



00800172



VD0063892

syndic

Vos réf. : 05-HC-0576/007 - SVB
Nos ref.: **00800172 / BXS-BRAB80**
(A rappeler lors de toutes correspondances)

Stéphane VAN den BOSSCHE

Par e-mail :
stephane.vandenbossche@belnot.be

Bruxelles, jeudi 1 août 2024

Maître,

Concerne : Votre demande d'informations / convention de cession du droit de propriété :

ACP BRABANCONNE 80
Avenue de la Brabançonne, 80
1000 - Bruxelles

Vente par

Lot(s)

Quotités totales : 71 / 100 000.00 ièmes

Nous accusons bonne réception de votre lettre recommandée du mercredi 24 juillet 2024 et vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous les informations demandées.

Conformément à l'article 3.94, §1

1° le montant du fonds de roulement et du fonds de réserve, au sens du § 5, alinéas 2 et 3;

	Copropriété	Quote-part copropriétaire
100002 - Fonds de roulement Garage	14 597.84 €	10,36 €
160000 - Fonds de réserve général	667 108.21 €	473,64 €
Quotité générale	71 / 100 000.00	

2° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

Voir point 3.94 §2, 5° (ci-dessous)

3° la situation des appels de fonds, destinés au fonds de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété;

Voir les points fonds de réserve, fonds de roulement et budget du dernier PV de l'AG.

- Budget : l'AG a décidé d'approuver 500 000,00 € pour l'exercice 2024.
- Fonds de réserves : actuellement 15 000,00 € par trimestre. L'AG a décidé d'appeler 30 000,00 € par trimestre.
OP - 7 SYNDIC Avenue Léopold Wiener, 127 bte 11 – 1170 - Watermael-Boitsfort T +32 2 268 17 77 – mutations.support@op.be BCE 0841.051.168 – R.P.M. Bruxelles
- Fonds de roulement : L'AG a décidé de maintenir le fonds de roulement général ainsi que le fonds de roulement "garages".

**4° le cas échéant, le relevé des procédures judiciaires en cours relatives à la copropriété ;**

- Néant à ce jour. Cependant, il y a 6 copropriétaires qui sont en recouvrement pour non-paiement des charges
 OUI, voir le point « procédures judiciaires encours » du dernier PV de l'AG.

5° les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années, ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années;

Voir annexes ci-jointes.

6° une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale

Voir annexes ci-jointes.

Conformément à l'article 3.94, §2**1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;**

Voir annexes ci-jointes, dernier PV de l'AG.

2° un état des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

Appel au fonds de roulement :	0,00 €	<input type="checkbox"/> appel déjà effectué
		<input type="checkbox"/> appelé en plusieurs échéances
Appel au fonds de réserve : 30 000,00 €/trimestre		<input type="checkbox"/> appel déjà effectué
		<input checked="" type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles
Budget annuel	500 000,00 €	<input checked="" type="checkbox"/> appelé en 4 échéances trimestrielles ;
		<input type="checkbox"/> appelé en 12 échéances mensuelles.
		<input type="checkbox"/> pas d'appel, décompte trimestriel à frais réels.

Nous vous invitons à consulter PV de la dernière AGO afin de connaître les modalités de ces appels et leurs échéances.

3° un état des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date;

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.

4° un état des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Veuillez-vous référer aux derniers procès-verbaux d'assemblée générale.



00800172

BRAB80

5° le montant des arriérés éventuels dus par le cédant;

- NON, il n'y a pas d'arriéré dû à ce jour ; **cependant, merci de vous référer au tableau ci-dessous :**
 OUI, il y a des arriérés :

Arriéré dû:	-
Provisions complémentaires*:	-
Frais de dossier (3.94 §1+§2):	500,00
A retenir:	500,00 €

*Ces montants ne comprennent pas les majorations dues aux pénalités financières, intérêts, frais et dépens, que celles-ci résultent des statuts de la copropriété, de décisions d'assemblées générales ou de justice. Le calcul final ne pouvant être entrepris que le jour de la réception des montants dus.
Les provisions complémentaires sont réclamées au nom et pour compte de la copropriété en vue de s'assurer ne pas devoir réclamer un éventuel décompte de régularisation trop important au profit de la copropriété, celui-ci est calculé sur une moyenne de 3 mois de charges.

Ce montant ne tient pas compte du décompte de charge de l'exercice comptable en cours qui sera établi à la clôture de l'exercice concerné. Les charges ordinaires seront réparties entre le vendeur et l'acquéreur au prorata de la période en cours suivant la date de l'acte authentique.

Tout paiement est à effectuer sur le compte de l'ACP BRABANCONNE 80 suivant : BE83 0689 5100 6215 – GKCCBEBB avec la référence +++641/3332/91416+++.

Informations complémentaires :Emprunt(s) bancaire(s) :

- NON, il n'y pas d'emprunt contracté par la copropriété à ce jour.
 OUI, voir tableau(x) d'amortissement en annexe(s) et solde(s) ci-dessous :

Travaux nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure (en abrégé D.I.U.)

- Aucun dossier n'est en possession du syndic.
 Il existe un dossier D.I.U.

Nous proposons aux futurs acquéreurs, dans la mesure où cela les intéresse et dans la mesure où ce D.I.U. existe, d'en prendre connaissance, en nos bureaux, moyennant rendez-vous préalable.

Cuve à mazout :

- Il n'y a pas de cuve
 Il y a une cuve (capacité estimée à +/- ... L)



00800172

BRAB80

Conformément à l'article 3.94, §3

En cas de cession ou de démembrement du droit de propriété sur un lot privatif, le notaire instrumentant informe le syndic de la date de la passation de l'acte, de l'identification du lot privatif concerné, de l'identité et de l'adresse actuelle et, le cas échéant, future des personnes concernées.

Nous nous prions de bien vouloir nous notifier ces changements dans les meilleurs délais.

Espérant avoir répondu à vos questions et restant à votre disposition pour de plus amples informations, nous vous prions de croire, Maître, en l'expression de notre parfaite considération.

*Service Comptabilité
mutations.support@op.be*

**Compte Copropriétaire****Copropriété** 0080 - ACP BRABANCONNE 80 (BE0850.083.452)**Exercice :** du 01/01/2024 au 31/12/2024**Edité le :** 01/08/2024**Période :** jusqu'au 01/08/2024**Lots :** G864

Date	Echéance	Réf./Extrait	Désignation	Type	Débit	Crédit	Cumul
01/01/2020	-	-	Solde reporté	Solde	0.00	355.07	355.07
31/12/2020	-	0004	Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2020 au 31/12/2020	Opération diverse	48.79	0.00	306.28
01/01/2021	16/01/2021		Provisions (P) (01/2021)	Charges	95.85	0.00	210.43
24/03/2021	-	006	-	Mouvement	0.00	96.00	306.43
01/04/2021	16/04/2021		Provisions (P) (04/2021)	Charges	95.85	0.00	210.58
07/05/2021	-	009	Remboursement solde créditeur	Mouvement	306.28	0.00	-95.70
01/06/2021	-	290	Versement	Mouvement	0.00	95.85	0.15
01/07/2021	16/07/2021		Provisions (P) (07/2021)	Charges	95.85	0.00	-95.70
13/07/2021	-	339	Provisions (P) (07/2021);	Mouvement	0.00	95.85	0.15
01/10/2021	16/10/2021		Provisions (P) (10/2021)	Charges	95.85	0.00	-95.70
14/10/2021	-	389	Provisions (P) (10/2021);	Mouvement	0.00	95.85	0.15
31/12/2021	-	0047	Extourne des provisions appelées - Période du 01/01/2021 au 31/12/2021	Opération diverse	0.00	383.40	383.55
31/12/2021	-	0047	Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2021 au 31/12/2021	Opération diverse	157.36	0.00	226.19
01/01/2022	16/01/2022		Provisions (P) (01/2022)	Charges	95.85	0.00	130.34
27/01/2022	-	016	Provisions (P) (01/2022);	Mouvement	0.00	95.85	226.19
01/04/2022	16/04/2022		Provisions (P) (04/2022)	Charges	95.85	0.00	130.34
19/04/2022	-	053	Provisions (P) (04/2022);	Mouvement	0.00	95.85	226.19
01/07/2022	16/07/2022		Provisions (P) (07/2022)	Charges	95.85	0.00	130.34
12/07/2022	-	090	Provisions (P) (07/2022);	Mouvement	0.00	95.85	226.19
30/08/2022	-	117	Votre paiement	Mouvement	0.00	136.27	362.46
01/10/2022	16/10/2022		Provisions (P) (10/2022)	Charges	95.85	0.00	266.61
31/12/2022	-	0055	Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2022 au 31/12/2022	Opération diverse	293.62	0.00	-27.01
31/12/2022	-	0055	Extourne des provisions appelées - Période du 01/01/2022 au 31/12/2022	Opération diverse	0.00	383.40	356.39
01/01/2023	31/03/2023		Appel fonds de réserve 1T2023	Fond de réserve	10.65	0.00	345.74
01/01/2023	31/01/2023		Provisions (P) (01/2023)	Charges	85.20	0.00	260.54
01/04/2023	30/04/2023		Appel fonds de réserve 2T2023	Fond de réserve	10.65	0.00	249.89
01/04/2023	01/05/2023		Provisions (P) (04/2023)	Charges	85.20	0.00	164.69
06/05/2023	-	072	641/3332/91416	Mouvement	0.00	95.85	260.54
01/07/2023	31/07/2023		Provisions (P) (07/2023)	Charges	85.20	0.00	175.34
01/07/2023	30/07/2023		Appel fonds de réserve 3T2023	Fond de réserve	10.65	0.00	164.69
01/10/2023	30/10/2023		Appel fonds de réserve 4T2023	Fond de réserve	10.65	0.00	154.04
01/10/2023	31/10/2023		Provisions (P) (10/2023)	Charges	85.20	0.00	68.84
04/10/2023	-	165	641/3332/91416	Mouvement	0.00	95.85	164.69
31/12/2023	-	0023	Charges réelles dues - Décompte du 01/01/2023 au 31/12/2023	Opération diverse	210.85	0.00	-46.16
Totaux :					2 803.91	3 132.92	329.01
Solde créditeur au 01/08/2024 :						329.01	-

Date	Echéance	Réf./Extrait	Désignation	Type	Débit	Crédit	Cumul
31/12/2023	-	0023	Extourne des provisions appelées - Période du 01/01/2023 au 31/12/2023	Opération diverse	0.00	340.80	294.64
01/01/2024	31/01/2024		Appel fonds de réserve 1T2024	Fond de réserve	10.65	0.00	283.99
01/01/2024	31/01/2024		Provisions (P) (01/2024)	Charges	85.20	0.00	198.79
09/01/2024	-	007	641/3332/91416	Mouvement	0.00	95.85	294.64
22/01/2024	22/02/2024		Appel de fonds extraordinaire garage (AGE: 10/01/2023)	Fond de réserve	329.01	0.00	-34.37
24/01/2024	-	003	+++641/3332/91416+++	Mouvement	0.00	329.01	294.64
14/03/2024	-	047	***641/3332/91416***	Mouvement	0.00	34.37	329.01
01/04/2024	01/05/2024		Provisions (P) (04/2024)	Charges	90.00	0.00	239.01
01/04/2024	30/04/2024		Appel fonds de réserve 2T2024	Fond de réserve	10.65	0.00	228.36
22/04/2024	-	077	***641/3332/91416***	Mouvement	0.00	100.65	329.01
01/07/2024	31/07/2024		Provisions (P) (07/2024)	Charges	90.00	0.00	239.01
01/07/2024	31/07/2024		Appel fonds de réserve (07/2024)	Fond de réserve	21.30	0.00	217.71
05/07/2024	-	111	-	Mouvement	0.00	111.30	329.01
Totaux :					2 803.91	3 132.92	329.01
Solde créditeur au 01/08/2024 :						329.01	-



SPRL BUREAU D'ETUDE
- STABILITE -

INGENIEURS CIVILS DES
CONSTRUCTIONS

MEMBRE DE L'ORI

Braine le Château, le 08/09/2023

SCAN

ACP Brabançonne
Avenue de la Brabançonne, 80-80A-80B
1000 Bruxelles

S/C Office des Propriétaires
Madame Zekoli bzekoli@op.be

DOSSIER N° 13762

V/REF :

N/REF : 001

Madame,

Concerne : Immeuble situé avenue de la Brabançonne, 80-80A-80B à 1000 Bruxelles
Avis sur la structure en béton des parkings situées sous les esplanades le long de l'avenue de la Brabançonne et de la rue Luther.

L'immeuble est constitué d'un sous-sol sous le bâtiment, deux sous-sols de parkings sous les esplanades, un rez-de-chaussée et 12 étages (photo 1). Les sous-sols sont composés de caves et locaux techniques sous l'immeuble et de parkings sous les esplanades en façade avant et arrière de l'immeuble.

La visite et la mission concernent uniquement les parties des sous-sols situées sous les esplanades.

Côté façade avant (côté avenue de la brabançonne).

