



ACP 0099 CHARLES WOESTE

Association des copropriétaires de l'immeuble ACP 0099 CHARLES WOESTE
RUE U.YTTENHOVE 33 – 39 // AV. CHARLES WOESTE 296 – 306 à 1090 JETTE.
(Inscrite à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro BE0851.608.431)

Assemblée générale ordinaire seconde séance du jeudi 24 mars 2022.

PROCES VERBAL

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la résidence ACP 0099 CHARLES WOESTE se sont réunis en assemblée générale ordinaire par presentiel à la Basilique Koekelberg dans la salle Vita.

Ouverture de la séance

La séance est ouverte à 18.20h par **Pierre Keane** représentant **OFFICE DES PROPRIÉTAIRES S.A.** et qui assure le secrétariat de séance.

Convocations

Les convocations ont été adressées par le Syndic.

Composition de l'assemblée générale – liste de présences

Sont présents, représentés ou absents les copropriétaires dont les noms et les quotités qu'ils détiennent sont repris dans la liste de présences qui est signé par le secrétaire de séance pour chacun des copropriétaires ou leurs mandataires.

Cette liste de présences (et les procurations) est déposée sur le bureau et dune copie peut être obtenue sur simple demande au Syndic.

Quorums

Il résulte de la liste de présences que 58 copropriétaires sont présents et/ou valablement représentés sur 307 et forment 46 061 / 100 000 èmes de la copropriété.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Attendu qu'il s'agit d'une deuxième séance, l'Assemblée valablement constitué est habilitée à statuer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

L'assemblée générale est reconnue valablement constituée et apte à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Copropriétaires présents :

Copropriétaires représentés :

sont présents ou représentés : 58 / 307 copropriétaires, totalisant 48 061 / 100 000 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

M. QUEVIT Jacques (28), Societe SIBICO CV (12), S.P.R.L. SONAUTO (14),
sont absents ou non représentés : 249 / 307 copropriétaires, totalisant 53 939 / 100 000 tantièmes généraux.



Ordre du jour

1. Nomination du président et du secrétaire. (Majorité absolue).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou de la président(e) de séance, à savoir : Christian Dewandeleer

Le syndic propose d'être secrétaire de séance.

Abstention : IGLESIAS Jose Diego, MUTETELI Arlette, GORET Alain, SUSKA Maria, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

2. Rapport du Conseil de Copropriété et/ou du Syndic. (Pour information).

Le conseil de copropriété explique ce que nous avons accompli au cours de l'année écoulée.

Le syndic explique également les projets réalisés et en cours.

Le syndic explique également les problèmes actuels de la résidence.

L'assemblée pose ses questions, M. Dewandeleer et le syndic répondent. Le rapport du conseil de copropriété sera annexé à ce PV.

3. Rapport du Commissaire aux Comptes. En annexe. (Pour information).

Le commissaire Bruno van den Bosche n'étant pas présent, M. Makola prend la parole et explique le rapport du commissaire donné par M. Van Den Bosche. Il apparaît que les comptes sont bien tenus et reflètent le patrimoine de la copropriété. Il invite les copropriétaires à approuver le bilan au 31/12/2019 ainsi que les comptes de 2019 et à approuver le bilan au 31/12/2020 ainsi que les comptes de 2020. La conclusion du rapport a été lue en séance et elle sera annexée au présent procès-verbal. Il n'y a pas de questions de la part des copropriétaires.

4. Comptes.

4.1. Approbation des comptes et bilan au 31/12/2019. (Majorité absolue).

L'Assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2019.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé 31/12/2019.

Abstention : BULDUK- YAGLIKARA Erhan – Fatma, GARCIA SALAS, IGLESIAS Jose Diego, GORET Alain, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian, MISSOTTEN Lindsay, PASTELEURS Frederic, SUSKA Maria, ZAGHBOUJI Bilal, BRAHMI Siham, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

4.2. Approbation des comptes et bilan au 31/12/2020. (Majorité absolue).

L'Assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, approuve les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé 31/12/2020.

Non :

Abstention : BULDUK- YAGLIKARA Erhan – Fatma, GARCIA SALAS, GORET Alain, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian, MISSOTTEN Lindsay, PASTELEURS Frederic, SUSKA Maria, MUTETELI Arlette, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

4.3. Approbation des comptes et bilan au 31/12/2021. (Majorité absolue).

Le syndic informe que l'année 2021 n'est pas encore clôturée.

Lorsque le 4T2021 sera édité, nous enverrons les documents à Monsieur van den Bosche pour vérification.

L'assemblée générale est ensuite invitée à se prononcer sur l'approbation des comptes (résumé des dépenses et bilan) de l'exercice clos le 31/12/2021.

L'assemblée générale, après délibération, approuve les comptes (résumé des dépenses et bilan) de l'exercice clos le 31/12/2021.

Non :

Abstention : GORET Alain, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian, MISSOTTEN Lindsay, PASTELEURS Frederic, SUSKA Maria, MUTETELI Arlette, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

4.4. Décision quant à créer une nouvelle clef de répartition spécifique des charges incombant uniquement le Jette 2 et le Jette 3. (Ascenseurs, Ordures, contrats) (Majorité absolue).

Le syndic prend la parole et explique la raison pour laquelle le point est ajouté à l'ordre du jour.

Le syndic reçoit des factures concernant les ascenseurs, le nettoyage de Bruxelles avec les montants pour tous les ascenseurs et tous les conteneurs, et qu'une clé de répartition doit être créée pour faciliter les tâches comptables.

Le syndic explique que si ce point est rejeté, les entreprises devront émettre deux factures pour le même contrat et que cela augmente le risque d'erreurs dans la comptabilité.

L'assemblée décide de créer une nouvelle clé de répartition.

