°8

Informations à donner quant à l'avancement du projet Permis Unique Sans vote

Le CDC ainsi que le Syndic présentent la note préparée par le bureau Advista :

« Avancement de la demande de permis et des études de sol.

La demande de permis d'environnement a été déclarée incomplète le 22/12/2023 ;

- Les compléments demandés étaient :
- Une étude de bruit sur les pompes à chaleur prévues dans le projet de rénovation de la Clinique Centrale (même si installations non classées = pas soumises à permis) ;
- Etude de reconnaissance de l'état du sol (RES) > ok, introduite le 22/12/2023 (l'envoi du courrier de dossier incomplet a croisé l'introduction de la RES)

En matière de bruit, nous avons repris contact avec V47 et leur architecte pour définir la meilleure façon de procéder.

- Mail du 8/01/2024 de l'architecte qui informe que les pompes à chaleur vont être installées sur le site et qu'elles ont été sélectionnées en fonction de leur faible niveau de bruit ;
- La simulation acoustique établie par le fournisseur de pompes à chaleur, précédemment envoyée à BE, ne convient pas car elle ne semble pas tenir compte de l'effet cumulatif des 18 PàC ni de la réverbération éventuelle du bruit au contact des façades --> une étude réalisée par un expert acousticien est requise ;
- Mail du 12/01/2024 envoyé par JP Brondel à BE pour les informer que des contacts sont pris avec des bureaux spécialisés.
- Rappel du 17/01/2024 de JP Brondel à BE ;
- 23/01 : Confirmation de BE par téléphone que l'étude technique acoustique soit établie par un bureau d'étude + JP Brondel informe que la demande a été transmise au fournisseur ;
- 17/02 : pas de nouvelles de cette étude acoustique ;
- 20/02 : avancement en parallèle sur la délimitation des emplacements vélos proposés dans le parc à destination des visiteurs ;
- 05/04 : relance de JP Brondel sur l'étude acoustique ;
- 08/04 : relance n°2 et suggestion de demander à BE de tout de même déclarer le dossier complet en leur communiquant le fait que les PàC ont été installées et qu'il est donc proposé de mesurer le bruit une fois qu'elles seront connectées et mises en fonctionnement ;
- 24/04 : Réunion avec BE pour présenter notre suggestion. Décision : ok à condition de transmettre une date de mesures du niveau acoustique ;
- 26/04 : Confirmation que les PàC sont fonctionnelles ;
- 22/05 : Réunion de coordination avec Logis-Gest et V47 lors de laquelle il a été convenu que JP Brondel nous transmette la date à laquelle les mesures acoustiques pourront être faites ;
- 30/05 : Rappel à JP Brondel ;
- 04/06 : Relance de JP Brondel par Advista et Relance du bureau d'étude par JP Brondel ;
- 20/06 : Rappel à JP Brondel ;



- 20/06 : Relance de la part de BE, car dossier toujours incomplet. »

L'Assemblée se déclare valablement informée.

9) Décision n°9

Informations à donner quant aux résultats des investigations complémentaires des analyses d'état des sols Sans vote

En matière de sol, bien que la RES suffise dans le cadre de la procédure de demande de permis, elle doit néanmoins être suivie d'une étude détaillée visant à délimiter les pollutions dans le sol. Cette mission a été confiée au bureau d'experts agréés Sol-Ex.

L'étude détaillée a été transmise le 29/05, et Bruxelles Environnement a déclaré ce 20 juin 2024 que l'étude détaillée de reconnaissance des sols est conforme et complète.

Pour donner suite à l'identification du périmètre de la zone polluée au Tri-chlorométhane; Bruxelles Environnement demande à présent de procéder à une « étude de risque ».