A quelques mètres de la façade, une voie d'accès aux camions pompiers est aménagée sur la dalle du haut du sous-sol -1 pour camion 15T avec essieu de 13T maximum (photo2). Les accès au sous-sols -1 et -2 sont possibles séparément par deux rampes (photo 3). Une cour anglaise longue la façade au niveau du 1^{er} sous-sol (photo 4). La structure est composée de hourdis et de poutres situées au niveau de chaque mur séparatif de garages. Sur base d'une simple inspection visuelle des bétons, on peut conclure que l'état des bétons est catastrophique (poutres : photos 5 et 6, hourdis : photos 7 et 8, colonnes : photos 9 et 10, et même voile périphérique (photos 11 et 12). Le rapport du bureau d'étude JZH du 18 janvier 2013 adressé à la copropriété est très clair et complet quant aux causes et remèdes possibles. Au vu de l'aggravation de la situation en dix ans, il y a des mesures d'urgence à prendre sans délai.

En effet l'accès à la façade du bâtiment pour les pompiers doit être possible en toute sécurité. Ce n'est malheureusement plus du tout garanti. **Il est impératif d'étaçonner sous toute la zone de circulation des pompiers (comme décrit dans le croquis en annexe) et donc de condamner l'accès aux garages n°1 à 23 et 50 à 72 situés au sous-sol -1 et -2 ainsi que la zone d'accès à ces garages par la rue Luther.** Si cela ne pouvait pas être réalisé très rapidement, il faudra en informer le bourgmestre, responsable de la sécurité sur le territoire communal qui devra statuer en coordination avec le service incendie sur la nécessité éventuelle de faire évacuer les logements de l'immeuble qui ne pourrait plus être protéger. Cet étaçonnement est une **solution provisoire et devra faire l'objet d'une visite de contrôle et d'entretien tous les six mois au minimum.** Pour les autres garages situés sous cette esplanade (n° 24 à 49 et 73 à 98), l'état de la structure du couloir d'accès et des garages ne permet plus de garantir la sécurité des biens et des personnes (chutes de morceaux de béton, risques d'affaissements, ...). Il ne nous appartient pas d'en interdire l'accès **mais les usagers doivent être informés des risques pour eux-mêmes et leurs véhicules si l'accès devait être maintenu.**

Côté façade arrière (côté rue Luther)

La structure est composée de dalles nervurées, de poutres et colonnes en béton armé. Sur base de l'inspection visuelle, la structure de ce côté est dans un bien meilleur état (photo 13). Nous nous référons également au rapport du bureau d'étude JZH du 18 janvier 2013. Des étaçonnements ponctuels aux endroits les plus détériorés devraient permettre de maintenir cette zone de parkings en service. Il faudra faire un inventaire détaillé des endroits critiques que nous n'avons pas eu le temps de réaliser pendant l'heure de visite prévue.

Il est à noter que des inventaires des zones dégradées ont déjà été réalisés par le bureau d'étude Rosam en 2012, mis à jour en 2019.

En ce qui concerne la solution de mise en ordre définitive :

Côté Avenue Brabançonne :

Au vu de la dégradation actuelle, de l'insuffisance des enrobages des poutres et colonnes pour une résistance au feu 1h00 imposée par les pompiers en 2012, l'absence de joint de dilatation et tassement pour une structure de près de 80 m de longueur, la seule option encore possible est une démolition et reconstruction complète.

Côté rue Luther :

La structure peut encore être sauvée mais il faudra impérativement intervenir pour restaurer la structure, l'étanchéité, la ventilation, la protection au feu, ...

En résumé, les actions à mener par ordre de priorités :

- Étañonnement **sans délai** de la zone située sous la voirie d'accès pompiers. Cet étañonnement est **provisoire** et devra faire l'objet d'un contrôle et entretien **semestriel**. C'est une condition essentielle pour permettre de poursuivre l'usage des logements.
- Information des propriétaires et locataires de toutes la zone sous l'esplanade « Brabançonne » des risques pour leurs personnes et leurs véhicules.
- Demander au bureau Rosam de mettre à jour le relevé des zones dégradées, comme déjà réalisé en 2012 et 2019.
- Étañonnement des zones critiques du côté « Luther ». Nous pouvons vous assister pour définir les étaçons nécessaires une fois en possession du relevé mis à jour.
- Mettre en route une étude complète architecturale, stabilité et techniques (notamment ventilation) pour la démolition reconstruction de la zone « Brabançonne » et la restauration de la zone « Luther ». C'est indispensable car toutes les mesures précédentes sont des mesures **provisoires** et ne peuvent garantir la sécurité des lieux à long terme, la situation allant continuer à se dégrader si rien n'est entrepris pour en éliminer les causes. Dans ce sens le rapport du bureau d'étude JZH de 2013 est complet et décrit très bien la situation. Il sera important de le communiquer aux auteurs de projet. Ce projet sort largement du cadre de notre mission actuelle.

Meilleures salutations,
Gilles Smedts



En annexes :

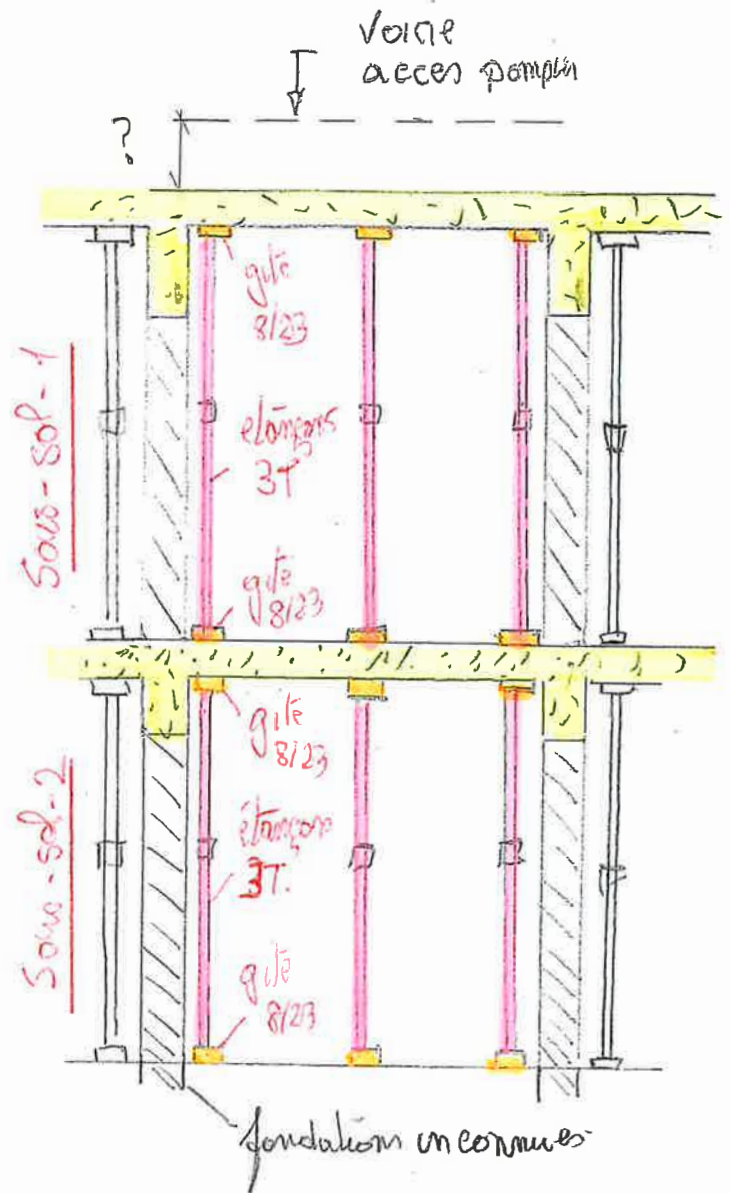
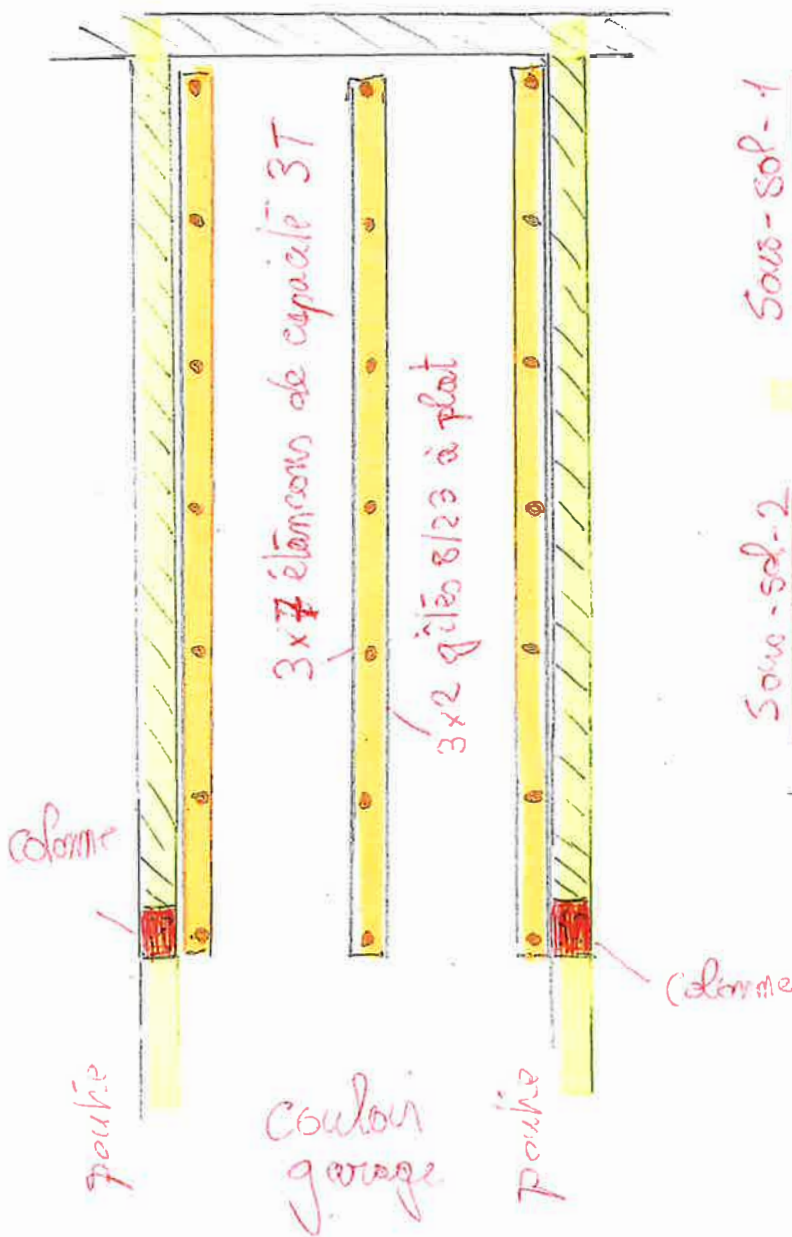
- Croquis d'étañonnement pour les garages sous la voirie pompiers
- Rapport JZH de 2013.
- Relevé du bureau Rosam de 2012 / 2019.

Étonnement sous voûte accès pompiers

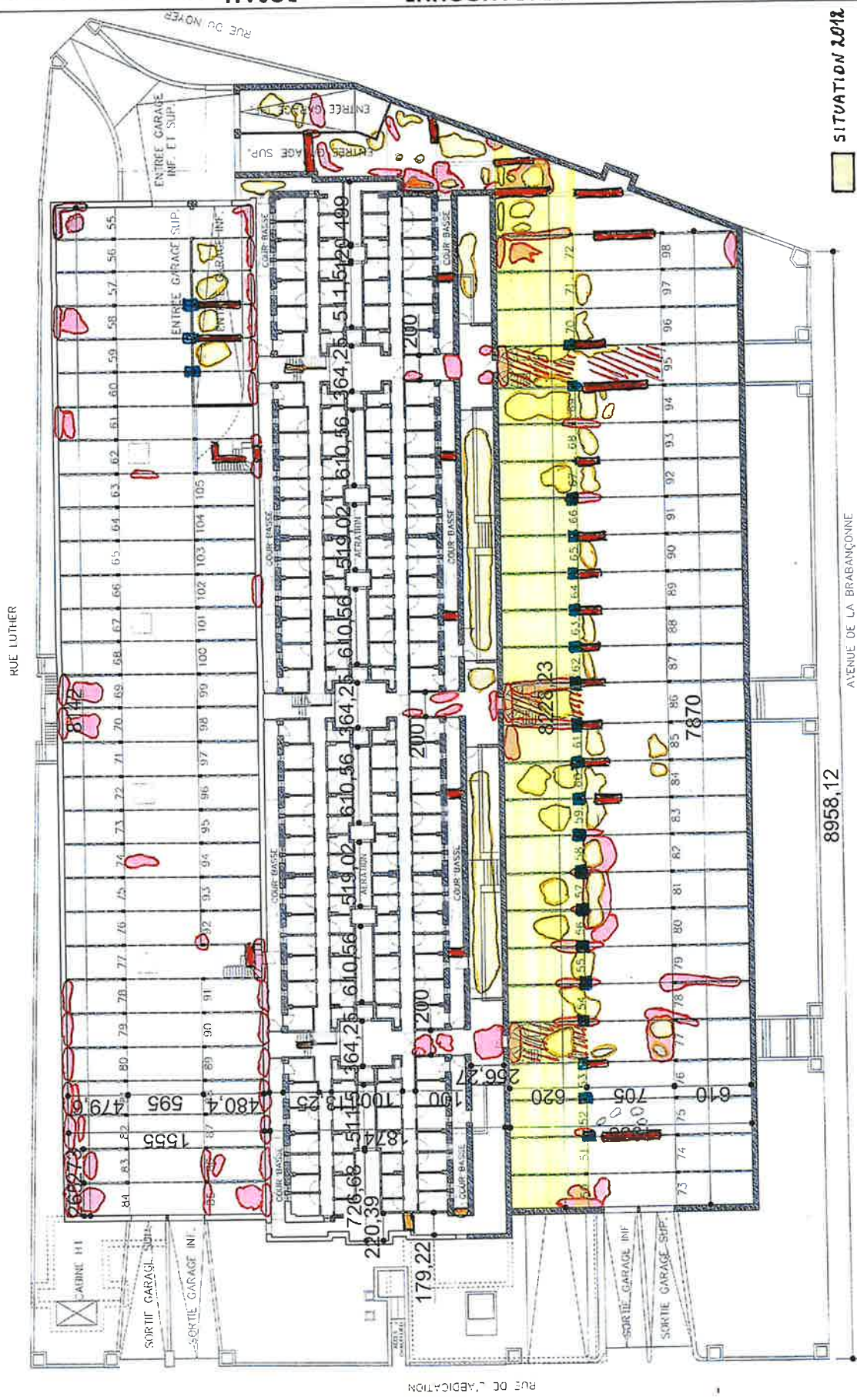
VUE EN PLAN

garage "Type"