Non : COLLOMBON Stéphanie, HEIREMANS Luc, HOSTE Nathalie, SINSEBYIMFURA Vianney, MUTETELI Arlette, ZAGHBOUJI Bilal

Abstention : GARCIA SALAS, GORET Alain, IGLESIAS Jose Diego, KASHWANTALE ZAWADI Germaine, KHANDANYAN Alvard, MESSINES Thérèse, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, STIVALETTA – FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, VAN DEN MEERSCHÉ Sven, VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

5. Décharges.

5.1.1. Au Commissaire aux Comptes pour sa mission 2019. (Majorité absolue).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Abstention : BRAHMI Siham, GARCIA Valentin, GARCIA SALAS, GORET Alain, HEIREMANS Luc, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, KASHWANTALE ZAWADI Germaine, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian, MUTETELI Arlette, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, Van EYCK Hilda, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

5.1.2. Au Commissaire aux Comptes pour sa mission 2020. (Majorité absolue).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Abstention : BRAHMI Siham, GARCIA Valentin, GARCIA SALAS, GORET Alain, HEIREMANS Luc, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, KASHWANTALE ZAWADI Germaine, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian, MUTETELI Arlette, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

5.1.3. Au Commissaire aux Comptes pour sa mission 2021. (Majorité absolue).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Abstention : GARCIA Valentin, GARCIA SALAS, GORET Alain, HEIREMANS Luc, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, KASHWANTALE ZAWADI Germaine, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian, MUTETELI Arlette, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

5.2.1 Au Conseil de Copropriété pour sa mission 2019. (Majorité absolue).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Non : Maret Christian,

Abstention : BRAHMI Siham, GARCIA Valentin, GARCIA SALAS, GORET Alain, HEIREMANS Luc, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, MUTETELI Arlette, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

5.2.2 Au Conseil de Copropriété pour sa mission 2020. (Majorité absolue).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Non : Maret Christian,

Abstention : BRAHMI Siham, GARCIA Valentin, GARCIA SALAS, GORET Alain, HEIREMANS Luc, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, MUTETELI Arlette, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, VAN EYCK Hilda, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

5.2.3 Au Conseil de Copropriété pour sa mission 2021. (Majorité absolue).

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Non : Maret Christian,

Abstention : GARCIA Valentin, GARCIA SALAS, GORET Alain, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, MUTETELI Arlette, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, SUSKA Maria, VAN EYCK Hilda, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

5.3.1 Au Syndic pour sa gestion 2019. (Majorité absolue)

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2019 au 31/12/2019.

Non : COLLOMBON Stéphanie, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian,

Abstention : BRAHMI Siham, CLAVIE Liên, GARCIA SALAS, GORET Alain, HEIREMANS Luc, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, MUTETELI Arlette, NGUYEN Phan Anh Tuan, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

5.3.2 Au Syndic pour sa gestion 2020. (Majorité absolue)

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2020 au 31/12/2020.

Non : COLLOMBON Stéphanie, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian,

Abstention : BRAHMI Siham, GARCIA SALAS, GORET Alain, HEIREMANS Luc, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, NGUYEN Phan Anh Tuan, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

5.3.3 Au Syndic pour sa gestion 2021. (Majorité absolue)

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur la décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/01/2021 au 31/12/2021.

Non : BRAHMI Siham, COLLOMBON Stéphanie, Maret Christian,

Abstention : GORET Alain, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, PASTELEURS Frederic, RENTIERS Arnaud, SUSKA Maria, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

6. Elections statutaires

6.1. Nomination du Commissaire aux Comptes pour l'exercice jusqu'à la prochaine assemblée générale.

(Majorité absolue)

Bruno van den Bosche n'est pas présent.

Le syndic propose d'élire Bruno van den Bosche pour le prochain exercice.

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la nomination du ou des commissaires parmi les copropriétaires ou sur la nomination d'un commissaire professionnel.

L'assemblée générale décide de nommer Bruno VANDENBOSCH & C° SPRL comme Commissaire aux comptes.

La vérification des comptes sera effectuée par sondage par le Commissaire aux comptes qui communiquera ses remarques au Syndic au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée générale à laquelle il rendra compte. Le Syndic fait toutes réserves sur les documents originaux qui quittent ses bureaux.

Non : MONCADA Virginia,

Abstention : GORET Alain, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, MESSINES Thérèse, PASTELEURS Frederic, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

6.2. Nomination du Conseil de Copropriété pour l'exercice jusqu'à la prochaine assemblée générale.

(Majorité absolue).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la nomination de chaque membre du conseil de copropriété individuellement, conformément aux dispositions du règlement de copropriété, jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire :

Non : WTOREK Daniel,

Abstention : COLLOMBON Stéphanie, GORET Alain, HEIREMANS Luc, IGLESIAS Jose Diego, MESSINES Thérèse, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

6.2.1. Membre du Conseil de Copropriété : "Président" Christian Dewandeleer. (Majorité absolue).

Non : VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel,

Abstention : COLLOMBON Stéphanie, DEWANDELEER Christian, GORET Alain, IGLESIAS Jose Diego, LAMBERT Danielle, PASTELEURS Frederic, PEETERS Jean-Pierre, SUSKA Maria, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

6.2.2. Membre du Conseil de Copropriété : Virginia Moncada. (Majorité absolue).

Non : VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel,

Abstention : GORET Alain, IGLESIAS Jose Diego, MISSOTTEN Lindsay, SUSKA Maria, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

6.2.3. Membre du Conseil de Copropriété : Représentant Homeinvest. (Majorité absolue).

Représentant Homeinvest : Koen Rosselle

Abstention : GORET Alain, IGLESIAS Jose Diego, PASTELEURS Frederic, SUSKA Maria, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

6.2.4. Nouveau membre du Conseil de Copropriété : (Majorité absolue).

Josiane Boulanger se prononce pour devenir membres du conseil de copropriété a été élu à la majorité absolue.

