

COMPLEXE BOETENDAEL

Av. Château de Walzin 1 à 9

Av. Brugmann 324-326-328

1180 Bruxelles

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
DE LA RÉSIDENCE « COMPLEXE BOETENDAEL » DU 3 octobre 2023
(BCE : 0843.471.517)**

L'an deux mille vingt-trois, le 3 octobre 18h, les copropriétaires du COMPLEXE BOETENDAEL se sont réunis en assemblée générale ordinaire en la salle de réunion AU CENTRE BOETENDAEL SIS RUE DU DOYENNE 96 A 1180 BRUXELLES

PROCES VERBAL

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance – Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire et d'un éventuel scrutateur (majorité absolue)

Les propriétaires présents ou représentés sont 165 sur 288² formant ensemble 240.060/400.000ème.

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et ouverte à 18h20.

Est nommée Présidente de séance : Mr VANDOOREN

Est nommé Secrétaire : le syndic MGS srl représenté par Messieurs MEGANCK et Mr VAN HOVE

La liste des présences est disponible dans le livre des procès-verbaux consultable sur rendez-vous en les bureaux du syndic.

Le syndic profite de ce point pour présenter l'équipe mise en place pour la gestion de la copropriété. 5 personnes sont mandatées pour la gestion et ce à différents postes, à savoir

- Mr MEGANCK : administrateur
- Mr VAN HOVE : gestionnaire
- Md VANDERNOT : assistante administrative
- Md ARSENICA : comptable
- Md DEPASSE = préparation Ag et CDC

Voici les coordonnées de contact

- Mail :

- Téléphone : 02/534.44.48

- Le CDC et le syndic vont mettre en place une communication trimestrielle des dossiers en cours qui sera envoyé aux copropriétaires.

- Il est rappelé aux copropriétaires de bien renvoyer au syndic les fiches signalétiques complétées pour connaître le souhait pour le mode des convocations et des courriers.

2. Comptes :

2.1 - Fixation de la clôture comptable – proposition 30 septembre – Décision (majorité absolue)

Le syndic et les membres du CDC propose de retenir la date 30 septembre comme date de fin d'exercice comptable à la majorité des présents et/ou des représentés.

L'assemblée générale accepte cette proposition.

2.6. Nomination du vérificateur aux comptes externe – proposition de mandater les membres du conseil de Copropriété pour, après prospection, faire choix du vérificateur aux comptes externe – Décision (majorité absolue)

Le CDC a demandé une offre à plusieurs comptables et/ou sociétés externes, à savoir :

- Bureau comptable & de gestion – Mr LAGNEAU : budget 520€ HTVA
- Bureau de Mr de MEURICHY : budget 450€ HTVA
- Bureau ACP Conseil – Mr CLIQUET : budget 595€ HTVA
- Bureau Fidalmi – Mr VAN RYSSELBERGHE : budget 400€ HTVA

Après discussion, l'assemblée générale décide à la majorité des propriétaires présents ou représentés, de mandater le CDC pour choisir le commissaire aux comptes externes.

Contre : Md KOLEVA,

Abstention : Md PIRLOT

2.7. Nomination des vérificateurs aux comptes internes – Décision (majorité absolue)

Le syndic informe que Md JACQUET et Mr VANDOOREN ont présentés leurs candidatures pour effectuer les contrôles de la comptabilité.

L'assemblée générale décide à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, de nommer Md Jacquet et Mr VANDOOREN comme un commissaire aux comptes interne pour effectuer le contrôle de la comptabilité de la copropriété.

Mr FILIPCHUK présente également sa candidature qui est acceptée.

Abstention : Md PIRLOT

2.8. Information sur le rapport de l'expert désigné par le juge qui doit rendre son rapport pour le 15 août 2023

Le syndic informe qu'il a relancé l'expert via l'avocat de la copropriété. A ce jour, Mr PITTITO n'a toujours pas établi son rapport. L'avocat de la copropriété l'a relancé une dernière fois pour obtenir son rapport pour le 15 octobre prochain. Passé ce délai et sans réaction de Mr PITTITO, Maître VAN GILS se retournera vers le juge de paix pour obtenir une nouvelle audience permettant au juge de prendre position.

3. Adaptation des Statuts - Décision

- Détermination des seuils de mise en concurrence

- Seuils sans cahier des charges

A l'unanimité, l'assemblée générale décide, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, de fixer le montant du seuil de la mise en concurrence des offres sans cahier des charges à un montant de 20.000€. En dessous de ce montant, le CDC sera consulté pour réaliser au non une mise en concurrence.

Contre : Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

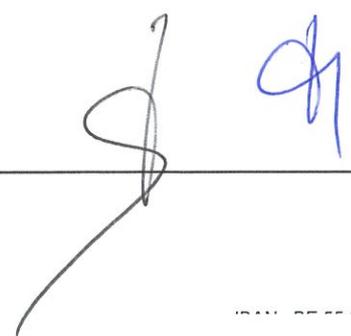
Abstention : Md PIRLOT

- Seuils avec cahier des charges

A l'unanimité, l'assemblée générale décide, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, de fixer le montant du seuil de la mise en concurrence des offres avec cahier des charges à un montant de 20.000€.