Coupe



ACP Brabantonne
Dossier 13762
08/09/2023



Zone à étanchéifier
 de toute urgence. 02/09/2023



Boulevard Brand Whitlock, 87
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : 02-268.17.77
Fax : 02-268.17.87
N° I.P.I. : 504.235

Bruxelles , le 18 mars 2024

ACP BRABANCONNE 80 (N. Entr. : BE0850.083.452)
Avenue de la Brabançonne, 80,80A, 80B
1000 Bruxelles
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 18 mars 2024

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

Copropriétaires présents	32	sur 78	41.03 %	77633.00
Copropriétaires représentés	6	sur 78	7.69 %	3489.00
Copropriétaires absents	39	sur 78	50.00 %	18878.00
Totaux	77	sur 78	98.72 %	100000.000
AG valide en participants		38	48.72 %	
AG valide en quotités		81122.00	81.12 %	

Le 18 mars 2024 les copropriétaires de l'immeuble se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13
Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42
Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36
TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



1. Nomination du président de séance

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit :

Monsieur Veevaete (Logement Bruxellois) est nommé président.

1. Nomination du président de séance	Oui	36 384.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	36 384.00	-	
	Abstentions / Absents	63 616.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

2. Nomination du secrétaire de séance

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit :

Madame Zekoli est nommée secrétaire.

2. Nomination du secrétaire de séance	Oui	36 384.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	36 384.00	-	
	Abstentions / Absents	63 616.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

3. Rapport du conseil de Copropriété

Le rapport sera joint au présent procès-verbal.

L'adresse email du CC est la suivante : brabanconneconseilcopro@gmail.com

4. Rapport du Syndic

Le rapport sera joint au présent procès-verbal.

5. Contrat des fournitures régulières

5.1. Contrats en cours

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



Nom four	2023	Objet contrat
AG	36.340,70 €	ASSURANCE INCENDIE
AG	294,04 €	ASSURANCE RC
BRUXELLES PROPLETE	1.792,41 €	POUBELLES
CITECO	5.132,92 €	JARDIN
TOTAL	-	MAZOUT
TECHEM CALORIBEL	3.618,41 €	COMPTEURS
KONHEF	2.421,65 €	CONTRÔLE ASC
LIFTINC /fini	4.549,41 €	ENTRETIEN ASC
HYDRO JET	2.426,34 €	ENTRETIEN EGOUTS
INTRATONE	1.212,00 €	GESTION SONNETTES
KONE	2.323,20 €	ENTRETIEN PORTES GARAGES
ABC TECHNICS/ fini	4.628,17 €	ENTRETIEN CHAUFFAGE
SAFE AND SOUND	2.235,94 €	EXTINCTEURS

5.2.Décision quant à charger de fournisseurs

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est décidé de poursuivre la collaboration avec les prestataires actuels à l'exception de l'ascensoriste (voir point suivant) et l'entretien des chaudières du fait que les nouvelles chaudières sont sous garantie.

5.2.Décision quant à charger de fournisseurs	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

Entretien ascenseurs

Litfinc a donné son renom à la date du 31/12/2023

Le Syndic a signé un contrat de 6 mois avec la société De Lift afin que l'ACP soit sous contrat.

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13
 Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42
 Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36
 TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



KONE

KONE	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDI - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

Schindler

schindler	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDI - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

De lift

De lift	Oui	36 793.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	36 793.00	-	
	Abstention / Absents	63 207.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	GOSME - ROSSO , HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA , THIELENS Marcel			

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



Entretien chaudières

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point sera voté à la prochaine assemblée générale ordinaire.

6.Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires en cours

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

6 Copropriétaires sont en recouvrement pour non-paiement des charges .

7.Approbation des comptes et bilan du 01/10/2020 au 31/12/2020

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

7.1.Décharges pour l'exercice du 01/10/2020 au 31/12/2020

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ces points sont reportés à la prochaine AGE.

7.1.1.Décharge au commissaire aux comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

7.1.2.Décharge au Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

8.Approbation des comptes et bilan clôturés au 31/12/2021

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

8.1.Décharges pour l'exercice 2021

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ces points sont reportés à la prochaine AGE.

8.1.1.Décharge au Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

OP SYNDIC



Ce point est reporté à la prochaine AGE.

8.1.2 .Décharge au Commissaire aux comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE

9.Approbation des comptes et bilan clôturés au 31/12/2022

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

9.1.Décharges pour l'exercice 2022

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

9.1.1.Décharge au commissaire aux comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

9.1.2.Décharge au Conseil de copropriété

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.5.1.Décharge au Conseil de copropriété	Oui	34 342.00	96.47 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.53 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	35 598.00	-	
	Abstention / Absents	64 402.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , JOSEPH George , MARSHALL Alexander Johan David , PLANCHON Gwendoline Viviane , THIELENS Marcel			

9.1.3.Décharge au Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

10. Approbation des comptes de l'exercice 2023

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Les approbations des comptes sont reportées à l'assemblée générale extraordinaire

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-street, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



10.1. Décharges pour l'exercice 2023

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

10.1.1. Décharge au commissaire aux comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

10.1.2. Décharge au Conseil de copropriété

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.7.1. Décharge au Conseil de copropriété	Oui	37 405.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	37 405.00	-	
	Abstention / Absents	62 595.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , JOSEPH George			

11. Situation des fonds et fixation des fonds:

11.1. Présentation du budget pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le budget proposé pour l'exercice 2024 est de 500.000€

8.1. Présentation du budget pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	Oui	37 499.00	96.76 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.24 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 755.00	-	
	Abstention / Absents	61 245.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT			

11.2 Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Actuellement 15.000€ par trimestre.

Il est décidé d'appeler 30.000€ par trimestre.

OP SYNDIC



8.2.Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve	Oui	35 668.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	35 668.00	-	
	Abstention / Absents	64 332.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	DA SILVA - DE BRITO , DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA			

11.3. Décision quant à augmenter le fonds de roulement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est décidé de maintenir le fonds de roulement général ainsi que le fonds de roulement "garages"

8.3.Décision quant à augmenter le fonds de roulement	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUH Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PEDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

12.Garages - rapport ingénieur bureau Matriche - Etaçonnement - Etat de la situation

Suite au rapport alarmant du bureau d'ingénieurs "Matriche" les travaux d'étaçonnement ont été commandés par le

Syndic par mesure conservatoire pour conserver l'accessibilité du SIAMU aux logements.

Les travaux sont en cours .

12.1 .Ratification de la commande d'étaçonnement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

L'offre sera jointe au présent procès-verbal.

9.1.Ratification de la commande d'étaçonnement	Oui	36 754.00	96.70 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.30 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 010.00	-	
	Abstention / Absents	61 990.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	JOSEPH George , TEMMERMAN Beatrice			

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



12.2. Décision de financement par le fonds de réserve général

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

9.2. Décision de financement par le fonds de réserve général	Oui	37 499.00	96.76 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.24 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 755.00	-	
	Abstention / Absents	61 245.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT			

13. Désignation de Maître Mostin afin d'obtenir un avis objectif sur l'interprétation de l'acte de base et de la clé de répartition à utiliser pour ces travaux

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est décidée comme suit:

Mme Majewska affirme que Maître Mostin a défendu ses intérêts dans le cadre de ce dossier, ce point est donc reporté.

Le syndic s'informerera auprès de Maître Mostin.

13.1. Choix de l'équipe architecte et ingénieur pour l'élaboration du projet de remise en état

Une assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour le choix du bureau d'études pour l'élaboration du projet, et une étude globale des travaux à effectuer.

13.2. Mandat au conseil de copropriété pour le choix du bureau d'architectes et la signature de la convention

Une assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour le choix du bureau d'études pour l'élaboration du projet .

14. Cogénération :

14.1. Mandat au bureau Deplasse pour vérifier la bonne exécution des travaux, obtenir et signer la réception PEB de la chaufferie

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

10.1. Mandat au bureau Deplasse pour vérifier la bonne exécution des travaux, obtenir et signer la réception PEB de la chaufferie	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



15. Mandat à Terre Neuve pour la planification et ainsi que la régularisation du permis d'environnement le suivi des études de sol imposées par Bruxelles Environnement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

10.2.Mandat à terre neuve pour la planification et ainsi que la régularisation du permis d'environnement le suivi des études de sol imposées par Bruxelles Environnement	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité des 2/3
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

16. Neutralisation de la citerne à mazout

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

10.3.Neutralisation de la citerne à mazout	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité des 2/3
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

16.1. Choix de l'offre

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Accord sur l'offre de la société Maxicleaning pour un montant de 16.815€ HTVA au cas où une offre plus intéressante serait reçue, Mandat au syndic pour la signer'.

10.4.Choix de l'offre	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



17. Concierges

17.1. Décision quant au licenciement par point distinct

MMe Vandevoorde

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

MMe Vandevoorde	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

Sans préavis

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est décidé de mettre fin au contrat à effet immédiat sans prestation de préavis si possible avec libération rapide du logement et une compensation financière.

Sans préavis	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

Mr Farji

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mr Farji	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



Sans préavis

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est décidé de mettre fin au contrat à effet immédiat sans prestation de préavis si possible avec libération rapide du logement et une compensation financière.

Sans préavis	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

17.2. Remplacement par une société de nettoyage

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

11.2. Remplacement par une société de nettoyage	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

17.2.1..Décision quant au choix de l'offre

Oproiu

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Oproiu	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

17.3. Recherche de nouveaux concierges

Un projet sera proposé à la prochaine AGE

17.3.1. Mandat au CC pour le suivi jusqu'à la clôture du dossier

Ce point est sans objet

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



18. Ancienne conciergerie 80B

Ce point est postposé à la prochaine AGE

18.1.Décision quant à rénover la conciergerie

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est décidée comme suit:

Ce point est postposé à la prochaine AGE

18.2.Décision quant au choix de l'offre

Ce point est sans objet.

18.3.Mode de financement

Ce point est sans objet.

18.4. Décision quant à mettre en location la conciergerie

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est décidée comme suit:

Ce point est postposé à la prochaine AGE

18.5. Mandat à une agence immobilière pour la mise en location/rédaction du bail

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est décidée comme suit:

Ce point est postposé à la prochaine AGE

18.6. Mandat au conseil de copropriété pour la clôture de ce dossier

Ce point est sans objet.

19. Boîtes aux lettres

19.1.Décision quant à remplacer les boîtes aux lettres

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est décidée comme suit:

Ce point est postposé à la prochaine AGE

19.2. Décision quant au choix de l'offre

Ce point est sans objet.

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



19.3. Mode de financement.

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est sans objet

20. Décision quant à installer des caméras

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le syndic sera responsable de la gestion des images.

14. Décision quant à installer des caméras	Oui	37 566.00	98.35 %	Majorité des 2/3
	Non	629.00	1.65 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 195.00	-	
	Abstention / Absents	61 805.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , MARTIN MORENO Maria			

20.1. Décision quant à sélection l'offre

CEPPI 4978,95€

CEPPI	Oui	38 195.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 195.00	-	
	Abstention / Absents	61 805.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , MARTIN MORENO Maria			

20.2. Mode de financement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le financement se fera via les charges courantes.

14.2. Mode de financement	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-street, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



21. Adaptation des statuts et ROI

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

15. Adaptation des statuts et ROI	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

21.1. Choix du prestataire et mode de financement .

L'offre de 700€ HTVA, majorée des frais de dactylo 100 euros, de E-Juris est retenue et sera financée via les charges courantes.