Non : PASTELEURS Frederic, WTOREK Daniel,

Abstention : COLLOMBON Stéphanie, DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Mr Radouane Charaf se prononce pour devenir membres du conseil de copropriété a été élu à la majorité absolue.

Non : PASTELEURS Frederic, WTOREK Daniel,

Abstention : COLLOMBON Stéphanie, DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Mme Messinnes se prononce pour devenir membres du conseil de copropriété a été élu à la majorité absolue.

Non : PASTELEURS Frederic, WTOREK Daniel,

Abstention : COLLOMBON Stéphanie, DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Mr Zaghboui se prononce pour devenir membres du conseil de copropriété a été élu à la majorité absolue.

Non : PASTELEURS Frederic, WTOREK Daniel,

Abstention : COLLOMBON Stéphanie, DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Mr Silien se prononce pour devenir membres du conseil de copropriété a été élu à la majorité absolue.

Non : PASTELEURS Frederic, WTOREK Daniel,

Abstention : COLLOMBON Stéphanie, DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

6.3. Prolongation du mandat du syndic pour l'année 2022. (Majorité absolue).

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la reconduction du mandat du Syndic OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SA, pour la même durée et aux mêmes conditions.

Les prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, reconduit le mandat du Syndic OFFICE DES PROPRIÉTAIRES, pour la même durée et aux conditions pour l'année 2022.

Non : BRAHMI Siham, Maret Christian, PASTELEURS Frederic,

Abstention : DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, SUSKA Maria, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

7. Contrats de fournitures régulières (art. 577-8/4 14°) : Détails des contrats sur demande auprès du Syndic.

(Non soumis au vote).

Le contrat avec BGS a été renégocié pour la maintenance des extincteurs et des tuyaux d'incendie pour le Jette 2 et 3 suivant l'accord du Conseil de Copropriété. Le contrat passe de 9007 euros à 2526 euros par an.

Le contrat avec OTIS a été renégocié pour la maintenance des Ascenseurs pour le Jette 2 et 3 suivant l'accord du Conseil de Copropriété. Le contrat passe de +-13811EUR à +-8480EUR par an.

Le contrat avec la société TECHNIC CONSULT a été signé pour l'expertise/vérification des prix de la société OTIS du Jette 2 et 3 suivant l'accord du Conseil de Copropriété.

Les contrats sont disponibles chez le Syndic ainsi que sur le site internet.

L'assemblée pose leur question à propos des contrats, le conseil de copropriété et le syndic répondent aux questions,

Toutes les questions sont répondues. L'assemblée n'a plus de question et passe au vote.

L'assemblée décide de ratifier la décision prise

7.1. Ratification du contrat renégocié pour l'entretien des extincteurs et des dévidoirs d'incendie avec la société BGS suivant l'accord du Conseil de Copropriété. (Majorité absolue).

Abstention : DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

7.2. Ratification du contrat renégocié pour l'entretien des ascenseurs avec la société OTIS. (Majorité absolue).

Abstention : DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

7.3. Ratification du nouveau contrat pour la négociation des offres de réparation des ascenseurs OTIS avec la société Technic-Consult suivant l'accord du Conseil de Copropriété. (Majorité absolue).

Abstention : DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

8. Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux en cours. - Présence Maître De Hemptinne. (Non soumis au vote).

Maître Jacques de Hemptinne du cabinet de Hemptinne n'étant pas présent, Céline Wauters prend la parole et explique les dossiers contentieux : copropriétaires et fournisseurs.

Céline Wauters explique qu'il y a une série de dossiers litigieux.

L'assemblée pose ses questions auxquelles répondent Monsieur Makola et Madame Wauters.

8.1. De Cuesters (Majorité absolue)

Céline Wauters récapitule les montants des différents dossiers (recouvrement des charges communes et autres) qui pourraient être imputés à l'ancien syndic. Les copropriétaires posent leurs questions.

L'assemblée décide de poursuivre la procédure.

Abstention : DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, MISSOTTEN Lindsay, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

8.2. Arriérés de charges (Majorité absolue)

Le syndic explique que les arriérés de charges s'accumulent à 80.411 EUR, Monsieur Dewandeleer propose d'apurer ce montant avec les charges courantes. Le montant sera pris en charge par l'ensemble de la copropriété. Au prorata des quotes-parts.

L'assemblée décide de d'apurer ce montant.

Non : COLLOMBON Stéphanie, HOME INVEST BELGIUM N.V., KHANDANYAN Alvard, Maret Christian, MISSOTTEN Lindsay, RITSCHARD Frédéric Christophe, SALMI - ELKHATTABI TAHRIQUI, SIAFAKA Ifigeneia, VAN OVERMEIRE Philippe, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DRIESSENS Liliane, IGLESIAS Jose Diego, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

9. Travaux de remplacements des chaudières et des tubages : (Non soumis au vote).

Le point travaux et remplacement des chaudières et des tubages incombe seulement le Jette 3.

Le Président prend la parole (avec l'aide du power point qui sera mis sur le site) et explique la situation de la chaudière. Il explique les primes disponibles pour recevoir et que l'IBGE arrête progressivement les primes. Cela signifie qu'il n'y a plus de primes en Wallonie, en Flandre, Bruxelles est la dernière région qui offre encore des primes.

L'assemblée pose ses questions et M. Dewandeleer y répond,

M. Makola explique le contrat "Atradius" lors d'une demande de prêt bancaire que la banque nous demandera de signer pour se protéger des mauvais payeurs.

Mario Rinaldi et M. Derrider, représentant la société Tytgat Cheminée/derrider, prennent la parole et expliquent les questions techniques concernant le remplacement des chaudières et des tubages.

M. Rinaldi résume que les chaudières ont été étudiées et que les conséquences seront que les coûts des chaudières à condensation seront moins élevés. Le bureau d'étude a fait l'étude pour les travaux. Il explique comment la rénovation sera faite, si l'accord est donné il y aura des pré-visites, un rendez-vous sera fixé pour expliquer comment les travaux seront faits.