Contre : Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

Abstention : Md PIRLOT



- Désignation du notaire et de l'expert désignés pour la mise en conformité des statuts

Le syndic a demandé un offre au notaire suivant

- Etude INDEKEU : offre à recevoir
- Etude ALTEREGO : Budget 40.985€ HTVA

L'assemblée générale décide, à la majorité des propriétaires présents ou représentés, de remettre ce point à une AG ultérieure. Le CDC et le syndic vont travailler sur un projet qui sera présenté lors de la prochaine AG.
Contre : Md PIRLOT, Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

- Définition de la quinzaine annuelle pour la tenue de l'AG statutaire

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, de fixer l'AG pendant la première quinzaine du mois de février (sauf congé scolaire)

Contre : Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

Abstention : Md PIRLOT

4. Décharge et quitus à donner (majorité absolue)

4.1 Au Conseil de copropriété

L'Assemblée donne à la majorité des propriétaires présents ou représentés décharge pleine et entière aux membres du conseil de copropriété sur la période du 1^{er} juillet 2023 au 30 septembre 2023

Contre : Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

Abstention : Md PIRLOT

4.2 Au syndic ATELIER GESTION

L'Assemblée à la majorité des propriétaires présents ou représentés ne donne pas décharge à OP/TREVI pour son exercice s'arrêtant au 30 septembre 2021

L'Assemblée à la majorité des propriétaires présents ou représentés de ne pas donner décharge à ATELIER Gestion pour son exercice du 1 octobre 2021 au 30 juin 2023.

Contre : Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

4.3 Au commissaire aux comptes

Sans objet.

5. Elections (majorité absolue)

5.1 Election des membres du conseil de copropriété – il est précisé que les membres doivent être propriétaires et que le conseil de copropriété devra annuellement faire un rapport circonstancié sur l'exercice de sa mission

L'assemblée décide à ^{majorité requise} l'unanimité des propriétaires présents ou représentés de désigner les membres du Conseil de copropriété suivant :

Oaks : Md JACQUET, Md BONYHADI

The High Trees : Md JACQUET

The Ash : Md DEGREMONT, Mr GUILARDIAN

The Elms : Mr VANDOOREN

Abstention : MD PIRLOT,

Contre : Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

5.2 Du Syndic

A la majorité des propriétaires présents ou représentés MGS srl, représentée par M. Stéphane MEGANCK est reconduit. Il est rappelé que depuis le 01/05/2022, pour se conformer à la loi : MGS, responsable de la comptabilité et de la gestion de l'ACP, pour éviter la problématique de faux indépendant (obligation d'être indépendant pour être gestionnaire IPI, ce qui est le cas de Monsieur Van Hove) permet au gestionnaire de facturer directement 40% des honoraires à l'ACP. Ceci ne change rien pour l'ACP : le total des honoraires reste le même, et MGS garde l'entière responsabilité des actions de l'ensemble de ses gestionnaires. Ceci permet également de, responsabiliser, valoriser et motiver les gestionnaires.

L'assemblée n'y voit aucune objection.

L'assemblée marque son accord sur le renouvellement du syndic ainsi que sur la disposition reprise ci-dessus.

Contre : Md PIRLOT, Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

6. Fixation de la date et du lieu de la prochaine assemblée générale ordinaire deuxième quinzaine de janvier

Décision (majorité absolue)

Comme décidé au point 3, l'AG se tiendra durant le première quinzaine du mois de février. La nouvelle proposition du syndic est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés

Le syndic décidera avec les membres du CDC lors d'une prochaine réunion de la date de la tenue de l'AGO.

Contre : Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

Abstention : Md PIRLOT

Pour rappel, les propriétaires qui souhaitent aborder un point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée, conformément à la loi, devront l'adresser par écrit au syndic au plus tard 3 semaines avant le 1^{er} jour de la quinzaine pendant laquelle l'AG se déroule. Le syndic suggère bien entendu que les propriétaires lui adressent leurs demandes au fur et à mesure de l'année, sans attendre cette date ultime pour qu'il ait le temps de préparer un dossier complet qui sera joint par mail avec la convocation.

7. Information - rappel - suggestion du syndic

7.1. Mandat à donner aux membres du CDC pour, après analyse des dossiers, si jugé utile, entamer une action judiciaire contre Atelier Gestion – Décision (majorité absolue)

La proposition est refusée mais l'assemblée générale décide, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, de mandater le CDC pour préparer le dossier qui sera présenté lors de la prochaine AG pour la prise de décision de lancer une action ou non contre ATELIER GESTION et/ou son administrateur.