15.1. Choix du prestataire et mode de financement	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

22. Règlement Général Protection données privées (RGPD) : Décision quant à passer par un professionnel pour satisfaire aux obligations légales

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est décidée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

22.1. La mise en conformité sera effectuée par l'intermédiaire du bureau Albatros.

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est décidée comme suit:

Ce point est sans objet.

23. .Décision du montant trimestriel à disposition du CC 5000€-10000€-20000€ du CC

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est décidée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE et sera réétudié.

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167

24. Nominations statutaires

24.1. Nomination du conseil de copropriété par membre distinct

CC Mr Veevaete (Logement bruxellois)

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Veevaete	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr Verheugen

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Verheugen	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr Preda

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Preda	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-street, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167

CC Mme Carausu Preda

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mme Preda	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr Lamette

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Lamette	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr De Greef

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr De Greef	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr Dumoulin

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le logement Bruxellois ne peut pas donner confiance à Mr. Dumoulin suite à des événements dont il

en cite un ci-après: 1. rajout dans le PV de l'AG de 06.04.2018 au point 5: Le scrutateur Mr.Dumoulin

a ajouté à l'insu du Syndic et du Président un texte à l'encontre de l'esprit voté dans l'AG'.

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167

En conséquence du vote du logement bruxellois contre Mr Dumoulin Mme Majewska souhaite revenir sur son vote sur la nomination de Mr Veevaete dans le CC

CC Mr Dumoulin	Oui	18 245.00	47.16 %	Majorité absolue
	Non	20 439.00	52.84 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	38 684.00	-	
	Abstention / Absents	61 316.00	-	
NON	LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , VAES Jean-Christophe , VERHEUGEN Gert			
ABSTENTIONS	GOSME - ROSSO			

CC Mr Rosso

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Rosso	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS				

24.2.Ratification du mandat du commissaire aux comptes pour la vérification des comptes de l'exercice 2023.

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le cabinet Debroux et associés a mis fin à l'activité de vérification des comptes des ACP.

Il est proposé de ratifier le travail effectué par la société CVL consulting pour la vérification des comptes de l'exercice 2023.

Mr Dumoulin souligne que la nomination du CAC est la compétence exclusive de l'assemblée générale.

18.2.Ratification du mandat du commissaire aux comptes pour l'exercice 2023	Oui	36 888.00	93.65 %	Majorité absolue
	Non	2 502.00	6.35 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , SMITS, MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167

24.3 Désignation du Commissaire aux comptes pour l'exercice 2024.

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est décidée comme suit:

Ce point est reporté à l'assemblée générale extraordinaire.

24.4. Mandat du Syndic OP

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

18.4. Mandat du Syndic OP	Oui	35 624.00	96.59 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.41 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	36 880.00	-	
	Abstention / Absents	63 120.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , SMITS , TEMMERMAN Beatrice			

24.5. Mandat au conseil de copropriété pour la signature du contrat de Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mandat au conseil de copropriété pour la signature du contrat de Syndic	Oui	35 624.00	94.96 %	Majorité des 2/3
	Non	1 891.00	5.04 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	37 515.00	-	
	Abstention / Absents	62 485.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA , THIELENS Marcel			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , TEMMERMAN Beatrice			

La séance est levée à 23h15


18. Lecture du procès-verbal

Lecture du PV et signature le 19 mars 2024

Le président,



Le Syndic



OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13
Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42
Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36
TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167

ACP BRABANCONNE

Conseil de Copropriété

18.03.2024



RAPPORT ANNUEL

AG 2024

0. TABLE DE MATIERES

0. TABLE DE MATIERES	2
1. RÉFÉRENCE.....	3
2. MEMBRES DU CC	3
3. RÉUNIONS DU CC.....	3
4. SUIVI DE L'EXÉCUTION DES MISSIONS DU SYNDIC.....	3
5. SUIVI D' ACTIONS DIVERSES	4
6. AGENDA 2024	5

1. RÉFÉRENCE

- 240318_Brab80_CC_Rapport annuel pour AG 18 03 2024_Rev.02

2. MEMBRES DU CC

- Depuis le 19.03.2019, le Conseil de Copropriété est composé de :
 - Mr.Degreef Dimitri (80)
 - Mr.Preda Adrian (80A)
 - Mr.Verheugen Gert (80A)
 - Mr.Veevaete Philip (80B)
 - Mr.Lamette Albert (Garages)

3. RÉUNIONS DU CC

- Des réunions entre membres du CC sont organisées 1 à 2 fois par mois pour suivre l'évolution des dossiers en cours. En fonction des besoins, le Syndic est invité.

4. SUIVI DE L'EXÉCUTION DES MISSIONS DU SYNDIC

4.1. POINTS VOTÉ EN AG 19.03.2019

4.1.1. Caméras (point 16a+b)

- Des devis sont demandés par le Syndic. Les fournisseurs sont réticents à remettre prix car le niveau de vandalisme est élevé.

4.1.2. Mise en conformité de l'immeuble (incendie)(point 16(a))

- Offre à présenter en AG.

4.1.3. Préservation des canalisations d'eau dans les parties communes (point 16(b))

- Les interventions urgentes sont opérées par le syndic mais ce dossier sera traité quand la zone concernée sera traitée (garages, façades, toitures, ...)

4.1.4. Entretien des jardins (point 16(c))

- Un projet a été proposé par Citeco. Vu l'impact du 'Projet garages' sur ce dossier, il est préférable de le reporter.

4.1.5. Propreté des halls (courrier) (point 16(d))

- La propreté des halls d'entrée fait partie de la mission de la concierge. Vu qu'elle ne le fait pas, un plan B s'impose (équipe de nettoyage externe par exemple).
- Des devis pour les boîtes aux lettres ont été demandés par le syndic. Un devis sera voté lors du l'AG 2024.

4.1.6. Abords de l'immeuble (point 16(e))

- Les interventions urgentes sont traitées par le syndic mais ce dossier sera traité quand le (Projet garages) sera lancé.

4.1.7. Parlophonie (encodage des numéros de boîtes aux lettres au lieu des noms)

- Pas réalisé. A discuter.

4.1.8. Accès Intratone (point 17)

- Point réalisé (Remplacement de la clef par un badge d'accès (portes des garages vers l'immeuble au niv.-2))

4.1.9. Local vélos

- Ce point a été voté par bloc en AG. Vu le manque actuel de sécurité et la situation difficile avec le concierge, le CC questionne la pertinence de ce projet. Le but est de ne pas rajouter des soucis de sécurité (vols, vandalisme etc.) sachant qu'un emplacement de vélo dans une bulle publique coûte 8Euro/an.

4.2. POINTS VOTÉS EN AGE 16.06.2020

4.2.1. Fermeture des goulottes par un caisson en gyproc (voir 4)

- Point réalisé.

4.2.2. Placement des portiques en périphérie site en vue d'augmenter la sécurité (voir 5)

- Point en attente. Il sera traité ensemble avec le 'Projet garages/abords'.

4.2.3. Placement de la rampe à l'entrée B (voir 6.1)

- Point en cours de réalisation. Un devis a été reçu. La commande est lancée.

4.2.4. Portes d'ascenseurs dans le bloc B à tous les étages (Voir 6.3)

- Le syndic a pris contact avec des entreprises. Vu le coût élevé du remplacement de la totalité des portes, des remplacements sont opérés par le syndic en fonction des besoins.

4.3. POINTS VOTÉS EN AGE 10.01.2023

4.3.1. Portes de garage

- Les portes de garage sont installées mais le travail doit être finalisé (cornières).
- Les portes souffrent beaucoup à cause du vandalisme (feuille de porte déformée, câblage arraché, etc...) et demandent des interventions régulières de Kone.

4.4. POINTS VOTÉS EN AGE 31.01.2023

4.4.1. Cogénération

- Les nouvelles chaudières sont installées et ont été mises en route. La certification BRUGEL de la cogénération est en attente, avant démarrage de la cogénération.

4.4.2. Rénovation de la conciergerie au 80

- La conciergerie a été rénovée.

5. SUIVI D'ACTIONS DIVERSES

5.1. SYNDIC

- L'ACP est passée de Managimm à 7Syndic et ensuite à OP (en 09/2023). En plus, les gestionnaires de dossier se sont succédés également. Depuis quelques mois, les choses semblent rentrer dans l'ordre. Vu l'importance des gros dossiers dans l'avenir, une stabilité de la gestion s'impose.

5.2. CONCIERGE

- Le remplacement de Mr.Mastour en 01/2022 a mené à l'engagement de Mme.Van de Voorde Julie et Mr.Farji Ilyas. Les prestations n'étant pas à la hauteur, les plaintes se sont cumulées (saleté, absences, manque de sécurité, dégradations, nuisances, ...). Un point est porté en AG.
- Le CC a été régulièrement informé des démarches du syndic de rappel à l'ordre des concierges.

5.3. CONCIERGERIES

- Rénovation conciergerie 80B: le Syndic a demandé des offres.

5.4. NETTOYAGE DES COMMUNS

- Afin de palier à la non-exécution de leurs tâches par les concierges et de ramener un niveau de propreté et d'hygiène normal, dans les communs, un grand nettoyage de remise à niveau a été opéré par le syndic.

5.5. COMMISSAIRE AUX COMPTES

- Le syndic a informé le CC de la situation et de sa prise de décision de palier à la fin d'activité de Debroux et associés, après appel d'offre auprès de 3 sociétés..

5.6. STABIL

- Le Syndic a pris contact avec le Bureau d'Etudes en stabilité Matriche en 09/2023 concernant la dégradation des éléments structurels en béton armé, principalement dans le parking (béton éclaté, armatures corrodées, etc.). Des devis ont été demandés pour la phase de stabilisation en attendant un projet de rénovation/reconstruction. Le syndic a trouvé une solution afin de pouvoir utiliser les boxes après les travaux de stabilisation. Le projet de rénovation/reconstruction devra suivre.

5.7. GAZ

- Point réalisé. Les compteurs sont raccordés.

6. AGENDA 2024

- Communication
- Grands travaux :
 - Garage
 - Façades – Etanchéité (impositions régionales au niveau énergétique – dossiers DURL)
 - Menuiserie extérieure
- Sécurité (contrôle d'accès, chaufferie, etc...)
- Vandalisme et dégradations

--- Fin du rapport ---



ACP BRABANCONNE

RAPPORT DU SYNDIC

RESUME DES POINTS PRINCIPAUX DE L'EXERCICE 2023

1. Stabilité /Étançons

A la réception du rapport du bureau d'ingénieurs Matriche, qui a été communiqué à tous les copropriétaires, nous avons été dans l'obligation d'organiser les travaux d'éтанonnement des garages sans quoi l'immeuble devait être évacué.

Des offres sont été demandées à 3 sociétés, deux d'entre elles y ont répondu.

La société Stabil a été retenue sur base de son prix concurrentiel et de ses références.

Ces travaux ne sont à ce jour pas achevés.

Malgré les désagréments causés par ces travaux, nous avons pu maintenir l'exploitation des boxes et éviter une évacuation de l'immeuble. Nous remercions tous les copropriétaires pour leur compréhension et leur collaboration lors de cette situation délicate.

Nous restons attentifs à la sécurité de l'immeuble et continuerons à prendre les mesures nécessaires pour assurer le bon fonctionnement de votre résidence.

2. Concierges – Nettoyage

Il a été constaté que les concierges ne prestent pas les heures de travail et n'effectuent pas les tâches conformément à leur contrat à savoir le nettoyage, informer le syndic des problèmes dans l'immeuble, plus encore ils ne répondent pas aux appels du Syndic, absence non-justifiée par un certificat médical etc.

Les occupants ont adressé de nombreuses plaintes à cet effet au Syndic.

De plus les concierges ne répondent à aucune demande du Syndic et refusent toute collaboration.

Des avertissements ont été envoyés aux deux concierges ainsi qu'une convocation dans les bureaux du Syndic pour faire le point sur la situation.

Aucun suite positive n'a été constatée après cette réunion, dès lors leur licenciement est proposé à l'ordre du jour de l'Assemblée générale .

3. Cogénération – Remplacement chaudières

Le remplacement des chaudières qui était prévu pendant les vacances d'automne a pris trois semaines de retard .

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



Il restait une seule ancienne chaudière pour alimenter tout l'immeuble ce qui n'a plus suffi lorsque le chauffage a été mis en fonction.

Ce retard fut la conséquence de deux fuites de gaz sur le circuit ce qui a bien entendu rendu la certification du compteur de gaz impossible.

Le Syndic s'est pleinement investi pour accélérer tous les rendez-vous qui en découlaient. Cette situation a engendré des désagréments considérables pour la majorité des occupants. A ce jour les nouvelles chaudières sont opérationnelles néanmoins certains occupants se plaignent de bruit dans leur appartement.

De ce fait une « opération purge radiateurs » sera organisée la semaine du 25/03 dans TOUS les appartements.

En revanche les cogénérations ne sont pas encore fonctionnelles, elles le seront début avril lorsqu'elles seront certifiées Brugel.