M. Rinaldi explique que la garantie Omnium sera de 12 ans et que les primes diminueront dans le futur, il explique en détail le fonctionnement des primes et qu'il y a des suppléments aux primes.

M. Rinaldi explique les deux chaudières qu'il est possible de placer car il y a des exigences de dimension et de tirage.

M. Rinaldi proposera une solution pour les appartements du 10ème étage qui souhaitent remplacer les tubages et les chaudières.

L'assemblée générale pose ses questions, après délibération, les questions des copropriétaires sont répondues par Monsieur Rinaldi, il n'y a plus de questions.

9.1. Décision quant à remplacer les chaudières privatives sur base du plan de financement et sous réserve des primes disponibles présentés en AG. (Majorité des 2/3).

L'assemblée décide de changer les chaudières.

Sous réserve : - L'accord de la banque pour le prêt bancaire
- Pas de contestation contre les travaux de remplacements des chaudières et des tubages

Non : CAYET David+ MOULIN Beatrice, EL YAAKOUBI Soumiya, PASTELEURS Frederic, SALMI - ELKHATTABI TAHRIQUI, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : CLAVIE Liên, DRIESSENS Liliane, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, RITSCHARD Frederic Christophe, STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

9.2. Décision quant à maintenir le point 9.1 même si les primes sont réduites de 20%. (Majorité absolue).

L'assemblée décide de maintenir le point 9.1.

Non : CAYET David+ MOULIN Beatrice, COLLOMBON Stéphanie, EL YAAKOUBI Soumiya, PASTELEURS Frederic, RITSCHARD Frederic Christophe, SALMI - ELKHATTABI TAHRIQUI, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : CLAVIE Liên, DRIESSENS Liliane, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, MISSOTTEN Lindsay, STIVALETTA - FROMONT, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

9.3. Sélection de l'entreprise qui effectuera le remplacement des chaudières et des tubages. (Non soumis au vote).

Seule la société Tytgat Cheminée/Derrider s'est présenté pour présenter leur proposition.

9.3.1. Derrider/Tytgat Cheminée (Majorité absolue).

L'assemblée décide pour sélectionner Derrider/Tytgat Cheminée pour effectuer les travaux.

Non : CAYET David+ MOULIN Beatrice, PASTELEURS Frederic, SALMI - ELKHATTABI TAHRIQUI, TETEJEU Rebecca,

Abstention : DESIROTTE - KARAMAN, DRIESSENS Liliane, GARCIA Valentin, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, RENTIERS Arnaud, RITSCHARD Frederic Christophe, STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

9.3.2. Decubber (Majorité absolue).

L'assemblée décide pour sélectionner Decubber pour effectuer les travaux.

Non : BRAHMI Siham, CAYET David+ MOULIN Beatrice, CLAVIE Liên, COLLOMBON Stéphanie, DECHAMPS Luc, DEWANDELEER Christian, EL YAAKOUBI Soumiya, GARCIA SALAS, HABIBOVIC Dzevad, HAUBURSIN Thierry, HEIREMANS Luc, HOSTE Nathalie, ILIYAZ SINAN Adem, KABAMBA MWAMI Yves, LAMBERT Danielle, LEFEBVRE Robert, Maret Christian, MISSOTTEN Lindsay, MONCADA Virginia, MUTETELI Arlette, PASTELEURS Frederic, PEETERS Jean-Pierre, SALMI - ELKHATTABI TAHRIQUI, SILIEN - BIOURGE, STEENACKER Sonia, TETEJEU Rebecca, VAN BOECKEL, VAN DEUN Johan, VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DESIROTTE - KARAMAN, DRIESSENS Liliane, GARCIA Valentin, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, MARTIN Jacques, MEIRE Augustin, NGUYEN Phan Anh Tuan, RENTIERS Arnaud, RITSCHARD Frederic Christophe, STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, VAN DEN MEERSCHÉ Sven, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

9.3.3. ABCTechnics (Majorité absolue).

L'assemblée décide pour sélectionner ABCTechnics pour effectuer les travaux.

Non : BRAHMI Siham, CAYET David+ MOULIN Beatrice, CLAVIE Liên, COLLOMBON Stéphanie, DECHAMPS Luc, DEWANDELEER Christian, EL YAAKOUBI Soumiya, GARCIA SALAS, HABIBOVIC Dzevad, HAUBURSIN Thierry, HEIREMANS Luc, HOSTE Nathalie, ILIYAZ SINAN Adem, KABAMBA MWAMI Yves, LAMBERT Danielle, LEFEBVRE Robert, Maret Christian, MISSOTTEN Lindsay, MONCADA Virginia, MUTETELI Arlette, PASTELEURS Frederic, PEETERS Jean-Pierre, SALMI - ELKHATTABI TAHRIQUI, SILIEN - BIOURGE, STEENACKER Sonia, TETEJEU Rebecca, VAN BOECKEL, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DESIROTTE - KARAMAN, DRIESSENS Liliane, GARCIA Valentin, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, MARTIN Jacques, MEIRE Augustin, NGUYEN Phan Anh Tuan, RENTIERS Arnaud, RITSCHARD Frederic Christophe, STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, VAN DEN MEERSCHÉ Sven, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.



9.4. Mandat est donné au syndic pour signer le contrat avec l'entreprise choisie pour le remplacement des chaudières et des tubages. (Majorité absolue).

Le syndic informe l'assemblée générale pourquoi il est nécessaire de recevoir un mandat pour signer le contrat avec l'entreprise choisie pour les chaudières et les tubages.

L'assemblée décide de donner mandat au syndic.

Non : CAYET David+ MOULIN Beatrice, IGLESIAS Jose Diego, PASTELEURS Frederic, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DRIESENS Liliane, HOME INVEST BELGIUM N.V., STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

9.5. Décision quant à l'engagement d'un bureau d'experts pour le suivi et la réception des travaux. – Présence Energetix (Majorité absolue).