7.2. Information sur la reprise et détermination des objectifs et agenda de MGS

Les dossiers qui vont être traités durant l'année à venir sont :

- La mise à jour de la comptabilité
- La mise au normes des statuts
- La pollution de sol dans le fonds Promaz
- L'étude pour le placement éventuelle d'une nouvelle cogénération et/ou autre technologie.
- Résolution des différentes infiltrations dans les garages

7.3. Mandat au Syndic, en accord avec le CDC, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrits par la copropriété tels que les fournitures en électricité et gaz, le courtier d'assurances pour la souscription des polices incendie, protection juridique et responsabilité civile, l'entretien et le contrôle des ascenseurs, la détection incendie, la location de containers, l'entretien de la chaufferie, le contrôle et l'entretien de prévention incendie, les maintenances techniques diverses, etc. augmentation du montant de contrat de 5% maximum – Décision (majorité absolue)

Mandat est donné au syndic pour faire les changements nécessaires si, pendant l'année, il trouve un meilleur prestataire de service et/ou moins cher. Le syndic veillera toutefois à en aviser préalablement les propriétaires et/ou le conseil de copropriété. Le syndic a déjà négocié un contrat plus intéressant pour les énergies.

La proposition est acceptée à la majorité.

7.4. Assurance : information du syndic sur la souscription d'une assurance spécifique pour la chaufferie mais aussi d'une RC pour les abords

Le syndic informe que le complexe et la chaufferie n'étaient pas assurés. Le syndic a reçu une offre des courtiers :

- SOYER & MAMET : prime de 178,37€ auprès des assurances AG
- DEHON : prime de 178,37€ auprès des assurances AG

A l'unanimité, l'assemblée générale décide, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, de souscrire l'assurance proposée avec le courtier SOYER & MAMET. Le courtier devra joindre les dommages corporels et immobiliers dans la police.

L'assemblée générale décide, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, de donner un mandat au CDC pour la décision du choix d'une éventuelle assurance complexe pour la chaufferie

7.5. Pollution du sol : souhait ou non d'inscrire l'ACP au fond Promaz – Décision (majorité absolue)

Le syndic informe l'assemblée de l'existence du fonds PROMAZ qui est un fonds Belge qui permet de dégager des fonds pour aider les copropriétés à nettoyer les sols pollués par le mazout.

A la majorité, l'assemblée générale décide, à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés, de marquer son accord pour cette inscription et mandate Mr Moreau, conseiller technique pour effectuer ce travail suivant un budget estimatif de 1.000€ HTVA.

Contre : Md PIRLOT, Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

7.6. Etat des contentieux et des sinistres en cours

Le syndic informe l'assemblée qu'il n'y a qu'un seul contentieux en cours portant sur la comptabilité de l'ACP. Le syndic informe l'assemblée qu'il n'y a pas de dossier sinistre en cours.

8. Travaux à réaliser – Mode de financement – Planification – Décision

8.1 Situation sur la cogénération – Proposition de mandater le syndic et au CDC pour choisir un expert pour présenter un dossier lors de l'AGO 2024 – Décision (majorité absolue)

Le syndic et le CDC fait état de la situation de la cogénération, appartenant à SIBELGA.

En accord avec le CDC, le syndic a demandé à Maître Van Gils, avocat du complexe, de lire les documents contractuelles liant le complexe avec Sibelga pour donner son avis juridique et également son conseil, à savoir :

Comme discuté, la situation peut être synthétiquement résumée comme suit :

- Le contrat de bail signé le 11 mars 2016 a été conclu pour une période de 10 ans à dater de la mise en service de l'installation de cogénération (date qui m'est inconnue).

Il prendra fin automatiquement à l'échéance de cette période de 10 ans (sauf reconduction, d'un commun accord, entre les parties et aux mêmes conditions).

- Le contrat ne prévoit aucune faculté de résiliation unilatérale anticipée (avant le délai de 10 ans) au bénéfice du bailleur (l'ACP COMPLEXE BOETENDAEL).
- En cas de manquement contractuel de SIBELGA et, notamment, de manquement à l'obligation de réparer « tout dommage à l'installation de cogénération » (article 4, §4, du contrat), la résolution du contrat (la fin du contrat en raison d'une faute) pourrait être sollicitée par ladite ACP.

Préalablement, SIBELGA doit être mise en demeure d'exécuter les obligations lui incombant dans un délai raisonnable. A défaut d'exécution dans un tel délai, la résolution peut alors être poursuivie dans le cadre d'une procédure judiciaire (avec les inconvénients habituels qui y sont liés : délai et coût).

- Si l'installation est à l'arrêt depuis plus d'un an, il peut être présumé que SIBELGA n'estime pas opportun (pour des raisons qui lui appartiennent, notamment financières) d'entreprendre les démarches nécessaires à sa remise en marche.

Si cette hypothèse vient à se confirmer, il pourrait être pertinent d'envisager une résiliation d'un commun accord (dont les modalités devront être négociées).

Le cas échéant, SIBELGA pourrait être vu comme tiers-investisseur dans le cadre du placement de la nouvelle installation de cogénération (à des conditions contractuelles (très) différentes à négocier). Le démantèlement ne pourrait alors être que partiel, certaines installations pouvant vraisemblablement être conservées.

Je suis évidemment à votre entière disposition dans le cadre de la rédaction/relecture des futurs projets de contrat (démantèlement et nouvelle installation).