La chaufferie n'est à ce jour pas encore réceptionnée les travaux n'étant pas entièrement achevés.

4. Permis d'environnement

Permis d'environnement à régulariser

Le remplacement des chaudières nécessitent la régularisation du permis d'environnement, ce qui impose la neutralisation des citernes à mazout, des études de pollution de sol et la réception PEB de la chaufferie.

Ces points sont à l'ordre du jour de l'assemblée générale.

5. Comptabilité

Les comptes sont édités et vérifiés avant l'Assemblée générale .

Le commissaire aux comptes Mr Debroux a pris sa pension, son cabinet ne poursuivant pas l'activité de vérification des comptes des ACP le conseil de copropriété a été dans l'obligation de désigner un autre commissaire aux comptes (CVL consulting) pour l'exercice 2023.

Dans le rapport il est indiqué que les points soulevés par Mr Debroux dans le rapport 2022 ont bien été solutionnés.

Il y a de nouvelles remarques sur lesquelles les actions ont été prises après l'édition du décompte.

Monsieur Dumoulin a envoyé un courrier à tous les copropriétaires à cet effet auquel nous nous octroyons un droit de réponse que vous trouverez en annexe.

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



6. Litige / Contentieux

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours en revanche des procédures en recouvrement de charges sont en cours pour plusieurs propriétaires qui n'ont pas apurés leurs charges .

7. Site op

Divers documents relatifs à la copropriété sont disponibles sur votre espace client – les Login et mot de passe vous été transmis sur votre décompte.

8. Actions des points votés lors des AG précédentes

- AGE 19.03.2019 :
 - Etanchéité parking : Etat d'avancement point 1
 - Dossier chaufferie : Chaudières remplacées
 - Dossier caméras : Offres à l'ordre du jour de l'AGO du 18/03/2023
 - Mise en conformité incendie : Obligatoire et urgent – offre à l'AGO du 18/03/2023
 - Préservation des canalisations d'eau /Etanchéité toiture : En attente du choix de l'architecte
 - Entretien jardin : En attente – les travaux de stabilité vont impacter les jardins il est dès lors pas judicieux d'effectuer des dépenses à cet effet actuellement
 - Entretien halls : A voir lors du vote « licenciement concierges »
 - Aspect extérieur des abords de l'immeuble : Il s'agit de trouver une solution au vandalisme avant d'investir dans l'esthétique néanmoins une proposition pour quelques postes sera proposée en AGE
 - Parlophonie/ Accès intratone : Décision appliquée et clôturée
 - Dossier local vélo : Aucune offre correcte reçue / Il faut d'abord travailler sur la sécurisation de l'immeuble.
- AGE 16.09.2020 :
 - Rampe bloc B : Décision appliquée – Travaux commandés
 - Rénovation conciergerie : Décision appliquée et clôturée
 - Portes ascenseurs bloc B : Décision appliquée et clôturée
- AGE 31.01.2023 :
 - Cogénération : Décision appliquée en cours d'achèvement
 - Rénovation conciergerie : Décision appliquée et clôturée
- AGE 10.01.2023 GARAGES :
 - Remplacement portes garage: Décision appliquée et clôturée

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-straat, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



- Contrat Omium Kone : Décision appliquée et clôturée
- AGE 18.09.2023 :
 - Points repris ci-dessus

9. Relation Syndic – Copropriétaires

Nous remercions le Conseil de Copropriété pour sa disponibilité et son engagement ainsi que les copropriétaires pour leur collaboration et leur patience.

La période « sans chauffage » a engendré de nombreuses tensions envers le syndic .

Nous insistons sur le fait que ce dossier a été pris très au sérieux et que tout a été mis en œuvre pour une résolution accélérée.

Nous comprenons qu'il n'est pas toujours évident de le percevoir dans ce genre de situation.

Nous souhaitons revenir à un climat plus serein et de confiance.

« Se réunir est un début, rester ensemble est un progrès, travailler ensemble est la réussite. » Henry Ford

Besa Zekoli
Gestionnaire
Office des propriétaires

OP SYNDIC

Brussels Office: Rue Vilain XIII-street, 53-55 – Bruxelles 1000 Brussel – T +32 2 669 13 13

Gent Office : Moutstraat, 88 – 9000 Gent – T +32 9 395 42 42

Antwerp Office : Brusselstraat 51 – 2000 Antwerpen - T +32 3 244 18 36

TVA / BTW : BE 0521.834.363 – RPM Gand / RPR Gent – IPI / BIV: 508 167



Stabil

Stabil srl
Grote Steenweg 6
9870 Olsene

Tel. 051/48 08 30
Fax 051/48 08 31
<http://www.stabil.be>
stabil@stabil.be

ACP BRABANÇONNE
A l'att. de Mme Zekoll Besa
Rue Vilain Xilii 53-55
1000 BRUXELLES

BTW BE 0461.858.966
RPR Kortrijk
Reg. nr. 05.11.1.1
RSZ nr. 1692091-27/024
Banque KBC BE42 7386 0338 2054
BICC KREDBEBB

E-mail: bzekoll@op.be
Gsm: 02/268 17 77

Olsene, 23/11/23

Offre de prix 24591-001-06

Adresse du chantier: **BRUXELLES, Avenue De La Brabanconne 80**

Chère Madame, cher Monsieur,

Suite à votre demande, nous avons le plaisir de vous présenter cette offre de prix, qui est régie par nos conditions générales, telles que vous les connaissez et telles que vous les avez acceptées, ainsi que par les conditions particulières ci-après.

Proposition: voir esquisse et photos en annexe.

Nous prévoyons à votre demande:

SOUTÈNEMENT

BOX, niv. -1 et niv -2: 28 pièces (QP)

POUTRE EN BÉTON: 10 pièces (QP)

Par vos soins:

- Toutes les signalisations et les autorisations pour exécuter les travaux.
- Réparer les trous de forage.
- Obtenir l'accord de l'ingénieur du chantier.
- Contrôler la portance du sous-sol.
- Accès pour darck.

BOX, Niv. -1 et niv. -2

Pour la livraison et la pose:

QP: 28,00 10 430,00 EUR /pièce

POUTRE EN BÉTON

Pour la livraison et la pose:

QP: 10,00 855,00 EUR /pièce

Remarques:

- Si le commanditaire introduit une action de dommages et Intérêts à charge de Stabil ou oblige Stabil à participer à une expertise judiciaire et aucune responsabilité à l'encontre de Stabil n'est retenue, le commanditaire devra rembourser à Stabil tous les frais, en ce compris les frais d'assistance technique et juridique (frais et honoraires du conseiller technique et de l'avocat).
- Notre société ne peut être tenue responsable de dégâts complémentaires si au début de l'exécution des travaux, des dégâts ou des tassements étaient déjà présents.
- Si, en cas de location, il est décidé de procéder à la location forfaitaire des biens loués, les loyers déjà payés et/ou imputés ne peuvent pas être pris en compte en tant qu'acomptes sur le prix de la location forfaitaire et la date de confirmation écrite de la location forfaitaire sera prise en compte pour la fixation de la fin de la période de bail courante.
- Les heures d'attente sur chantier sont facturées à 75 euros/heure par ouvrier et à 50 euros/heure pour le camion/nacelle. Une heure d'attente commencée est facturée comme une heure complète. Si le travail ne peut être effectué au moment convenu, les trajets, les heures et la location de matériel perdus seront facturés. Une nouvelle date d'exécution sera déterminée en fonction des autres travaux prévus.
- Le matériel que nous récupérons sur le chantier ou qui nous est rendu doit être dans le même état que lors de sa livraison/installation. Cela veut dire que le matériel doit être nettoyé par vos soins. Les frais de nettoyage éventuel du matériel seront facturés.
- Le matériel installé ou livré au chantier ci-dessus est supposé être utilisé uniquement sur ce chantier. Une fois le chantier terminé, le matériel doit toujours être retourné à Stabil (sauf pour matériel offert en vente).
- La srl Stabil conserve tous les droits de propriété Intellectuelle sur tous les textes, images et autres matériaux développés et/ou mis à disposition par la srl Stabil, y compris, mais sans s'y limiter, les études, croquis, dessins (préliminaires), rapports, devis, analyses, dessins, modèles et enregistrements photographiques et cinématographiques d'un bâtiment. Sans l'autorisation écrite expresse et préalable de la srl Stabil, le client n'est pas autorisé à publier (ou faire publier) ces matériaux ou des parties de ces matériaux, ni à les multiplier et/ou les distribuer de quelque manière que ce soit".
- Vous pouvez regarder des photos d'exécutions similaires sur notre site www.stabil.be.
- Les prix Indiqués sont hors TVA.
- L'offre reste valable pendant 14 jours calendrier.
- Conditions de paiement: 100% lors de la commande.

Nous vous remercions de votre demande de prix et nous sommes toujours à votre disposition pour toutes Informations complémentaires.

Pour passer commande, veuillez nous renvoyer ou faxer ce devis dûment signé pour accord.

Salutions distinguées,

Pour Stabil srl

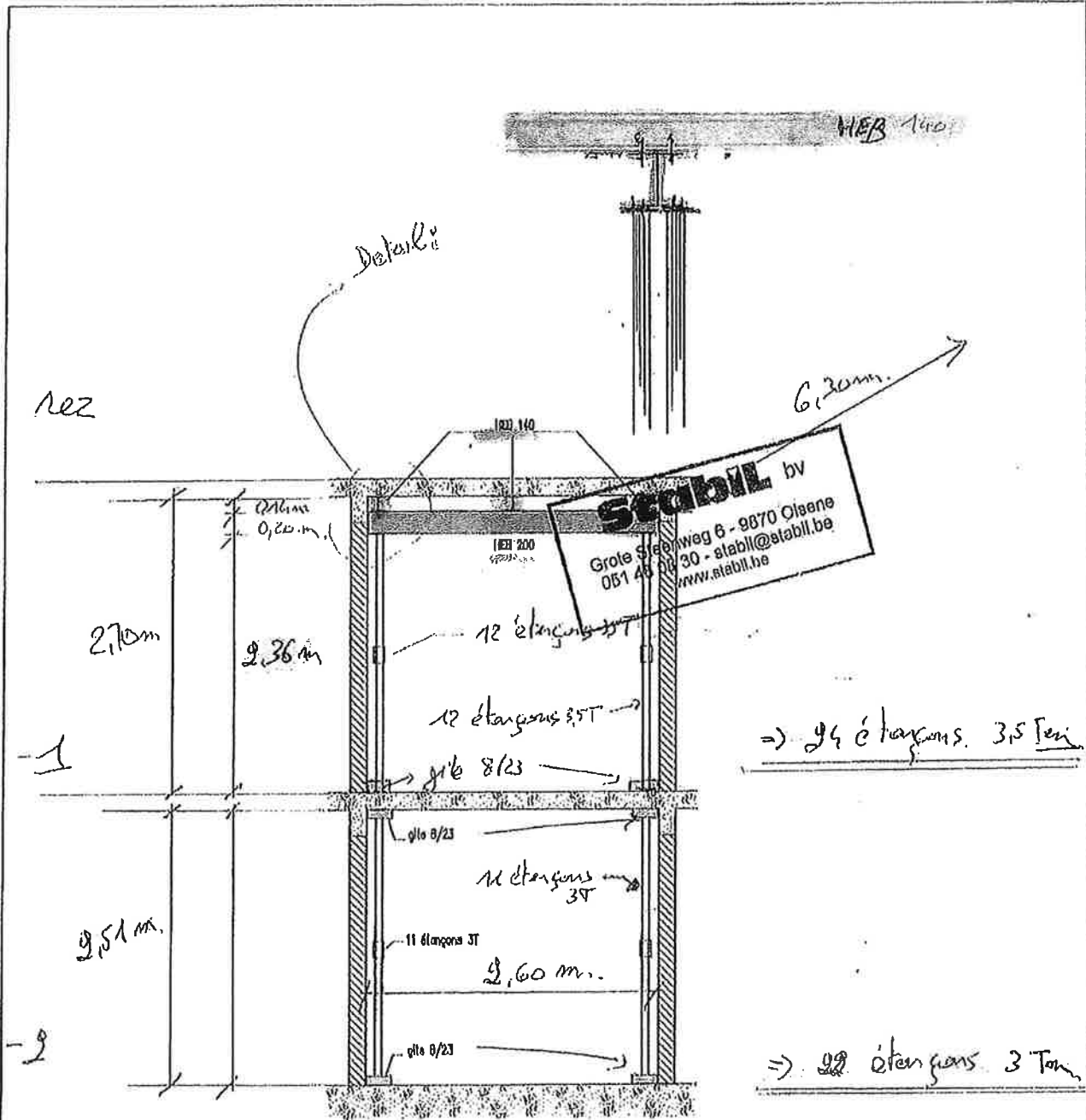

Ing. VANHOORELBEKE, Manuel
+32(0)475/22 37 96
manuel@stabil.be
Conducteur

PRIX D'OFFRE 24591-001-06
L'ACCORD,
Person:
Date:
N° TVA:

Signature:



PO ACP BRABANCONNIS
OP Brussels - East Office
Boulevard Brand Whitlock 87
1200 Woluwe Saint Lambert
+32 2 260 47 77
TVA / BTW / BE 0841 886 269



=> 12 élargissements 3.5 T

=> 11 élargissements 3 T

Nous répondons à votre demande: 18 x

- 2 : * 12 x élargissements 3T Type 50.
- 1 : * 11 x élargissements 3.5T Type 51.
- * 6 x HEB 200 e ± 2,60m
- * 3 x HEB 140 e ± 6,30m
- * gîte au bas.