Le syndic informe l'assemblée générale pourquoi il est nécessaire d'engager un bureau d'expert pour le suivi et la réception de la chaudière et des tubages.

Le représentant d'Energetix Monsieur Cédric prend la parole et explique sa mission s'il est mandaté pour effectuer le suivi et le remplacement des chaudières.

Mr Dewandeleer explique qu'il est souhaitable de mandater un expert externe pour protéger la copropriété.

L'assemblée décide d'engager la société Energetix.

Non : CAYET David+ MOULIN Beatrice, CLAVIE Liên, IGLESIAS Jose Diego, PASTELEURS Frederic, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DRIESENS Liliane, HOME INVEST BELGIUM N.V., KASHWANTALE ZAWADI Germaine, STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

9.6. Mandat est donné au syndic pour signer le contrat Energetix avec le bureau d'étude choisie par le Conseil de Copropriété. (Majorité absolue).

Le syndic informe l'assemblée générale pourquoi il est nécessaire de recevoir mandat pour signer le contrat avec l'entreprise choisie pour les travaux de chaudières et tubages.
L'assemblée décide de donner mandat au syndic.

Non : CAYET David+ MOULIN Beatrice, IGLESIAS Jose Diego, ILIYAZ SINAN Adem, PASTELEURS Frederic, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DRIESENS Liliane, HOME INVEST BELGIUM N.V., KHANDANYAN Alvard, STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.



Page 1 sur 2

9.7. Décision quant à financer les travaux des tubages avec le fonds de réserve basés sur quotités.

(Majorité absolue).

L'assemblée décide de financer par le fonds de réserve.

Non : CAYET David+ MOULIN Beatrice, IGLESIAS Jose Diego, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : HOME INVEST BELGIUM N.V., NGUYEN Phan Anh Tuan, STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

9.8. Décision quant à arrêter les appels de provisions trimestriels pour le fonds de réserve basés sur "quotités" pour le financement des travaux de tubages, à la fin du 4T2021. (Majorité absolue).

Ceci incombe seulement le jette 3.

L'assemblée décide de ne pas arrêter le fonds de réserve pour le tubage une fois que celui-ci est constitué au pro-rata des quotités

Non : BRAHMI Siham, CAYET David+ MOULIN Beatrice, CLAVIE Liên, COLLOMBON Stéphanie, DECHAMPS Luc, DEWANDELEER Christian, GARCIA SALAS, HAUBURSIN Thierry, HEIREMANS Luc, HOSTE Nathalie, ILIYAZ SINAN Adem, KABAMBA MWAMI Yves, LAMBERT Danielle, LEFEBVRE Robert, Maret Christian, MARTIN Jacques, MEIRE Augustin, MISSOTTEN Lindsay, MONCADA Virginia, MUTETELI Arlette, NGUYEN Phan Anh Tuan, NIETO AGUILERA Domingo, PASTELEURS Frederic, PEETERS Jean-Pierre, RITSCHARD Frederic Christophe, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SILIEN - BIOURGE, STEENACKER Sonia, TETEJEU Rebecca, VAN BOECKEL, VAN DEN MEERSCHE Sven, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel,

Abstention : DRIESSENS Liliane, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, KASHWANTALE ZAWADI Germaine, STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

9.9. Décision quant à commencer les appels de provisions trimestriels pour le fonds de réserve pour le "même montant" par appartement, pour financer les chaudières, à partir du 1T2022. (Majorité absolue).

L'assemblée décide de ne pas commencer le fonds de réserve pour les chaudières une fois que fonds de réserve pour les tubages est constitué au pro-rata des appartements.

Non : BRAHMI Siham, CAYET David+ MOULIN Beatrice, CLAVIE Liên, COLLOMBON Stéphanie, DECHAMPS Luc, DEWANDELEER Christian, EL YAAKOUBI Soumiya, GARCIA SALAS, HAUBURSIN Thierry, HEIREMANS Luc, HOSTE Nathalie, ILIYAZ SINAN Adem, KABAMBA MWAMI Yves, LAMBERT Danielle, LEFEBVRE Robert, Maret Christian, MEIRE Augustin, MISSOTTEN Lindsay, MONCADA Virginia, MUTETELI Arlette, NGUYEN Phan Anh Tuan, PEETERS Jean-Pierre, RITSCHARD Frederic Christophe, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SILIEN - BIOURGE, STEENACKER Sonia, TETEJEU Rebecca, VAN BOECKEL, VAN DEN MEERSCHE Sven, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DRIESSENS Liliane, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, STIVALETTA - FROMONT, SUSKA Maria, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

9.10. Décision quant à demander un prêt auprès de Belfius pour financer l'achat et l'installation de nouvelles chaudières. (Majorité absolue).

Les travaux seront financés par un fonds de réserve.

Il a été décidé de procéder à la souscription d'un crédit d'investissement sur une durée maximale de 10 ans aux taux fixe du marché. Tous les crédits seront payés par des appels trimestriels au fonds de réserve variant entre 30 000 et 35 000 EUR.

Les primes sont estimées à environ 200 000 pour les tubages et 260 000 pour les chaudières. Et les primes seront utilisées pour le remboursement anticipé du crédit par les fonds propres.

Maximum 1.6 million dont 320 000 EUR de fonds propres.

Mandat est donné au syndic et au conseil de copropriété pour signer la convention de crédit bancaire au nom de la copropriété ainsi que la convention atradius.

Non : CAYET David+ MOULIN Beatrice, EL YAAKOUBI Soumiya, SALMI - ELKHATTABI TAHRIQUI, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DESIROTTE - KARAMAN, DRIESENS Liliane, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, TEYC NEXT SPRL, VAN DEN MEERSCHE Sven, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

9.11. Mandat est donné au syndic pour signer le crédit bancaire Belfius pour le remplacement des chaudières. (Majorité absolue).