L'assemblée générale décide, à la majorité des propriétaires présents ou représentés, de mandater le syndic accompagné du CDC pour négocier un fin de contrat amiable avec la société SIBELGA.

L'assemblée générale décide, à la majorité des propriétaires présents ou représentés, de mandater le syndic et le CDC pour le choix de l'expert pour établir une étude en vue de la présenté à une prochaine AG début 2024.

Contre : MD PIRLOT, Md KOLEVA, Md POLLIO et Md HOLVOET

Abstention : Md PIRLOT

Page 7 sur 8

absi

Assurance R. C. prof. & cautionnement
AXA N° 730.390.160



Syndic agréé
SNPC-NEMS

9. Alimentation du fonds de réserve – proposition du syndic et du conseil de copropriété de poursuivre l'appel de provision au fonds de réserve par trimestre – Décision (majorité absolue)

Actuellement, il n'y a pas de fonds de réserve pour le complexe.

Il est décidé à la majorité des propriétaires présents ou représentés d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 7.500€ par trimestre à partir du 1^{er} octobre 2023.

Contre : Md PIRLOT et MD HALLEBOCH

Le syndic remercie les copropriétaires.

Heure de fin de réunion : 20h45

Copie du PV de l'assemblée générale se trouve sur le site OPENSYNDIC.

Date d'expédition, le 6 octobre 2023

Toute remarque au sujet du présent procès-verbal est à faire parvenir au syndic dans le mois qui suit l'expédition du procès-verbal aux propriétaires. Tout propriétaire peut demander au juge de paix dans les 4 mois qui suivent la date de la réunion d'annuler une décision jugée irrégulière.

Le propriétaire est tenu d'adresser à son locataire une copie du présent procès-verbal dans les 30 jours qui suivent sa réception. Le locataire a un délai de 60 jours pour introduire un recours à dater de la réception du contenu du procès-verbal par son propriétaire.

MGS SPRL
Chaussée de la Hulpe 150
1170 Bruxelles
Tél. 02/534.44.48 - Fax 02/534.48.87
@ info@mgsyndic.net

S. REGANCK

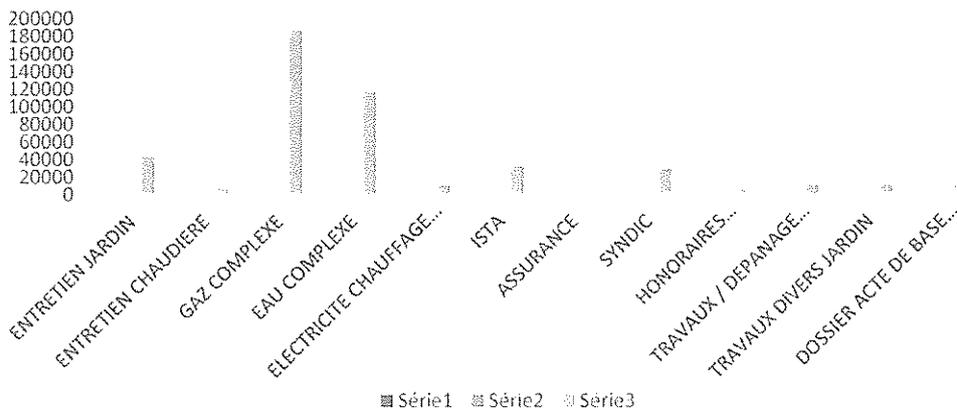
COMPLEXE BOETENDAEL
 av. Château de Walzin 1 à 9 & av. Brugmann 324-326-328
 1180 ucclle
 BCE 0.843.471.517

EXERCICE COMPTABLE DU 01/01 AU 31/12

FRAIS ENTRETIEN	BUDGET ESTIMATIF 2023-24
ENTRETIEN JARDIN	43.000,00 €
ENTRETIEN CHAUDIERE	7.100,00 €
GAZ COMPLEXE	186.000,00 €
EAU COMPLEXE	117.500,00 €
ELECTRICITE CHAUFFAGE COMPLEXE	9.700,00 €
ISTA	32.000,00 €
ASSURANCE	250,00 €
SYNDIC	28.000,00 €
HONORAIRES COMPLEMENTAIRES SYNDIC	5.000,00 €
TRAVAUX / DEPANAGE CHAUDIERE	10.000,00 €
TRAVAUX DIVERS JARDIN	10.000,00 €
DOSSIER ACTE DE BASE (PROVISION)	10.000,00 €
ETUDE ENERGETIQUE	3.000,00 €

461.550,00

Evolution Frais d'entretien



INVITATION

RENCONTRES CITOYENNES DE QUARTIER

03 octobre > 05 décembre 2023



Madame, Monsieur,

À la suite des rencontres citoyennes organisées en 2019-2020 et des Etats généraux uclois de 2021, huit nouvelles rencontres citoyennes de quartier sont organisées sur l'ensemble de la commune du 03 octobre au 05 décembre 2023.