	GRAND PLACE, 5 1440 BRAINE-LE-CHÂTEAU T32(0)23914680 INFO@MATRICHE.NET WWW.MATRICHE.NET	ETANÇONNEMENT	ECHELLES 1 1/50	DOSSIER 13762
--	---	---------------	-----------------	------------------

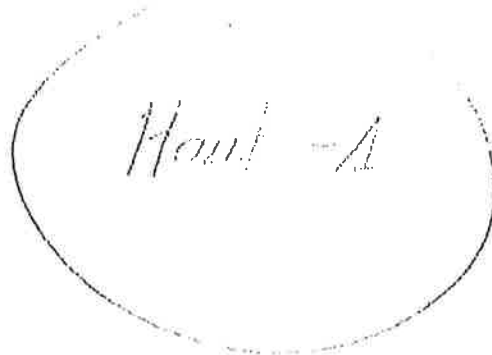
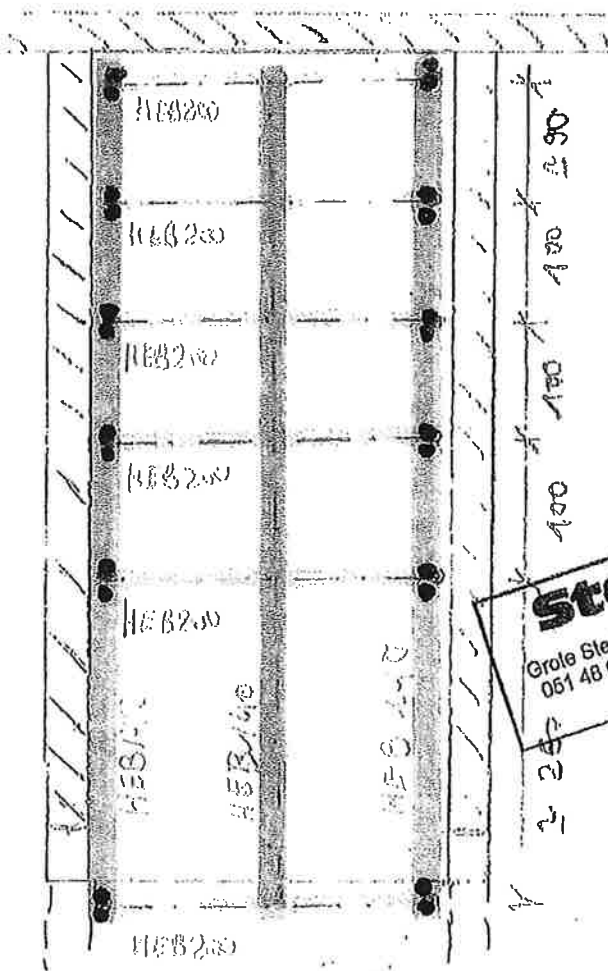
ACT Brabantenne

Dossier 13762

26/09/23

Solution pour maintenir box en service

Poutres à prévoir en fonte



200 mm box
3 profils HEB 200 à 100 mm
3 profils HEB 100 à 120 mm

Stabil BVBA
Astridlaan 17
8760 Meulebeke

T +32(0)51 48 08 30
F +32(0)51 48 08 31
M stabil@stabil.be



Stempel (druk) / étai (pousse)

Uitgeschoven lengte Longeur développée (m)	toelaatbare belasting [kN] Charges admissibles [kN]		
	S 0	S 1	S 3
1,70	48,50		
1,80	46,59		
1,90	44,68		
2,00	42,77		
2,10	40,85		
2,20	39,95		
2,30	37,05	50,20	
2,40		47,38	
2,50	33,29	44,56	
2,60	31,47	41,74	
2,70	29,66	38,92	
2,80	27,84	36,10	
2,90	26,03	33,27	
3,00	24,20	30,45	
3,10		27,63	47,60
3,20		24,80	45,47
3,30		23,52	43,34
3,40		22,24	41,21
3,50		20,95	39,07
3,60		19,67	36,94
3,70		18,39	34,81
3,80		17,10	32,68
3,90		15,82	30,55
4,00		14,50	28,41
4,10			26,28
4,20			24,15
4,30			22,00
4,40			21,05
4,50			20,10
4,60			19,15
4,70			18,20
4,80			17,25
4,90			16,30
5,00			15,35
5,10			14,40
5,20			13,45
5,30			12,5
5,40			11,55
5,50			10,6

Stabil bv
Grote Sleenweg 6 - 9870 Olen
051 48 08 30 - stabil@stabil.be
www.stabil.be

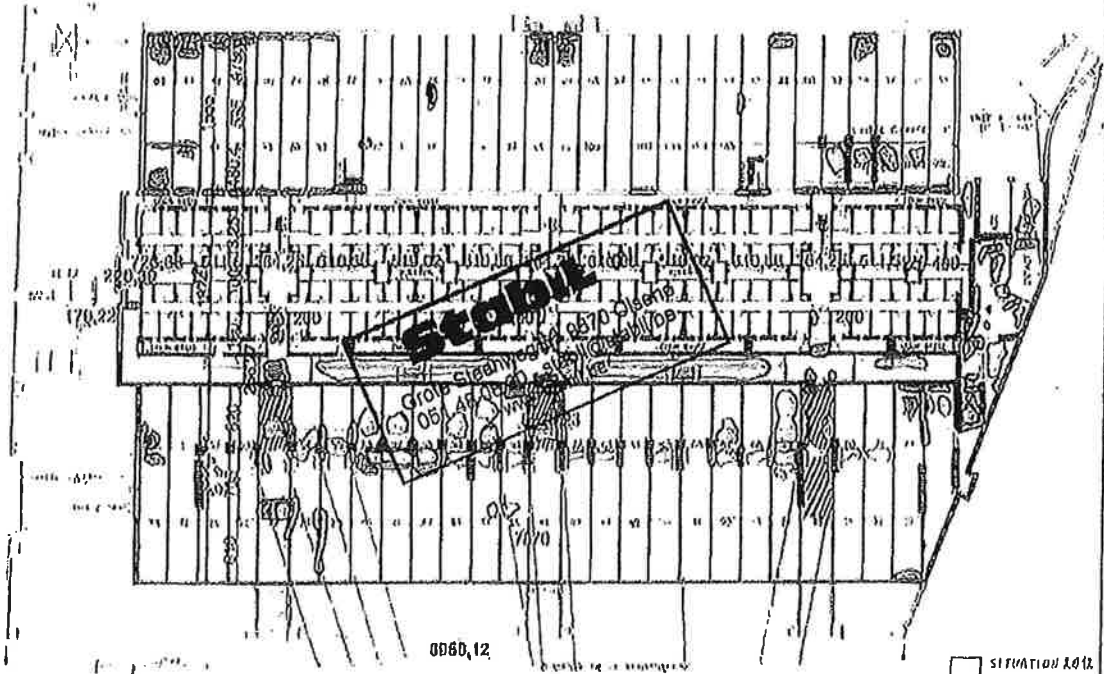
Stabil

Balkan

VH: 10 st.

Stabil bv

Grote Sleenweg 6 - 9870 Olsene
051 48 08 30 - stabil@stabil.be
www.stabil.be



0060, 12

- SITUATION 2012
- SITUATION 1 en 10/11
- POUTRES
- COLONNES

ROSAM
BUREAU D'ARCHITECTURE ARCHITECTES ROELIG-LES STAMPER
17, Avenue de l'Europe 1070 Bruxelles
Téléphone 02 20 39 66 11 - F. 02 20 39 66 12

BRISANCONNE
SOLUS-01-1

PROJET DE CONSTRUCTION DE COLOMBES A BRUXELLES
Le présent permis de bâtir
a été délivré en vertu de la loi
du 10 mai 1989 (S.O. 30) et de la loi
du 23 juin 1988 (S.O. 28) et est valable
pour une durée de 10 ans à compter de la date de délivrance.

CONDITIONS GENERALES STABIL SRL

ART. 1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Documents

Sauf convention contraire, tous les dessins, plans et descriptions techniques demeurent la propriété exclusive de Stabil srl.
Ils ne peuvent pas être utilisés, photocopiés, multipliés, transmis ou portés à la connaissance de tiers, sans notre permission.

1.2. Offres de prix

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans notre proposition de prix, toutes les offres de prix sont valables pendant 30 jours à dater de l'expédition ou de la remise de la proposition et elles doivent être acceptées dans ce délai. La signature des offres de prix fait naître un contrat d'entreprise écrit.

Les travaux à exécuter sont strictement limités à ceux qui sont décrits dans le contrat d'entreprise, des éventuels travaux non prévus doivent faire l'objet d'une convention écrite distincte entre les mêmes parties.

1.3. Délais de livraison et d'exécution

Les délais de livraison sont donnés de bonne foi, bien qu'approximativement, et ne sont dès lors pas contraignants pour F srl, sauf autrement stipulé dans les conditions particulières. Le client ne peut prétendre à des dommages et intérêts en raison du non-respect par Stabil srl du délai de livraison indiqué que si les parties l'ont expressément convenu. Même dans le cas d'un délai de livraison contraignant, Stabil srl se réserve le droit de reporter la livraison ou de la suspendre en cas de guerre, de grève, de pénurie des matières premières, de la panne d'une machine, de la pénurie de matériel, d'épidémies ou d'autres cas de force majeure.

1.4. Conservation des matériaux

Le client est responsable de la bonne conservation de nos matériaux.
Il est interdit au client d'utiliser – ou de laisser utiliser – le matériel monté, à d'autres fins que celles stipulées dans la convention, de même qu'il lui est interdit d'apporter – ou de laisser apporter – des modifications aux matériaux ou aux travaux exécutés.

1.5. Responsabilité

Seule la responsabilité de Stabil srl peut être retenue pour des fautes prouvées lors de l'exécution des travaux et dans les limites légales.

La responsabilité pouvant incomber à Stabil srl en conséquence du non-respect éventuel d'une obligation s'inscrivant dans le cadre des conventions conclues par Stabil srl, résulte d'une obligation de moyens et est stipulée comme suit :

a) la responsabilité de Stabil srl est de toute façon limitée à la valeur de la convention en question, hors TVA et frais.

b) dans tous les cas, Stabil srl ne peut pas être tenue pour responsable de tout dommage indirect éventuel que le client subitrait en conséquence de la non-observation de la convention, comme p.ex. une perte financière et commerciale, une perte de production, une perte de bénéfice, un relèvement des frais généraux, une perturbation du planning, une perte de clientèle, une atteinte à la réputation, ...

c) Le maître de l'ouvrage garantit Stabil srl contre toutes les prétentions que des tiers feraient valoir du chef de l'exécution des travaux à l'encontre de Stabil srl. En outre, Stabil srl ne peut pas être tenue pour responsable des dommages qui trouvent leur origine dans des affaissements de sol, des tassements anormaux. Ceci implique que le commanditaire doit garantir Stabil srl de toute responsabilité qui incomberait à Stabil srl conformément aux articles 1382 à 1386 et 544 du C. civ., pour autant que la responsabilité ait été transférée contractuellement à Stabil srl en vertu de l'art. 544 C. civ.

d) Stabil srl ne peut pas être tenue pour responsable des dommages supplémentaires si des dommages ou des tassements étaient déjà présents au début de l'exécution des travaux.

1.6. Permission

Le client dispose de toutes les permissions requises concernant l'installation à faire et tient compte de toutes les règles administratives et obligations de précaution. Sur ce point, le client garantit explicitement Stabil srl contre toute revendication de la part des autorités publiques ou autre tiers, à l'égard de Stabil srl.

1.7. Sécurité

Le client veille à ce que le chantier et la construction soient toujours suffisamment éclairés, marqués et sécurisés conformément à la législation applicable et conformément au principe général de précaution.

ART. 2. LIVRAISON ET INSTALLATION DES MATERIAUX EN VENTE

Réserve de propriété

Les matériaux livrés par Stabil srl restent la propriété de Stabil srl jusqu'au jour du paiement complet du prix d'achat, sauf convention explicite par écrit entre les parties. Tant que le paiement complet n'aura pas été acquitté, Stabil srl pourra disposer librement et invariablement des matériaux livrés.

Tous les risques concernant les matériaux livrés sont transférés à la charge du client, dès le début de l'exécution de l'ordre jusqu'à la réception définitive de cet ordre.

ART. 3. LOCATION DU MATERIEL AVEC MONTAGE ET DEMONTAGE PAR STABIL SRL

3.1. Période de location

Le contrat de location prend effet dès le montage et se termine le jour du démontage complet par Stabil srl.