L'assemblée décide de donner mandat au syndic.

Non : CAYET David+ MOULIN Beatrice, EL YAAKOUBI Soumiya, SALMI - ELKHATTABI TAHRIQUI, TETEJEU Rebecca, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DESIROTTE - KARAMAN, DRIESENS Liliane, HOME INVEST BELGIUM N.V., IGLESIAS Jose Diego, KHANDANYAN Alvard, MISSOTTEN Lindsay, RITSCHARD Frederic Christophe, STIVALETTA - FROMONT, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

9.12. Pour information : Placement de chaudières électriques privatif à 14.4KW dans les appartements si refus point 9. (Non soumis au vote).

Le syndic prend la parole et explique que si les points concernant le remplacement des tubages et chaudières ci-dessus ne sont pas approuvés et qu'un copropriétaire a besoin d'une chaudière en urgence car sa chaudière est en panne, il y a la possibilité de placer une chaudière électrique a frais privatif.

10. Travaux. (Non soumis au vote).

10.1. Demande de Mr Charaf : Décision quant à approuver la construction de la porte d'entrée dans le hall et l'installation d'une chaudière dans son appartement selon le projet de faisabilité de l'architecte et du chauffagiste. (Majorité des 2/3).

Monsieur Charaf prend la parole et explique que son point porte à la création d'une porte privée qui sera à ses frais privés. Les travaux supplémentaires pour le raccordement de sa chaudière seront à ses frais privés.

M. Charaf explique qu'il a reçu un permis d'urbanisme pour ses travaux de porte d'entrée.

Le syndic précise que les coûts des dommages dus aux travaux de création de la porte seront à la charge de Monsieur Charaf si cela se produit.

L'ingénieur de M. Charaf intervient également et confirme que la création de la porte d'entrée n'affectera pas la stabilité de l'immeuble. Les documents du travail de M. Charaf sont joints à l'ordre du jour et sont également sur le site internet.

L'ingénieur est responsable des conseils donnés à M. Charaf et à l'entrepreneur.

M. Charaf sera responsable s'il y a des dommages collatéraux dus à la création de la porte.

L'assemblée décide d'approuver le projet de M. Charaf.

Non : Maret Christian, MISSOTTEN Lindsay, VAN OVERMEIRE Philippe, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DRIESSENS Liliane, GARCIA Valentin, GARCIA SALAS, HOSTE Nathalie, IGLESIAS Jose Diego, NGUYEN Phan Anh Tuan, TETEJEU Rebecca, TEYC NEXT SPRL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité des 2/3 des copropriétaires présents et représentés.

10.2. Demande de Mr Legrand : Décision quant à agrandir la hauteur de la porte de son garage à ses frais sur base du projet en annexe. (Majorité des 2/3).

Mr Legrand n'est pas présent.

L'assemblée décide d'approuvé le projet de Mr Legrand.

Non : CLAVIE Liên, HABIBOVIC Dzevad, HAUBURSIN Thierry, HEIREMANS Luc, MONCADA Virginia, MUTETELI Arlette, SILIEN - BOURGE, SINSEBYMFURA Vianney, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda,

Abstention : BRAHMI Siham, DECHAMPS Luc, DESIROTTE - KARAMAN, DRIESSENS Liliane, GARCIA Valentin, GARCIA SALAS, HOME INVEST BELGIUM N.V., HOSTE Nathalie, IGLESIAS Jose Diego, ILIYAZ SINAN Adem, KABAMBA MWAMI Yves, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian, MARTIN Jacques, MEIRE Augustin, MISSOTTEN Lindsay, NGUYEN Phan Anh Tuan, PASTELEURS Frederic, RITSCHARD Frederic Christophe, STEENACKER Sonia, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, TEYC NEXT SPRL, VAN BOECKEL, VAN DEN MEERSCHÉ Sven, VAN OVERMEIRE Philippe, VANDAELE Monica, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité des 2/3 des copropriétaires présents et représentés.

10.3. Demande de Mme Kostopoulos : Décision de reculer la barrière privative du balcon afin que l'espace entre la barrière et la fenêtre soit plus large, à ses frais sur base du projet en annexe. (Majorité des 2/3).

Mme n'est pas présente.

L'assemblée décide d'approuver le projet de Mr Kostopoulos.

Non : CLAVIE Liên, DEWANDELEER Christian, HABIBOVIC Dzevad, HAUBURSIN Thierry, HEIREMANS Luc, LAMBERT Danielle, MARTIN Jacques, MISSOTTEN Lindsay, MUTETELI Arlette, PEETERS Jean-Pierre, SILIEN - BIOURGE, SINSEBYIMFURA Vianney, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : BRAHMI Siham, DECHAMPS Luc, DESIROTTE - KARAMAN, DRIESSENS Liliane, GARCIA Valentin, GARCIA SALAS, HOME INVEST BELGIUM N.V., HOSTE Nathalie, IGLESIAS Jose Diego, ILIYAZ SINAN Adem, KHANDANYAN Alvard, Maret Christian, MEIRE Augustin, MONCADA Virginia, NGUYEN Phan Anh Tuan, PASTELEURS Frederic, RITSCHARD Frederic Christophe, STEENACKER Sonia, TETEJEU Rebecca, TEYC NEXT SPRL, VAN BOECKEL, VAN DEN MEERSCHE Sven, VAN OVERMEIRE Philippe, VANDAELE Monica, WTOREK Daniel, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

11. Galerie – Passerelle sécurisé. (Non soumis au vote).

Le conseil et le syndic expliquent pourquoi il est recommandé de fermer la galerie le soir et la passerelle, suite à la demande de la commune pour résoudre le problème de vandalisme de personnes extérieures à la copropriété.

Les copropriétaires ne recevront pas de badge pour les portes blindées des passerelles si les votes 11.4 et 11.5 sont résolus.