Logis-gest a demandé une offre à Sol-Ex pour connaître le coût de cette étude de risque.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

10) Décision n°10

Informations à donner quant au dossier des loyers dus par la Commune d'Anderlecht pour les terrains ayant été occupés par le chantier de rénovation du bâtiment « The Faculty » et informations à donner quant au dossier d'Acte de cession de droits de superficie et de servitude de passage à la Commune d'Anderlecht sur les parcelles autour des bâtiments « The Faculty » Sans vote

Mr Duqué informe l'Assemblée que :

- Loyers dû par Commune : en résumé : pas de nouvelles, la Commune ne répond pas aux courriers de Me Riquier.
- Acte de cession de droits de superficie et de servitude de passage à la Commune d'Anderlecht sur les terrains autour des bâtiments the Faculty.



Le Notaire chargé par la Commune a préparé un projet d'Acte.

- Depuis 2017, il est légalement obligatoire que des parcelles faisant l'objet d'un droit de superficie soient pré-cadastrées. Les dimensions et la surface exacte des parcelles concernées doivent être mentionnées dans l'Acte et être enregistrées au Cadastre suivant une procédure bien précise. Ce mesurage et le processus de pré-castration, doit être confié à un géomètre-expert.
- Selon la convention préalablement signées (en Oct. 2022) entre l'ACP et la Commune, les frais de mesurage doivent être supportés par la Commune.
- Dans un premier temps, la Commune a demandé que le plan de mesurage à prendre en compte soit celui établi en novembre 2014 par le géomètre Arpendis, à l'époque où la Commune avait envisagé d'acheter les terrains de l'ACP autour du bâtiment The Faculty. Il a été fait remarquer que ce plan de 2014 est obsolète et ne peut pas être utilisé pour la pré-castration, car les dimensions des parcelles identifiées sur ce plan de 2014 ne correspondent pas avec les dimensions des parcelles telles qu'identifiées dans la convention signée avec la Commune en 2022.
- Le plan doit donc être mis à jour, et il doit être complété avec le plan des servitudes de passages vers les accès de service à l'arrière du bâtiment The Faculty.

Ces servitudes de passage doivent être clairement précisées, de même que les droits et devoirs de la Commune (et de l'ACP) sur ces terrains et servitudes de passage ; l'objectif étant de pouvoir identifier également d'éventuels abus de ces droits par les occupants ou les fournisseurs du bâtiment The Faculty. Un plan précis et la description précise et détaillée des droits et devoirs des parties, sont nécessaire pour éviter autant que possible les interprétations divergentes qui peuvent devenir des sources de conflits futurs.

- Un accord écrit de la Commune a été obtenu pour la prise en charge des frais de mesurage et de pré-cadastration. Pour faire avancer le dossier, l'ACP passera la commande chez le géomètre-expert, les frais seront facturés à l'ACP et ils seront intégrés aux frais devant être remboursés à l'ACP lors de la passation de l'Acte chez le Notaire. Lors de passation de l'Acte, la Commune s'acquittera d'un droit canon de 50.000 € à verser à l'ACP Principale pour la cession des droits de superficie et de droit de passage. (Servitude de passage)

L'Assemblée se déclare valablement informée.

11) Décision n°11

Décision à prendre quant à mandater le Syndic afin de procéder à la signature de l'Acte de cession de droits de superficie et de servitude de passage à la Commune d'Anderlecht sur les parcelles autour du bâtiments « The Faculty » (Cet acte chez Notaire doit officialiser la convention liant l'ACP à la Commune pour ce qui concerne les droits d'usage des parcelles autour du bâtiment « The Faculty » - Cette convention avait été signée le 3 janvier 2023 sur base de la décisions d'AG du 5 décembre 2022). Majorité des quatre cinquièmes - Clé de vote :
Principale

L'Assemblée marque son accord quant à mandater le Syndic pour procéder à la signature de l'Acte et ce pour autant que le document final soit préalablement diffusé pour information aux copropriétaires et jugé conforme par les membres du CDC.