Le loyer sera calculé à partir du jour du montage jusqu'au jour où les matériaux sont décommandés par écrit.

3.2. Responsabilité pour le matériel

Le client est responsable de toute détérioration, défaut, perte ou disparition du matériel loué, quelle qu'en soit la cause, en ce compris le vol, accident, incendie et tout cas de force majeure, depuis le jour du montage jusqu'au jour du démontage complet par Stabil srl.

3.3. Démontage

Le client confirme préalablement et par écrit que Stabil srl peut commencer le démontage complet ou partiel des matériaux.

L'ordre écrit de démontage implique la confirmation expresse du client que la nouvelle construction assume la fonction des matériaux à démonter.

ART. 4. LOCATION DU MATERIEL SANS MONTAGE ET DEMONTAGE PAR STABIL SRL

4.1. Période de location

Le contrat de location prend effet le jour de la collecte par le client ou de la livraison sur chantier par Stabil srl.

Le contrat de location prend fin le jour de la rétrocession par le client ou de la reprise sur chantier par Stabil srl.

Le loyer sera calculé pour toute la durée de la période de location.

4.2. Responsabilité pour le matériel

Le client est responsable de toute détérioration, défaut, perte ou disparition du matériel loué, quelle qu'en soit la cause, en ce compris le vol, accident, incendie et tout cas de force majeure.

Cette responsabilité commence au moment de la collecte par le client au dépôt de Stabil srl ou de la livraison sur chantier par Stabil srl, et prend fin au moment de la rétrocession par le client au dépôt de Stabil srl ou de la reprise sur chantier par Stabil srl.

ART. 5. FACTURATION

5.1. Modalités de paiement

Toutes les factures doivent être payées dans les trente jours suivant la date de la facture au siège social de Olsene, sauf autrement convenu.

Faute de protestation explicite et par écrit de la facture dans les huit jours suivant la réception de la facture, le client est censé avoir accepté cette facture sans restriction.

5.2. Non-paiement

Si le client n'observe pas ses obligations de paiement à l'égard de Stabil srl, Stabil srl se réserve le droit de retarder l'exécution de la convention spécifique ou toute autre convention avec le client jusqu'au paiement complet par le client de tous les impayés, et en outre, de considérer la convention comme résiliée, de plein droit et sans mise en demeure préalable, à la charge du client.

Le non-paiement à l'échéance d'une seule facture a pour conséquence que le solde restant dû, même des factures non dévolues, est exigible immédiatement, de plein droit. Toute facture complètement ou partiellement impayée à son échéance entraînera, de plein droit et sans mise en demeure préalable, des intérêts de négligence de 12 % par an, occi à partir de l'échéance de la facture jusqu'au jour de son paiement intégral.

En cas de non-paiement complet ou partiel de la facture à l'échéance, sans raison sérieuse, le solde restant dû sera majoré - sans qu'une mise en demeure ne soit requise et sans préjudice des dépens éventuels - d'une indemnité forfaitaire de 12 % sur le total des montants ou soldes de factures réclamés, avec un minimum de 115 euros et un maximum de 2.500 euros, même en cas d'octroi de délais de répit.

5.3. Dissolution du contrat d'entreprise

En cas de résiliation du contrat d'entreprise aux torts du cocontractant, celui-ci est redevable, à titre d'indemnisation forfaitaire, d'un montant de 35 % de la somme totale des travaux d'entreprise, sans préjudice de dépens éventuels.

5.4. Droit applicable et tribunal

Les conventions sont conclues à Olsene et sont soumises au Droit belge.

Toute contestation portant sur l'interprétation ou l'exécution de la convention relève du pouvoir territorial exclusif de la Justice de Paix du canton de Deinze ou des tribunaux de l'arrondissement judiciaire de Gand, sauf si Stabil srl choisit de porter le litige devant le tribunal du domicile du client.



Boulevard Brand Whitlock, 87
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : 02-268.17.77
Fax : 02-268.17.87
N° I.P.I. : 504.235

Woluwe-Saint-Lambert, le 18 septembre 2023

ACP BRABANCONNE 80 (N. Entr. : BE0850.083.452)
Avenue de la Brabançonne, 80
1000 Bruxelles
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 Septembre 2023

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

Copropriétaires présents	33	sur 78	42.31 %	78611.00
Copropriétaires représentés	8	sur 78	10.26 %	4073.00
Copropriétaires absents	36	sur 78	46.15 %	17316.00
Totaux	77	sur 78	98.72 %	100000.000
AG valide en participants		41	52.56 %	
AG valide en quotités		82684.00	82.68 %	

Le 18 Septembre 2023 à , les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Nomination du Président de séance (article 3.87§5)

Monsieur Veevaete (Le Logement Bruxellois) se propose comme Président de séance

Nomination du Président de séance (article 3.87§5)	Oui	41 258.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	41 258.00	-	
	Abstention / Absents	58 742.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	HELLEBRANDT Lilliane , MAURINO - MAJEWSKA			

2. Nomination du secrétaire de séance

Monsieur Coupé du Syndic Office des Propriétaires se propose comme secrétaire de séance

Nomination du secrétaire de séance	Oui	41 258.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	41 258.00	-	
	Abstention / Absents	58 742.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	HELLEBRANDT Lilliane , MAURINO - MAJEWSKA			

3. Communication aux copropriétaires du procès-verbal de l'Assemblée générale extraordinaire du 10/01/2023 au vote limité aux propriétaires des garages (art.3.87§6 2)

Certains copropriétaires signalent ne pas avoir reçu la convocation ou le PV de l'AGE. Le Syndic renverra le PV en même temps que le PV de cette AG.

4. Modification du ROI : fixation de la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association de copropriétaires (art.3.85§3 3)

Il est proposé de modifier la période d'assemblée générale ordinaire et de la tenir la première quinzaine du mois de mars

Modification du ROI : fixation de la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association de copropriétaires (art.3.85§3 3)	Oui	40 623.00	98,48 %	Majorité absolue
	Non	629.00	1,52 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	41 252.00	-	
	Abstention / Absents	58 748.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	HELLEBRANDT Lilliane , THIELENS Marcel			

1

5. Rapport d'activité du syndic : Exécution des décisions des AG précédentes sur base des : – PV de l'AG ordinaire du 19/03/2019 ; – PV de l'AG extraordinaire du 16/09/2020 ; – PV de l'AG extraordinaire du 10/01/2023 ; – PV de l'AG extraordinaire du 31/0

A. PV de l'AGO du 19/03/2019

1. Dossier travaux étanchéité parking : Il s'agissait d'un point d'information sans aucune décision.
2. Dossier chaufferie : Il s'agissait d'un point d'information, sans aucune décision.
3. Placement des caméras : Nous sommes occupés à demander des offres actualisées.
4. Accès Intratone : En ordre
5. Aménagement des salles de casiers pour local vélos : Des devis sont en cours.

B. PV de l'AGE du 16/09/2020

1. Point présenté par le Logement Bruxellois concernant la fermeture des goulottes par un caisson en gyproc.
 - L'accord a été donné - bon de commande à signer privativement.
1. Dossiers divers concernant les jardins et la sécurité
 - Mandat a été donné au CC pour analyser de manière plus approfondie le dossier (portique, remplacement plantes, potager mobile). Le Syndic réactualisera le dossier.
1. Placement rampe au bloc B : Des offres actualisées sont en cours.
2. Portes ascenseurs bloc B : Ok en ordre

C. PV de l'AGE du 10/01/2023

1. Remplacement des portes de garages : Les travaux ont été commandés et sont presque terminés.

D. PV de l'AGE du 31/01/2023

1. Mise en place d'une cogénération : En ordre
2. Réfection complète de la conciergerie : En ordre

6. Comptes de l'année 2020 – Présentation des comptes du 01/10/2020 au 31/12/2020 par le Syndic :

7 Syndic a repris la gestion de l'immeuble le 01/10/2020. Afin de clôturer l'année comptable, un décompte trimestriel, reprenant le décompte chauffage/eau a été fait pour la période 01/10/2020-31/12/2020.

Montant des dépenses du 4T2020 : 131 032,72€

7. Approbation par le commissaire aux comptes ; remarques des copropriétaires

Les comptes ont été vérifiés par la fiduciaire Debroux & Associés. Dans son rapport du 26/04/2023, il confirme l'exactitude des comptes nonobstant plusieurs remarques.

8. Présentation des décomptes de l'exercice 2020 et modalités de leur liquidation ou récupération auprès des copropriétaires :

Les décomptes ont été envoyés début 2021 aux copropriétaires. Des rappels ont régulièrement été envoyés aux copropriétaires

9. Vote sur les comptes de l'année 2020 et vote sur la décharge à donner au syndic de sa gestion du 01/10/2020 au 31/12/2020

Vote sur les comptes de l'année 2020 et vote sur la décharge à donner au syndic de sa gestion du 01/10/2020 au 31/12/2020	Oui	667.00	1.65 %	Majorité absolue
	Non	39 778.00	98.35 %	
	Voix exprimées	40 445.00	-	
	Abstention / Absents	59 555.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BROUCKE André , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DAOUT Anne-Sophie , DA COSTA , DA SILVA - DE BRITO , DE BORGER Roon , DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LSKOVA Magdaléna , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , PARENT Nelly , PEDA - CARASU , SMITS , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VIEILLEDENT - MONFORT , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	FREIIN VON FRANZ , GOSME - ROSSO , HELLEBRANDT Liliane , LANTIGNER Françoise			

10. Comptes de l'année 2021 – Présentation des comptes du 01/01/2021 au 31/12/2021 par le Syndic :

Les provisions sur charges de l'année 2021 étaient de 480 000€.

Les dépenses réelles se sont élevées à 483 669.07€

11. Approbation par le commissaire aux comptes ; remarques des copropriétaires

Les comptes ont été vérifiés par la fiduciaire Debroux & Associés. Dans son rapport du 26/04/2023, il confirme l'exactitude des comptes nonobstant plusieurs remarques.

12. Présentation des décomptes de l'exercice 2021 et modalités de leur liquidation ou récupération auprès des copropriétaires ;

Les décomptes ont été envoyés en 08/2022 aux copropriétaires. Des rappels ont régulièrement été envoyés aux copropriétaires

13. Vote sur les comptes de l'année 2021 et vote sur la décharge à donner au syndic de sa gestion du 01/01/2021 au 31/12/2021

Vote sur les comptes de l'année 2021 et vote sur la décharge à donner au syndic de sa gestion du 01/01/2021 au 31/12/2021	Oui	629.00	1.53 %	Majorité absolue
	Non	40 476.00	98.47 %	
	Voix exprimées	41 105.00	-	
	Abstention / Absents	58 895.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BROUCKE André , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DAOUT Anne-Sophie , DA COSTA , DA SILVA - DE BRITO , DE BORGER Roon , DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , FREIIN VON FRANZ , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LSKOVA Magdaléna , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , PARENT Nelly , PEDA - CARASU , SMITS , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VIEILLEDENT - MONFORT , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	GOSME - ROSSO , HELLEBRANDT Liliane , LAMETTE , LANTIGNER Françoise			

14. Comptes de l'année 2022 – Présentation des comptes du 01/01/2022 au 31/12/2022 par le Syndic

Les appels de provisions sur charges de l'année 2022 se sont élevées à 480 000€.

Les dépenses réelles se sont élevées à 613 854.53€.

B

15. Approbation par le commissaire aux comptes ; remarques des copropriétaires

Les comptes ont été vérifiés par la fiduciaire Debroux & Associés. Dans son rapport du 19/06/2023, il confirme l'exactitude des comptes nonobstant plusieurs remarques.

16. Présentation des décomptes de l'exercice 2022 et modalités de leur liquidation ou récupération auprès des copropriétaires

Les décomptes ont été envoyés en 08/2023 aux copropriétaires. Des rappels ont régulièrement été envoyés aux copropriétaires

17. Vote sur les comptes de l'année 2022 et vote sur la décharge à donner au syndic de sa gestion du 01/01/2022 au 31/12/2022

Vote sur les comptes de l'année 2022 et vote sur la décharge à donner au syndic de sa gestion du 01/01/2022 au 31/12/2022	Oui	629.00	1.53 %	Majorité absolue
	Non	40 405.00	98.47 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	41 034.00	-	
	Abstention / Absents	58 966.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DAOUT Anne-Sophie , DA COSTA , DA SILVA - DE BRITO , DE BORGER Roon , DEMEUSE Aurélie , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , FREIIN VON FRANZ , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LISKOVA Magdaléna , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , PARENT Nelly , PEDA - CARAUSU , SMITS , SVECHNIKOV E.- NEKIPELOV J. , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VIELLEDENT - MONFORT , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	BROUCKE André , GOSME - ROSSO , HELLEBRANDT Liliane , LAMETTE , LANTIGNER Françoise			

18. Budget pour l'année 2023 a. Propositions du budget de l'année 2023 par le Syndic b. Vote sur le budget de l'année 2023

Un comparatif des budgets 2021, 2022 et 2023 a été distribué aux copropriétaires.

Le budget estimé est de 553 396€. Il est proposé de maintenir les provisions actuelles.