11.1. Ratification de la décision du CDC de fermer la grille de la passerelle donnant accès à la galerie le soir entre 20.30H et 7H du matin, et le dimanche. (Majorité absolue).

Non : COLLOMBON Stéphanie, GARCIA SALAS, Maret Christian, MISSOTTEN Lindsay, NIETO AGUILERA Domingo, VAN DEN MEERSCHE Sven, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : BRAHMI Siham, CLAVIE Liên, DECHAMPS Luc, DEWANDELEER Christian, DRIESSENS Liliane, EL YAAKOUBI Soumiya, GORET Alain, HABIBOVIC Dzevad, HAUBURSIN Thierry, HEIREMANS Luc, HOSTE Nathalie, IGLESIAS Jose Diego, ILIYAZ SINAN Adem, KABAMBA MWAMI Yves, LAMBERT Danielle, LEFEBVRE Robert, MARTIN Jacques, MEIRE Augustin, MONCADA Virginia, PASTELEURS Frederic, PEETERS Jean-Pierre, RITSCHARD Frederic Christophe, SILIEN - BIOURGE, TEYC NEXT SPRL, VAN BOECKEL, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, WTOREK Daniel, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

11.2. Décision quant à approuver le placement d'un volet roulant pour fermer la galerie le soir et le dimanche (devis en annexe). (Majorité des 2/3).

Non : BRAHMI Siham, DECHAMPS Luc, EL YAAKOUBI Soumiya, GARCIA SALAS, HEIREMANS Luc, LEFEBVRE Robert, Maret Christian, NIETO AGUILERA Domingo, PASTELEURS Frederic, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SILIEN - BIOURGE, STEENACKER Sonia, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DESIROTTE - KARAMAN, DEWANDELEER Christian, DRIESSENS Liliane, GARCIA Valentin, GORET Alain, HAUBURSIN Thierry, HOSTE Nathalie, IGLESIAS Jose Diego, KASHWANTALE ZAWADI Germaine, LAMBERT Danielle, MARTIN Jacques, MISSOTTEN Lindsay, PEETERS Jean-Pierre, RITSCHARD Frederic Christophe, VAN BOECKEL, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité des 2/3 des copropriétaires présents et représentés.

11.3. Décision quant à souder définitivement la grille noire entre la galerie et la passerelle. (Majorité des 2/3).

Non : BRAHMI Siham, CLAVIE Liên, DECHAMPS Luc, EL YAAKOUBI Soumiya, GARCIA SALAS, HABIBOVIC Dzevad, HEIREMANS Luc, KASHWANTALE ZAWADI Germaine, LEFEBVRE Robert, Maret Christian, MONCADA Virginia, NIETO AGUILERA Domingo, PASTELEURS Frederic, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SILIEN - BIOURGE, STEENACKER Sonia, VAN DEN MEERSCHÉ Sven, VAN DEUN Johan, WTOREK Daniel,

Abstention : COLLOMBON Stéphanie, DESIROTTE - KARAMAN, DEWANDELEER Christian, DRIESSENS Liliane, GARCIA Valentin, GORET Alain, HAUBURSIN Thierry, HOSTE Nathalie, IGLESIAS Jose Diego, KABAMBA MWAMI Yves, LAMBERT Danielle, MARTIN Jacques, MEIRE Augustin, MISSOTTEN Lindsay, NGUYEN Phan Anh Tuan, PEETERS Jean-Pierre, RITSCHARD Frederic Christophe, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, VAN BOECKEL, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité des 2/3 des copropriétaires présents et représentés.

11.4. Décision quant à approuver la construction d'un mur avec porte blindée entre la passerelle et la galerie (devis en annexe). (Majorité des 2/3).

Non : COLLOMBON Stéphanie, GARCIA SALAS, HEIREMANS Luc, HOME INVEST BELGIUM N.V., Maret Christian, PASTELEURS Frederic, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SILIEN - BIOURGE, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DESIROTTE - KARAMAN, DRIESSENS Liliane, GARCIA Valentin, HOSTE Nathalie, IGLESIAS Jose Diego, MARTIN Jacques, MISSOTTEN Lindsay, NGUYEN Phan Anh Tuan, RITSCHARD Frederic Christophe, SUSKA Maria, TETEJEU Rebecca, VAN BOECKEL, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

11.5. Décision quant à approuver la construction d'un mur avec porte blindée en bas de l'escalier à côté de l'entrée 33 (devis en annexe). (Majorité des 2/3).

Non : CLAVIE Liên, HEIREMANS Luc, HOME INVEST BELGIUM N.V., Maret Christian, PASTELEURS Frederic, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SIAFAKA Ifigeneia, SILIEN - BIOURGE,

Abstention : DESIROTTE - KARAMAN, DRIESSENS Liliane, GARCIA SALAS, HOSTE Nathalie, KHANDANYAN Alvard, MISSOTTEN Lindsay, NGUYEN Phan Anh Tuan, RITSCHARD Frederic Christophe, TETEJEU Rebecca, TEYC NEXT SPRL, VAN DEN MEERSCHÉ Sven, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

11.6. Décision quant à l'installation d'une porte avec accès par badge pour accéder aux boîtes aux lettres

(devis en annexe). (Majorité des 2/3).

Le syndic informe que ne pas avoir reçu de devis.

Ce point incombe que le jette 3.

Non : BRAHMI Siham, DEWANDELEER Christian, HEIREMANS Luc, ILIYAZ SINAN Adem, LAMBERT Danielle, Maret Christian, PEETERS Jean-Pierre, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SIAFAKA Ifigeneia, SILIEN - BIOURGE, TETEJEU Rebecca, VAN DEN MEERSSCHE Sven, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : CLAVIE Liên, DECHAMPS Luc, DRIESSENS Liliane, HABIBOVIC Dzevad, HAUBURSIN Thierry, HOME INVEST BELGIUM N.V., HOSTE Nathalie, KASHWANTALE ZAWADI Germaine, MONCADA Virginia, NGUYEN Phan Anh Tuan, RENTIERS Arnaud, VAN BOECKEL, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda, VAN OVERMEIRE Philippe, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité des 2/3 des copropriétaires présents et représentés.