Sur une base de calcul de 10025648 quotes-parts :
se sont abstenue*s : 3 copropriétaires représentant 489951 quotes-parts
JAFFRE ELODIE (108934) , COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON (174973) , HOUTART-BLEROT (206044) représenté*e*s par Hélène de Zagon
sont considéré*e*s défaillant*e-s* : 2 copropriétaires représentant 201585 quotes-parts
GAMBOA GWENDOLINE (91136) , CASEY Michaël (110449)
Sur une base de calcul de 9334112 quotes-parts :
ont voté pour : 47 copropriétaires représentant 8869011 quotes-parts
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 465101 quotes-parts
VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des quatre cinquièmes

12) Décision n°12

Décision à prendre quant à mandater le Syndic afin de procéder aux démarches d'obtention des subsides relatifs à la mission confiée à Sol-Ex pour l'étude de sols. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Il est précisé que le montant de la prime liée à l'analyse complémentaire (en ce compris l'analyse de risques à effectuer prochainement) des sols sera versé sur le compte courant de l'ACP Principale, dont le numéro est le suivant : Belfius - BE29 0682 5159 2664

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, mandate le syndic pour introduire les demandes de prime auprès de l'organisme concerné.

Sur une base de calcul de 10025648 quotes-parts :
sont considéré*e*s défaillant*e-s* : 4 copropriétaires représentant 521955 quotes-parts
CASEY Michaël (110449) , JAFFRE ELODIE (108934) , LENDERMANN Ann (222180) , VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK (80392)
Sur une base de calcul de 9503693 quotes-parts :
ont voté pour : 50 copropriétaires représentant 9503693 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue



13) Décision n°13

Informations à donner quant à l'avancement du projet Immobilier voisin de la copropriété à la Rue Dr Kuborn Sans vote

Mr Duqué explique l'avancement du projet. Les arbres ont été abattus tandis que le hangar n'a pas encore démonté. Dès que le Syndic recevra confirmation de la date, il veillera à la communiquer à l'ACP.

Mr Thomson signale que « la sécurisation du site nécessite la mise en place de la grille prévue au permis entre les deux parcelles.

Pour ce faire nous avons demandé à Mr Larbière du bureau de géomètre De Ceuster de vous soumettre le plan de bornage en pièce jointe pour approbation en vue de placer la grille de manière contradictoire. S'il ne l'a pas déjà fait, il prendra très bientôt contact avec vous en vue de mettre cela en place. »

L'Assemblée se déclare valablement informée.

14) Décision n°14

Informations à donner quant aux contentieux et aux procédures juridiques opposant Mr Mornard à l'ACP Principale Sans vote

Le Syndic présente le résumé préparé par Me Riquier des procédures juridiques en cours :

6508/21 Mornard 1

Action de Monsieur Mornard en paiement de sa quote-part dans le fond travaux. Demande reconventionnelle de la copropriété tendant au paiement de son arriéré de charges.

Nous plaiderons le 17 septembre 2024.

6906/22 Mornard 2

Action en annulation des décisions prises par l'assemblée générale de l'ACP Bactériologie en mars et mai 2022.

Le juge de paix a donné raison à Monsieur Mornard et décidé que la copropriété se trouvait sans syndic. Dans la mesure où ce jugement pourrait avoir une influence négative sur l'autre dossier Mornard, nous sommes en appel.

Nous plaiderons le 15 octobre 2024.

7034/23 Mornard 3

Action en annulation des décisions prises par l'assemblée générale de l'ACP principale en septembre, octobre, novembre et décembre 2022.

Monsieur Mornard a été débouté par jugement du 29 novembre 2023.



Ce jugement qui le condamne aux dépens a été signifié. Curieusement, Monsieur Mornard n'a pas interjeté appel (vraisemblablement un oubli de sa part).

Nous devons récupérer le montant des dépens.

7252/23 Mornard 4

Procédure de recouvrement de charges menées par les deux associations de copropriétaires contre Monsieur Mornard.

Celui-ci a été condamné par jugement du 24 juin 2024.