Au cours de ces rencontres, le suivi apporté à vos précédentes recommandations vous sera présenté. Vous aurez également l'occasion de discuter avec l'ensemble du Collège de manière conviviale et informelle pour partager vos attentes, envies et préoccupations tant pour votre quartier que pour notre commune.

Par ailleurs, nous vous proposons de discuter entre habitant(es) de vos nouvelles propositions concrètes pour votre quartier. Une restitution de ces échanges sera mise en ligne sur la plateforme MonOpinion Uccle au cours du premier semestre 2024.

Quel que soit votre âge et votre implication dans la vie de la commune, votre présence sera précieuse pour nous permettre d'affiner les politiques publiques locales.

Aussi, nous vous invitons cordialement à participer à l'une de ces huit rencontres :

MARDI 3 OCTOBRE : Quartier Coghen/Vanderkindere

École Messidor - Avenue de Messidor 161

MARDI 10 OCTOBRE : Quartier Merlo/Stalle

Cafétéria salle de sports - Rue Zwartebeek 23

MARDI 17 OCTOBRE : Quartier Uccle Centre

Maison communale - Place Jean Vander Elst 29

MARDI 7 NOVEMBRE : Quartier Homborch

École du Homborch - Av. d'Homborchveld 34

MARDI 14 NOVEMBRE : Quartier Fort-Jaco/Fond'Roy

École des Églantiers - Av. des Églantiers 19/21

MARDI 21 NOVEMBRE : Quartier Bascule/Churchill

École du Longchamp - Rue Edith Cavell 29

MARDI 28 NOVEMBRE : Quartier Saint-Job

Salle Omnisports - Place de Saint-Job 20

MARDI 5 DÉCEMBRE : Quartier Calevoet/Bourdon

École de Calevoet - Rue François Vervloet 10

← - Nathalie Bellemeun

En pratique : les rencontres ont lieu les mardis de 18h30 à 21h00. Une garderie pour les enfants et une petite restauration sont prévues pendant la durée de la rencontre et chaque soirée se clôture par un drink convivial. La réservation n'est pas nécessaire mais vous pouvez signaler votre présence au service de la participation citoyenne par email : participationcitoyenne@uccle.brussels.

En espérant vous retrouver à cette occasion, veuillez être assuré(els), Madame, Monsieur, de nos meilleurs sentiments.

Par Ordonnance :

La Secrétaire communale,

L'Échevine de la Participation citoyenne,

Le Collège,

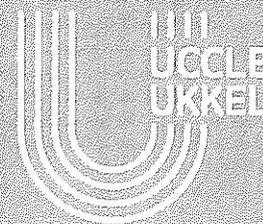
Le Bourgmestre,

Laurence Vainsel

Perrine Ledan

Boris Dilliès

UITNODIGING WIJKONTMOETINGEN 03 oktober > 05 december 2023



Mevrouw, mijnheer,

Ingevolge de burgerontmoetingen die werden georganiseerd in 2019-2020 en de Ukkelse Staten-Generaal van 2021, worden er van 3 oktober tot 5 december 2023 acht nieuwe wijkontmoetingen georganiseerd in de hele gemeente.

Tijdens deze ontmoetingen zal de opvolging van uw vorige aanbevelingen aan u worden voorgesteld. U krijgt ook de gelegenheid om uw verwachtingen, wensen en zorgen voor uw wijk en voor onze gemeente op een vriendelijke en informele manier met het hele college te bespreken.

U krijgt bovendien de kans om uw nieuwe concrete voorstellen voor uw wijk te bespreken met andere bewoners. Een samenvatting van deze uitwisselingen wordt in de eerste helft van 2024 op het platform MyOpinion Ukkel geplaatst.

Ongeacht uw leeftijd en uw betrokkenheid bij het gemeentelven zal uw aanwezigheid van onschatbare waarde zijn om ons te helpen het lokale overheidsbeleid te verfijnen.

We nodigen u daarom van harte uit om deel te nemen aan een van deze acht ontmoetingen:

DINSDAG 3 OKTOBER : Wijk Coghen/Vanderkindere

School Messidor - Messidorlaan 161

DINSDAG 10 OKTOBER: Wijk Merlo/Stalle

Cafeteria sportzaal - Zwartebeekstraat 23

DINSDAG 17 OKTOBER: Wijk Ukkel-Centrum

Gemeentehuis - Jean Vander Elstplein 29

DINSDAG 7 NOVEMBER: WIJK HOMBORCH

School Homborch - Homborchveldlaan 34

DINSDAG 14 NOVEMBER: Wijk Fort-Jaco/Vronerode

School Eglantiers - Wilderozelaarslaan 19/21

DINSDAG 21 NOVEMBER: Wijk Bascule/Churchill

School Longchamp - Edith Cavellstraat 29

DINSDAG 28 NOVEMBER: Wijk Sint-Job

Omnisportzaal - Sint-Jobsplein 20

DINSDAG 5 DECEMBER: Wijk Kalevoet/Horzel

School Kalevoet - François Vervloetstraat 10

Praktisch: de ontmoetingen vinden plaats op dinsdag van 18.30 tot 21.00 uur.