11.7. Décision quant à la réparation des portes (nouvelles poignées) donnant accès aux compteurs électriques à chaque étage (devis en annexe). (Majorité des 2/3).

Le syndic informe que ne pas avoir reçu de devis.

Non : BRAHMI Siham, CLAVIE Liên, DEWANDELEER Christian, HOME INVEST BELGIUM N.V., ILIYAZ SINAN Adem, LAMBERT Danielle, LEFEBVRE Robert, Maret Christian, MEIRE Augustin, NIETO AGUILERA Domingo, PASTELEURS Frederic, PEETERS Jean-Pierre, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SIAFAKA Ifigeneia, VAN DEN MEERSSCHE Sven, WTOREK Dantel, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DESIROTTE - KARAMAN, DRIESSENS Liliane, HABIBOVIC Dzevad, HAUBURSIN Thierry, HEIREMANS Luc, KHANDANYAN Alvard, MARTIN Jacques, MONCADA Virginia, NGUYEN Phan Anh Tuan, VAN BOECKEL, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

11.8. Décision quant à repelindre les communs (devis en annexe). (Majorité des 2/3).

Le syndic informe que ne pas avoir reçu de devis.

Ce point incombe que le jette 3.

Non : BRAHMI Siham, CLAVIE Liên, DECHAMPS Luc, DESIROTTE - KARAMAN, DEWANDELEER Christian, EL YAAKOUBI Soumiya, HABIBOVIC Dzevad, ILIYAZ SINAN Adem, KABAMBA MWAMI Yves, LAMBERT Danielle, LEFEBVRE Robert, Maret Christian, MEIRE Augustin, MONCADA Virginia, NIETO AGUILERA Domingo, PASTELEURS Frederic, PEETERS Jean-Pierre, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SIAFAKA Ifigeneia, VAN DEN MEERSSCHE Sven, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda,

Abstention : DRIESSENS Liliane, GARCIA SALAS, HEIREMANS Luc, HOME INVEST BELGIUM N.V., KHANDANYAN Alvard, MARTIN Jacques, MISSOTTEN Lindsay, NGUYEN Phan Anh Tuan, RITSCHARD Frederic Christophe, TEYC NEXT SPRL, VAN BOECKEL, VANDAELE Monica, ZAGHBOUJI Bilal, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

11.9. Décision de modifier les quotités d'ascenseurs pour les copropriétaires des bureaux situés sur la passerelle et des résidences avec une porte d'entrée extérieure. (Majorité 4/5).

Le syndic informe que si ce vote est adopté, les frais d'ascenseur seront plus importants pour les autres copropriétaires.

L'assemblée décide de créer une nouvelle clé de répartition pour les copropriétaires des bureaux et appartements avec une entrée extérieure.

Non : BRAHMI Siham, CLAVIE Liên, COLLOMBON Stéphanie, DEWANDELEER Christian, EL YAAKOUBI Soumiya, GORET Alain, HABIBOVIC Dzevad, HAUBURSIN Thierry, HEIREMANS Luc, HOME INVEST BELGIUM N.V., HOSTE Nathalie, ILIYAZ SINAN Adem, KABAMBA MWAMI Yves, LAMBERT Danielle, LEFEBVRE Robert, Maret Christian, MEIRE Augustin, MISSOTTEN Lindsay, MONCADA Virginia, MUTETELI Arlette, NIETO AGUILERA Domingo, PASTELEURS Frederic, PEETERS Jean-Pierre, SALMI - ELKHATTABI TAHRIOUI, SIAFAKA Ifigeneia, SILIEN - BIOURGE, STEENACKER Sonia, VAN DEN MEERSCHE Sven, VAN DEUN Johan, VAN EYCK Hilda, WTOREK Daniel, ZAGHBOUJI Bilal,

Abstention : DECHAMPS Luc, DESIROTTE - KARAMAN, DRIESSENS Liliane, GARCIA SALAS, KASHWANTALE ZAWADI Germaine, KHANDANYAN Alvard, MARTIN Jacques, NGUYEN Phan Anh Tuan, RITSCHARD Frederic Christophe, TETEJEU Rebecca, TEYC NEXT SPRL, VAN BOECKEL, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution rejetée.

12. Budget. (Non soumis au vote).

12.1. Décision quant à approuver le Budget 2022 en annexe. (Majorité absolue).

Le Syndic passe en revue le budget prévisionnel ordinaire.

L'Assemblée générale est invitée à se prononcer sur le budget annuel de l'exercice 2022.

Mr Makola explique que la copropriété est en charge réelle.

Non : Maret Christian,

Abstention : BRAHMI Siham, COLLOMBON Stéphanie, DRIESSENS Liliane, MUTETELI Arlette, NGUYEN Phan Anh Tuan, RITSCHARD Frederic Christophe, TETEJEU Rebecca, TEYC NEXT SPRL, WTOREK Daniel, KHARRAT-KRIAA, DE MARIE Christiane,

Résolution adoptée à la majorité absolue des copropriétaires présents et représentés.

13. Lecture et signature du procès-verbal. (Non soumis au vote).

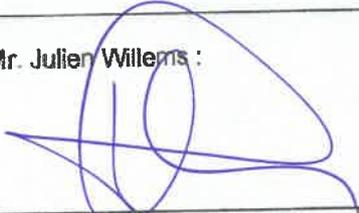
Page 11 sur 22

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22.30H.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9§2)

Mr. Christian Dewandeleer : 	Mr. Pierre Keane : 
Président de séance	Secrétaire

Scrutateur	Scrutateur

Mr. Julien Willems : 
Directeur OFFICE DES PROPRIÉTAIRES SUD