Ce jugement est en cours de signification et fera l'objet d'une exécution forcée.

7378/23 Mornard 5

Action en annulation des décisions prises par l'assemblée générale de l'ACP Bactériologie le 10 juillet 2023.

Nous plaiderons le 2 septembre 2024.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

15) Décision n°15

Informations à donner quant au contentieux et à la procédure juridique opposant l'ACP à Mr Vandebussche **Sans vote**

Mr Duqué expose l'état du dossier :

Le détail du contentieux avec Mr Vandebussche a été exposé lors de l'AG ordinaire du 20 mars 2024. (Point 14 – 1/5 et 14 – 2/5))

14 - 1/5. Informations relatives à l'historique du projet de construction d'un nouvel immeuble dans le terrain dénommé Jardin de la Maison du Répétiteur

14 - 2/5. Information – Impacts du potentiel projet de construction d'un nouvel immeuble sur l'Acte de base de l'ACP Principale. Sans vote

Vandebussche avec son architecte Pabis & Co, a présenté à l'Assemblée la dernière version de son projet de construction d'un immeuble dans le jardin de la Maison du Répétiteur. (Point 14 – 3/5)

Le projet de construction a été présenté sur écran et commenté par Mr Pabis ; l'ACP ayant été valablement informée, la question de l'accord de l'Assemblée a ensuite été soumis au vote des copropriétaires :

14 - 4/5. Décision à prendre quant à accepter le projet de construction d'un nouvel immeuble dans le terrain



dénommé *Jardin de la Maison du Répétiteur*

Unanimité - Clé de vote : Principale

Les copropriétaires se sont prononcés contre le projet de construction avec 94,47% des quotes-parts présentes et représentées à l'AG.

Mr Vandebussche a écrit à Logis-gest pour se plaindre du fait que l'information donnée par Gilles Duqué en préambule à la présentation de l'architecte, aurait « *tronqué les débats et orienté la présentation de l'architecte sur un côté juridique (historique et impact) sans fondement* » et qu'en « *tronquant les débats par ces menaces injustifiées, Mr. Gilles Duqué aboutit au fait que l'ACP n'examine même pas le projet de l'architecte et vote négativement à 100%.* »

Me Riquier a répondu au Conseil de Mr Vandebussche pour rappeler que l'information qui a été donnée aux copropriétaires en Assemblée est purement factuelle et qu'elle repose sur des documents officiels et incontestables que l'ACP peut produire à qui le souhaite, si nécessaire.

Dans le même courrier, Me Riquier a rappelé à l'expert mandaté par le tribunal que l'ACP était toujours en attente de son rapport définitif d'évaluation des coûts de remise en état du mur d'enceinte (partiellement détruit par les travaux de Mr Vandebussche) et de remise en état du jardin jouxtant la Maison du Répétiteur.

Mr Carlo Hanssens a transmis son rapport définitif le 20 avril 2024 aux parties et au greffe du Tribunal de Paix d'Anderlecht, avec les conclusions suivantes :

"Après visite et examen des lieux, Après l'expédition de mon rapport provisoire, Après examen des remarques éventuelles formulées par les parties, Compte tenu de ce qui précède je ne peux que confirmer le rapport provisoire :

Le coût de la remise en état est évalué suivant devis et sur base des indications reçues ou supposées à 42.595€ hors tva (45.150,70 € tva 6%).

Cependant la nécessité de faire appel à un entrepreneur agréé en D24 (restauration de monuments) tel que Monument Group (051/316080 info@monument.be) conduira probablement à un surcoût pour le mur d'enceinte.

Je n'imagine pas de moins-value suite à la remise en pristin état des lieux.

L'AG du 20/03/2024 s'est prononcée, ainsi que l'indique Mr Vandebussche à 100% contre le projet.

Il n'y a donc pas lieu dans ces conditions d'attendre plus avant pour la remise du rapport définitif et de constater qu'il n'y a pas eu de conciliation possible.