Er is kinderopvang en er zijn hapjes beschikbaar tijdens de volledige duur van de ontmoeting en elke avond wordt afgesloten met een drankje. Reserveren is niet nodig maar u kunt uw aanwezigheid melden bij de dienst Burgerinspraak via e-mail burgerinspraak@ukkel.brussels.

We kijken ernaar uit u te ontmoeten.

Met de meeste hoogachting.

Op bevel:

De gemeentesecretaris,

Laurence Vainset

De schepenen van Burgerinspraak,

Perrine Ledan

Het college,

De burgemeester,

Boris Dillières

Comité de Quartier « Parc Brugmann » asbl

Membre effectif de l'Association des Comités de Quartier Ucclois (ACQU), asbl

Facebook : **Quartier Parc Brugmann**

Tél : 0471/ 22 15 43 Compte BE95 0001 3445 7558

comitequartierparcbrugmann@gmail.com

Uccle, le 20 septembre 2023

Le Comité du quartier Parc Brugmann a le plaisir d'inviter les habitants du quartier à sa réunion annuelle

MARDI 17 octobre 2023 à 19.30h

Dans la salle de réunion de l'immeuble Brugmann Gardens

14, Av. Bourgmestre Jean Hérinckx.

Outre le plaisir de vous retrouver, cette rencontre fournira l'occasion d'aborder trois dossiers importants concernant notre quartier :

- les problèmes de sécurité, avec la participation de notre Commissaire de police, Madame Weymaere, et de notre agente de quartier, Madame Pouchova
- les travaux de réaménagement du parc Brugmann
- le projet *Brugmann for families* de rénovation de la plaine de jeu, projet porté par notre Comité et retenu par de nombreux Ucclois lors du Budget participatif organisé en 2022 par la commune.

D'autres thématiques pourront aussi être abordées. Merci de nous faire part des sujets que vous jugez dignes d'intérêt sur le talon réponse ci-dessous.

Bien sûr, comme chaque année, nous ferons plus ample connaissance autour du verre de l'amitié et d'un buffet bien garni.

Pour des raisons d'organisation, nous vous serions reconnaissants de bien vouloir confirmer votre présence soit par un courrier électronique (comitequartierparcbrugmann@gmail.com) soit en renvoyant à notre président, Jean D'Havé, Avenue Château de Walzin, 7/22) le bulletin de participation ci-dessous. Afin d'assurer la cohérence des débats, vous avez la possibilité, si vous le souhaitez, d'indiquer l'objet de votre intervention.

Dans l'attente de vous rencontrer, nous vous adressons nos plus cordiales salutations.

Le Comité de Quartier « Parc Brugmann »,
Jean D'Havé, Sylvie Lefebvre, Sashka Gocevska, Jean-Claude Griess, Robert Stroobants,

A découper et

↳ à transmettre au comitequartierparcbrugmann@gmail.com
ou à faire parvenir avant le 12 octobre à Jean D'Havé, 7/22 avenue Château de Walzin 1180 Buxelles

Madame, Monsieur assistera à la réunion du 17 octobre,
accompagné(e) de personne(s) et souhaite que le PV de la réunion lui soit envoyé à :

Adresse électronique:

Adresse postale :

Eventuellement : objet de mon intervention

**Invitation à la réunion
des habitants du 17 octobre**

« COMITE DE QUARTIER « PARC BRUGMANN »

COMITE DE QUARTIER « PARC BRUGMANN »

**Invitation à la réunion
des habitants du 17 octobre**

PROCEDURE DE RAPPEL MGS SPRL

PAR MAIL OU COURRIER SIMPLE

Nous vous prions de trouver ci-dessous le relevé de votre compte.
Sauf erreur de notre part, nous n'avons pas enregistré votre paiement.
Nous vous remercions de bien vouloir apurer votre dette dans les 15 jours, au moyen du formulaire de virement ci-joint.

La somme de 12,00 € vous sera portée en compte dans votre prochain décompte de charges.

Si vous avez déjà effectué le paiement, veuillez considérer la présente comme nulle et nous transmettre copie de la preuve de paiement qui doit être antérieur à la date de notre rappel.

COURRIER RECOMMANDE

Nous vous prions de trouver ci-dessous le relevé de votre compte.
Malgré notre premier rappel, une ou des facture(s) depuis longtemps échue(s) reste(nt) impayée(s).
Merci de bien vouloir apurer votre dette dans les 8 jours au moyen du formulaire de virement ci-joint.
Faute de recevoir votre paiement sous huitaine, nous devons, à notre regret, transmettre votre dossier à l'avocat, tous frais à votre charge.
La somme de 50,00 € vous sera portée en compte dans votre prochain décompte de charges.

Si vous avez déjà effectué le paiement, veuillez considérer la présente comme nulle et nous transmettre la preuve de paiement antérieur à la date de notre rappel.

Mise en demeure

Nos deux précédents rappels étant restés sans suite, nous sommes au regret de vous informer que votre dossier est envoyé à l'avocat de la copropriété qui devient votre seul interlocuteur dans ce dossier.

Envoyée par un avocat, frais administratif du syndic pour la constitution du dossier 250 € majorés des frais d'avocat et/ou d'huissier. Cette mise en demeure entraînera des intérêts de retard, clause pénale, etc...

Ci-dessous le relevé de votre compte, pour information.

Inhoud

1. Procédure concernant la connexion en ligne et les mots de passe2
- 1.1 Le message de connexion est envoyé par e-mail au propriétaire.....3
- 1.2 Le message de connexion est envoyé par courrier au propriétaire.....3
2. Procédure pour les utilisateurs concernant la connexion par le site Web4

Procédure concernant la connexion en ligne et les mots de passe

Dans le cadre du Règlement général sur la protection des données (RGPD), entré en vigueur en 2018 en Europe, nous avons modifié le système des mots de passe des propriétaires sur le site Web.

Le syndic ne peut plus attribuer de mots de passe aux propriétaires. C'est à présent le propriétaire qui doit créer son mot de passe sur le site Web d'OPENSyndic même ; c'est la seule personne qui peut le connaître. (Notez que le mot de passe n'est pas sauvegardé en clair dans la base de données). Cette règle s'applique aussi bien à un nouveau propriétaire qu'à un propriétaire existant qui aurait oublié son mot de passe. Les mots de passe précédemment créés par les propriétaires (qui n'ont pas oublié leur mot de passe) restent bien sûr valables.

Sous OPENSyndic, cela conduit au changement suivant :

- Le champ « mot de passe » de la fiche d'adresse a disparu.
- Le (modèle de) message pour informer le propriétaire de ses identifiants de connexion reste en grande partie inchangé. La seule différence est que le propriétaire ne verra plus son mot de passe apparaître dans son message (e-mail), mais seulement un lien vers une page Web lui permettant de créer son mot de passe.
ATTENTION ! Cela signifie que vous, en tant que syndic, devez adapter le modèle de message concernant l'identification dans le sens suivant : « Vous pouvez créer votre mot de passe en cliquant sur le lien suivant : ». Le lien lui-même est généré automatiquement dans le message en utilisant la référence de champ (existante) [[MOTDEPSSWEB]] (« Lien mot passe »). Vous devez donc conserver cette référence de champ dans votre modèle de message.
- Si le mot de passe est oublié, le propriétaire peut recevoir un e-mail en cliquant sur le bouton (Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici.) sur la page de connexion du site Web afin de se créer un nouveau mot de passe.
- Quand l'utilisateur a oublié son nom d'utilisateur, il peut recevoir un e-mail en cliquant sur le bouton (Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez ici) sur la page de connexion du site Web.

Voici un exemple d'un modèle de message en OPENSyndic :

Cher M. xxx,

En vertu de la nouvelle législation...

Vous retrouverez tous les documents des années passées ainsi que les nouveaux documents qui seront numérisés jour après jour par le syndic afin de rendre la gestion de votre résidence aussi transparente que possible.

Veillez trouver ci-dessous votre nouvel identifiant en ligne vous permettant d'utiliser la nouvelle application.

Bonne chance !

Votre identifiant en ligne est : [[NOMWEB]]

Vous devrez créer votre mot de passe via le lien suivant : : [[MOTDEPSSWEB]]

La prochaine fois que vous vous loguez sur le site OpenSyndic, vous devez utiliser le lien que votre syndic vous a communiqué. N'utilisez plus le lien ci-dessus. Celui-ci sert seulement pour initialiser votre mot de passe.

Le résultat qui est envoyé dans cette exemple est :

Cher M. xxx,

En vertu de la nouvelle législation...

Vous retrouverez tous les documents des années passées ainsi que les nouveaux documents qui seront numérisés jour après jour par le syndic afin de rendre la gestion de votre résidence aussi transparente que possible.

Veillez trouver ci-dessous votre nouvel identifiant en ligne vous permettant d'utiliser la nouvelle application.

Bonne chance !

Votre identifiant en ligne est : monsieur.defour

Vous devrez créer votre mot de passe via le lien suivant :

https://opensyndic.3xc.be/NL/PAGE_Synpwd.awp?&nation=12&P1=styDephUno

La prochaine fois que vous vous loguez sur le site OpenSyndic, vous devez utiliser le lien que votre syndic vous a communiqué. N'utilisez plus le lien ci-dessus. Celui-ci sert seulement pour initialiser votre mot de passe.