Ma mission étant terminée, je dépose le présent rapport d'expertise au Greffe de la Justice de Paix en envoyant dûment copies aux parties et aux avocats."

Une audience pour un jugement prenant en compte ce rapport d'expert, n'est pas encore fixée.

L'Assemblée se déclare valablement informée.



16) Décision n°16

Informations à donner quant aux demandes d'installation futures de bornes électriques dans l'attente de l'obtention du Permis Unique et décision à prendre quant à formaliser le caractère illégal et infractionnel des bornes déjà installées dans le site Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Pour rappel, l'installation ainsi que l'exploitation de bornes de recharge sont régies par l'Arrêté du 29 09 2022. Pour les parkings de logements le principe suivant sera d'application « A partir du 1er janvier 2025 : 1 point de recharge par emplacement de stationnement des habitants ayant accès au parking et disposant d'un véhicule électrique. »

Le Syndic invite l'Assemblée à consulter le site electrify.brussels à ce sujet.

Dans le cas du site de l'AEV, il est rappelé par le Syndic que l'ACP ne dispose pas encore, ni d'un permis d'Environnement, ni d'un avis conforme de la CRMS, autorisant le stationnement de véhicules ou l'exploitation d'infrastructures de recharge.

Cela a pour conséquence que légalement le Syndic est dans une situation où il se mettrait en infraction (et il en prendrait la responsabilité) s'il devait donner une réponse positive aux demandes d'installations de bornes qui lui seraient soumises.

S'agissant des bornes déjà présentes sur le site, leur installation est donc irrégulière, avec les conséquences qui peuvent en découler, tant en termes d'exploitation que d'un point de vue patrimonial.

Les copropriétaires ayant pris l'initiative d'installer des bornes de recharge doivent donc en assumer, à titre individuel, les éventuelles conséquences infractionnelles ou financières qui pourraient en découler au cas où des amendes administratives seraient infligées par les Autorités compétentes.

L'Assemblée se déclare valablement informée et marque son accord quant aux principes décrits ci-avant

Sur une base de calcul de 10025648 quotes-parts :

se sont abstenue*s : 2 copropriétaires représentant 228934 quotes-parts

JAFFRE ELODIE (108934) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) représenté*s par Hakan Erbas

sont considéré*e*s défaillant*e*s* : 3 copropriétaires représentant 386629 quotes-parts

CASEY Michael (110449) , JULEMONT Gaetan (54000) , LENDERMANN Ann (222180)

Sur une base de calcul de 9410085 quotes-parts :

ont voté pour : 46 copropriétaires représentant 9034056 quotes-parts

ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 376029 quotes-parts

ALLARD MICHEL (131243) représenté*s par SIBILLA Anne , GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) représenté*s par SIBILLA Anne , SIBILLA Anne (107000)

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

17) Décision n°17

Informations à donner quant à la collecte des encombrants et la location d'un container conformément à la décision 15 de l'AGO du 25 mars 2024 Sans vote

Le Syndic rappelle qu'il avait été décidé d'organiser la dépose d'un container tout venant afin de permettre l'évacuation des encombrants et déchets présents dans le Parc et ses espaces verts. Dans la mesure où il resterait de l'espace disponible dans le container après cette initiative, les occupants seront autorisés à y déposer les encombrants encore en leur possession (caves, greniers, ...).

Le container (20 ou 30 M3 soit 900 ou 1170€) sera placé le 7 septembre 2024 sur site. Les modalités pratiques suivront (emplacement, horaires,...)

L'Assemblée se déclare valablement informée.

18) Décision n°18

Point copropriétaire : mandat à donner au syndic pour évaluer le coût d'un gardien/ou concierge 24h/24 pour protéger l'accès au site. Et que le résultat soit proposé à la prochaine AG (ou AGE). Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Mr Golstein expose le contexte de sa demande et confirme que réflexion faite, le projet n'est pas mûr et pourrait être reconsidéré ultérieurement.