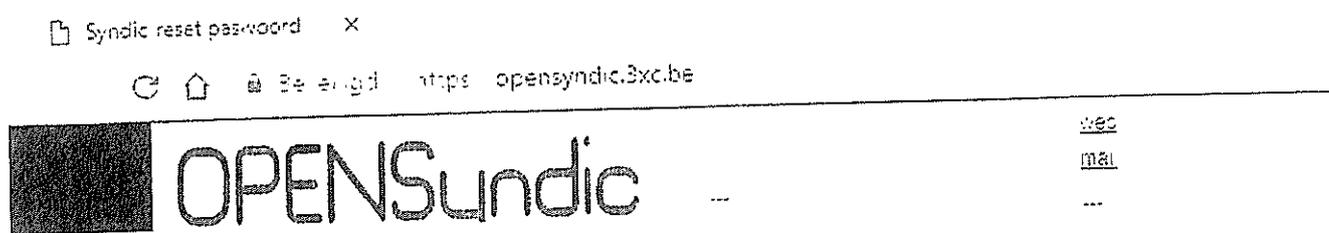
Il y a 2 possibilités pour envoyer le message :

1.1 Le message de connexion est envoyé par e-mail au propriétaire.

Dans ce cas, le destinataire de l'e-mail peut cliquer sur le lien, qui l'amènera directement sur la page Web pour créer son propre mot de passe.

1.2 Le message de connexion est envoyé par courrier au propriétaire.

Dans ce cas, le propriétaire devra saisir le lien dans la barre d'adresse d'un navigateur Internet.



Celui-ci ouvrira ensuite la page Web où le propriétaire peut définir son propre mot de passe.

2. Procédure pour les utilisateurs concernant la connexion par le site Web

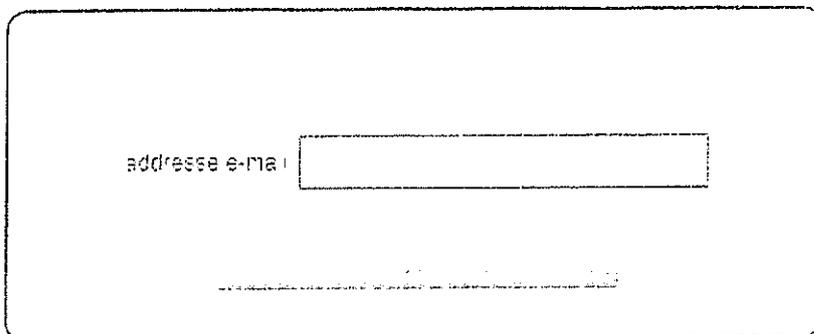
- L'utilisateur recevra du syndic un lien (voir point 1 : Procédure concernant la connexion en ligne et les mots de passe).
- Lorsque l'utilisateur clique sur le lien, apparaît un écran où il doit entrer son nom d'utilisateur et peut définir son mot de passe.

Information	Modèle ASP	Loguer	Demos / Présentations
OPENSyndic - Initialiser le mot de passe			
<p>Nom d'accès</p> <p>Mot de passe</p> <p>retapez le mot de passe</p> <p><input type="text"/></p>			

- Lorsque l'utilisateur a défini son mot de passe, il est automatiquement redirigé sur sa page.
- Les fois suivantes, l'utilisateur doit se connecter via le lien que vous avez communiqué au propriétaire. Ceci n'est pas le même lien qui sert à initialiser le mot de passe. (ce lien est affiché dans la fiche du compte OPENSyndic).

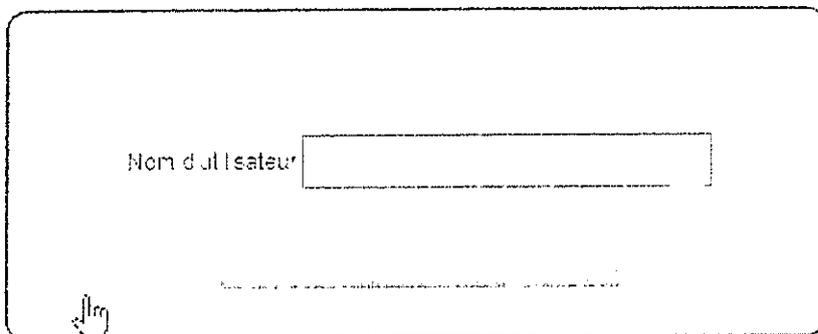
Nom d'accès
Mot de passe
<input type="text"/>
<input type="text"/>
Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez
ici
Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici

- La page de connexion présente également un lien ([Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez ici](#)) au cas où l'utilisateur a oublié son identifiant de connexion. Dans cet écran, l'utilisateur doit entrer son adresse électronique et recevra un e-mail reprenant son nom d'utilisateur (si l'adresse e-mail est connue).



The screenshot shows a web form with a rounded rectangular border. On the left, the text "adresse e-mail" is followed by a rectangular input field. Below the input field, there is a link that reads "Vous avez oublié votre nom d'utilisateur? Cliquez ici".

- Si un utilisateur oublie son mot de passe, il peut faire une demande de réinitialisation de son mot de passe via le lien sur la page de connexion ([Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici](#)). Une fois que l'utilisateur a saisi son nom d'utilisateur et qu'il se trouve connecté à OPENSyndic, il reçoit un e-mail lui permettant de réinitialiser son mot de passe.



The screenshot shows a web form with a rounded rectangular border. On the left, the text "Nom d'utilisateur" is followed by a rectangular input field. Below the input field, there is a link that reads "Vous avez oublié votre mot de passe? Cliquez ici". A mouse cursor is visible at the bottom left corner of the form.