Le point est déclaré sans objet à ce stade.

Cette décision est déclarée sans objet

Est parti-e en cours de séance : LENDERMANN Ann (222180)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9803468 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 5904536 quotes-parts absents.



19) Décision n°19

Point copropriétaire : mandat à donner au syndic afin qu'il récolte auprès de chaque propriétaire (et locataire par l'entremise du propriétaire) la liste des vols et/ou effractions subies, au besoin en retournant une voire trois années en arrière, selon ce que souhaitera l'AGE au moment du présent vote. Ceci afin de pouvoir appuyer nos demandes d'un portail coulissant, au lieu d'un portail rotatif dont les moteurs ne résistent jamais longtemps ou plus généralement de tout système et/ou autorisation permettant d'augmenter la sécurité du site. Bien entendu, ce point n'est à intégrer que dans la mesure où le syndic n'est pas déjà en possession d'une telle liste. Proposition également que cette liste soit mise à jour annuellement. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Mr Golstein expose le contexte de sa demande et propose de le déclarer sans objet.

Cette décision est déclarée sans objet

20) Décision n°20

Point copropriétaire : décision à prendre quant à mettre un container à disposition des habitants une fois par an, afin de récolter les déchets internes et/ou sauvages sur le site avec évaluation du coût annuel d'une telle mesure au moment de voter ce point. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Mr Golstein expose le contexte de sa demande.

L'Assemblée procède aux votes pour le placement éventuel d'un container et ce sur base d'une fréquence annuelle.

Sur une base de calcul de 9803468 quotes-parts :

se sont abstenue•e•s : 8 copropriétaires représentant 1348914 quotes-parts

BOOTSVELD-GEIKEN (80547) représenté•e•s par DUQUE Gilles , DUQUE Gilles (136000) , STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761) , VAN DE SYPE-GORDTS (147500) représenté•e•s par DUQUE Gilles , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , VANDEN BROECK Gilles - DROYERS Nadia (293005) représenté•e•s par HOEF-HOEF BESTER , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) représenté•e•s par Hakan Erbas

sont considéré•e•s défaillant•e•s* : 4 copropriétaires représentant 325873 quotes-parts

CASEY Michaël (110449) , DU BUISSON Gaspar (56235) représenté•e•s par Vincent Veerman , JULEMONT Gaetan (54000) , VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189)

Sur une base de calcul de 8128681 quotes-parts :

ont voté pour : 25 copropriétaires représentant 5642359 quotes-parts

ont voté contre : 16 copropriétaires représentant 2486322 quotes-parts



ALLARD MICHEL (131243) représenté·e·s par SIBILLA Anne , CERF-BLASBAND (530246) , COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON (174973) , GAMBOA GWENDOLINE (91136) , GHERON TRETIKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) représenté·e·s par SIBILLA Anne , GUILMIN PHILIPPE (161417) représenté·e·s par Hélène de Zagon , HOEF-HOEF BESTER (82592) , HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Hélène de Zagon , LEPERCQ HAICLA-MILOJKOWIC (120988) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER , MARECHAL ERIC-FABIANA MARECHAL (86591) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER , MERTENS Marc - HERS Sophie (101390) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par HOEF-HOEF BESTER , ROSSI-PENNINCK (173839) représenté·e·s par Hélène de Zagon , SIBILLA Anne (107000) , SZENTKERESZTY de ZAGON ZITA (119541) représenté·e·s par Hélène de Zagon , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Hélène de Zagon

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

21) Décision n°21

Lecture du PV des décisions et signature de ce PV Sans vote

Les résolutions ayant fait l'objet d'une relecture en cours de séance, le Président et les personnes qui le souhaitent sont invités à signer le présent PV.

* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).



L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 22:06 .

Fait à : The Faculty Rue des Vétérinaires 47, 1070
Anderlecht ou mode distanciel

Le Président :

Le Secrétaire :

Les présents :