Budget pour l'année 2023 a. Propositions du budget de l'année 2023 par le Syndic b. Vote sur le budget de l'année 2023	Oui	33 392.00	94.45 %	Majorité absolue
	Non	1 962.00	5.55 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	35 354.00	-	
	Abstention / Absents	64 646.00	-	
NON	FREIIN VON FRANZ , MAURINO - MAJEWSKA , TEMMERMAN Beatrice			
ABSTENTIONS	AVERHOFF Lina , DAOUT Anne-Sophie , DEMEUSE Aurélie , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , THIELENS Marcel , VENKIT R. - PERRONNET S.			

19. Etat des comptes et des arriérés – Etat des arriérés de versement des provisions de charges : balance arrêtée au 31/12/2022 – Modalités de la récupération auprès des copropriétaires

La balance arrêtée au 31/12/2022 (après répartition) s'élève à 89 661.46€.

La procédure de rappels suit son cours

20. Déclaration des sinistres ; présentation par le Syndic des sinistres en cours

Le Syndic fait le point sur les sinistres ouverts au bilan :

- Sinistre 202100877 du 24/11/21 : Il s'agit du sinistre incendie dans les caves. Le Syndic relance le Courtier pour clôturer ce dossier.

- Sinistre 202100889 : Il s'agit d'un dossier sinistre dégât des eaux chez Madame Yousef.

- Sinistre 92131822 du 13/01/2021 : Il s'agit d'un sinistre repris au crédit du bilan. Le Syndic se renseigne auprès du Courtier pour le clôturer en 2023

21. Désignation d'un commissaire aux comptes chargé d'examiner les comptes de l'exercice 2023

Il est proposé de reprendre la fiduciaire Debroux et Associés pour la vérification des comptes.

Il est demandé qu'il soit présent lors de l'AG du mois de mars 2024.

Désignation d'un commissaire aux comptes chargé d'examiner les comptes de l'exercice 2023	Oui	39 388.00	98.43 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	629.00	1.57 %	
	Voix exprimées	40 017.00	-	
	Abstention / Absents	59 983.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DEMEUSE Aurélie , HELLEBRANDT Liliane , MEDGHOUL Ben-Yamine , TEMMERMAN Beatrice			

22. Concierges : communication des contrats et description des tâches

Les contrats ainsi que la description des tâches sont exposés par le Syndic.

Ils seront mis sur la plateforme et seront envoyés par mail aux copropriétaires.

23. Mandat du syndic

24. Désignation d'un Syndic - Office des Propriétaires

Désignation d'un Syndic - Office des Propriétaires	Oui	29 203.00	89.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	3 609.00	11.00 %	
	Voix exprimées	32 812.00	-	
	Abstention / Absents	67 188.00	-	
NON	BRICHARD Laurence , FOUCAUD Guy , GZOUR - LABNER , MAURINO - MAJEWSKA , PARENT Nelly , VAN DEN BRANDEN Bart			
ABSTENTIONS	ANCION , DAOUT Anne-Sophie , DA COSTA , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DUMOULIN - de MONTLIBERT , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K , HELLEBRANDT Liliane , MARTIN MORENO Maria , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VENKIT R. - PERRONNET S. , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

25. Désignation d'un Syndic - Couet et associés

Désignation d'un Syndic - Couet et associés	Oui	3 010.00	9.36 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	29 157.00	90.64 %	
	Voix exprimées	32 167.00	-	
	Abstention / Absents	67 833.00	-	
NON	AVERHOFF Lina , BROUCKE André , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DA SILVA - DE BRITO , DE GREEF - VACARESCU , FREIIN VON FRANZ , LAMETTE , LANTIGNER Françoise , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LISKOVA Magdaléna , MARTIN MORENO Maria , PREDI - CARAUSU , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , VACARESCU Dragos , VERHEUGEN Gert , VIEILLEDENT - MONFORT			
ABSTENTIONS	ANCION , DAOUT Anne-Sophie , DA COSTA , DE BORGER Roon , DEMEUSE Aurélie , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , VENKIT R. - PERRONNET S. , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

26. Désignation d'un Syndic - Be Syndic

Désignation d'un Syndic - Be Syndic	Oui	71.00	0.23 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	30 900.00	99.77 %	
	Voix exprimées	30 971.00	-	
	Abstention / Absents	69 029.00	-	
NON	AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BROUCKE André , BULLMAN Rosane , CALAMITA , DA SILVA - DE BRITO , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FREIIN VON FRANZ , LAMETTE , LANTIGNER Françoise , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LISKOVA Magdaléna , MARTIN MORENO Maria , PREDI - CARAUSU , SVECHNIKOV E. - NEKIPELOV J. , VACARESCU Dragos , VAN DEN BRANDEN Bart , VERHEUGEN Gert , VIEILLEDENT - MONFORT			
ABSTENTIONS	ANCION , DAOUT Anne-Sophie , DA COSTA , DE BORGER Roon , DEMEUSE Aurélie , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PARENT Nelly , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VENKIT R. - PERRONNET S. , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

27. Mandat au conseil de copropriété pour la signature du contrat avec le syndic

Il est demandé que le contrat soit signé avant le 24/09/2023 selon les conditions exposées lors de l'AG

Mandat au conseil de copropriété pour la signature du contrat avec le syndic	Oui	37 484.00	98.35 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	629.00	1.65 %	
	Voix exprimées	38 113.00	-	
	Abstention / Absents	61 887.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	ANCION , GOSME - ROSSO , HELLEBRANDT Liliane , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , THIELENS Marcel , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			

28. Lecture et signature du procès-verbal

[Signature]
 POUR LE LOGEMENT BRUXELLOIS,
 PHILIP VEEVAETE



OP Brussels - East Office
 Boulevard Brénoir Whirllock 87
 T200 Woluwe Saint Lambert
 +32 2 268 17 77
 TVA / BTW : BE 0841 885 269



Boulevard Brand Whitlock, 87
1200 Woluwe-Saint-Lambert
Tél. : 02-268.17.77
Fax : 02-268.17.87
N° I.P.I. : 504.235

Bruxelles , le 18 mars 2024

ACP BRABANCONNE 80 (N. Entr. : BE0850.083.452)
Avenue de la Brabançonne, 80
1000 Bruxelles
Procès-Verbal de l'Assemblée Générale du 18 mars 2023

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

Copropriétaires présents	32	sur 78	41.03 %	77633.00
Copropriétaires représentés	6	sur 78	7.69 %	3489.00
Copropriétaires absents	39	sur 78	50.00 %	18878.00
Totaux	77	sur 78	98.72 %	100000.000
AG valide en participants		38	48.72 %	
AG valide en quotités		81122.00	81.12 %	

Le 18 mars 2023 à , les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Nomination du président de séance

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Monsieur Veevaete est nommé président.

1. Nomination du président de séance	Oui	36 384.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	36 384.00	-	
	Abstention / Absents	63 616.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

2. Nomination du secrétaire de séance

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Madame Zekoli est nommée secrétaire.

2. Nomination du secrétaire de séance	Oui	36 384.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	36 384.00	-	
	Abstention / Absents	63 616.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

3. Rapport du conseil de Copropriété

Le rapport sera joint est présent procès-verbal.

L'adresse email du CC est la suivante :brabanconneconseilcopro@gmail.com

4. Rapport du Syndic

Le rapport sera joint est présent procès-verbal.

5. Contrat des fournitures régulières

5.1. Contrats en cours

Nom fourn	2023	Objet contrat
AG	36.340,70 €	ASSURANCE INCENDIE
AG	294,04 €	ASSURANCE RC
BRUXELLES PROPLETE	1.792,41 €	POUBELLES
CITECO	5.132,92 €	JARDIN
TOTAL	-	MAZOUT
TECHEM CALORIBEL	3.618,41 €	COMPTEURS
KONHEF	2.421,65 €	CONTRÔLE ASC
LIFTINC /fini	4.549,41 €	ENTRETIEN ASC
HYDRO JET	2.426,34 €	ENTRETIEN EGOUTS
INTRATONE	1.212,00 €	GESTION SONNETTES
KONE	2.323,20 €	ENTRETIEN PORTES GARAGES
ABC TECHNICS/ fini	4.628,17 €	ENTRETIEN CHAUFFAGE
SAFE AND SOUND	2.235,94 €	EXTINCTEURS

5.2. Décision quant à charger de fournisseurs

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est décidé de poursuivre la collaboration avec les prestataires actuels à l'exception de l'ascensoriste (voir point suivant) et l'entretien des chaudières du fait que les nouvelles chaudières sont sous garantie.

5.2. Décision quant à charger de fournisseurs	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDI - CARASU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

Entretien ascenseurs

Litfinc a donné son renom à la date du 31/12/2023

Le Syndic a signé un contrat de 6 mois avec la société De Lift afin que l'ACP soit sous contrat.

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

KONE

KONE	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

schindler

schindler	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

De lift

De lift	Oui	36 793.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	36 793.00	-	
	Abstention / Absents	63 207.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	GOSME - ROSSO , HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA , THIELENS Marcel			

Entretien chaudières

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point sera voté à la prochaine assemblée générale ordinaire.

6.Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux/procédures judiciaires actuellement en cours.

Il n'y a pas de procédure judiciaire en cours.

6 Copropriétaires sont en recouvrement pour non paiement des charges .

7.Approbation des comptes et bilan du 01/10/2020 au 31/12/2020

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à le prochaine AGE.

7.Approbation des comptes et bilan du 01/10/2020 au 31/12/2020	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDI - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.1.Décharges pour l'exercice du 01/10/2020 au 31/12/2020

Ces points sont reportés à le prochaine AGE.

8.1.1.Décharge au commissaire aux comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.1.1.Décharge au commissaire aux comptes	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDI - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.1.2.Décharge au Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.1.2.Décharge au Syndic	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LSKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PEDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.2.Approbation des comptes et bilan clôturés au 31/12/2021

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à le prochaine AGE.

8.2.Approbation des comptes et bilan clôturés au 31/12/2021	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LSKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PEDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.3.Décharges pour l'exercice 2021

Ces points sont reportés à le prochaine AGE.

8.3.1.Décharge au commissaire aux comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.3.1.Décharge au commissaire aux comptes	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PEDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.3.2.Décharge au Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.3.2.Décharge au Syndic	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PEDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.4.Approbation des comptes et bilan clôturés au 31/12/2022

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à le prochaine AGE.

8.4.Approbation des comptes et bilan clôturés au 31/12/2022	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PEDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.5. Décharges pour l'exercice 2022

Ces points sont reportés à la prochaine AGE.

8.5.1. Décharge au Conseil de copropriété

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.5.1. Décharge au Conseil de copropriété	Oui	34 342.00	96.47 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.53 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	35 598.00	-	
	Abstention / Absents	64 402.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , JOSEPH George , MARSHALL Alexander Johan David , PLANCHON Gwendoline Viviane , THIELENS Marcel			

8.5.2. Décharge au commissaire aux comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.5.2. Décharge au commissaire aux comptes	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PEDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.5.3. Décharge au Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.5.3. Décharge au Syndic	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PEDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.6.Approbation des comptes et bilan clôturés au 31.12.2023

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Les approbations des comptes sont reportées à l'assemblée générale extraordinaire

8.6.Approbation des comptes et bilan clôturés au 31.12.2023	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.7.Décharges pour l'exercice 2023

8.7.2. Décharge au commissaire au comptes

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.7.2. Décharge au commissaire au comptes	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8.7.1.Décharge au Conseil de copropriété

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.7.1.Décharge au Conseil de copropriété	Oui	37 405.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	37 405.00	-	
	Abstention / Absents	62 595.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , JOSEPH George			

8.7.3.Décharge au Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

8.7.3.Décharge au Syndic	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOUL Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDI - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

8. Situation des fonds et fixation des fonds:

8.1.Présentation du budget pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le budget proposé pour l'exercice 2024 est de 500.000€

8.1.Présentation du budget pour l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024	Oui	37 499.00	96.76 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.24 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 755.00	-	
	Abstention / Absents	61 245.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT			

8.2.Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Actuellement 15.000€ par trimestre

Il est décidé d'appeler 30.000€ par trimestre.

8.2.Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve	Oui	35 668.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	35 668.00	-	
	Abstention / Absents	64 332.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	DA SILVA - DE BRITO , DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA			

8.3.Décision quant à augmenter le fonds de roulement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Il est décidé de maintenir le fonds de roulement général ainsi que le fonds de roulement "garages"

8.3.Décision quant à augmenter le fonds de roulement	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	39 390.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	ANCION , AVERHOFF Lina , BRICHARD Laurence , BULLMAN Rosane , DA SILVA - DE BRITO , DEMEUSE Aurélie , DE BRANDT , DE GREEF - VACARESCU , DUMOULIN - de MONTLIBERT , FOUCAUD Guy , GOSME - ROSSO , GUILLAUME M. - DE NEVE K. , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , JOSEPH George , LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , LIFELONGASSET c/o RICHARD Ch. , LISKOVA Magdaléna , MAIORANI Dario , MARSHALL Alexander Johan David , MARTIN MORENO Maria , MAURINO - MAJEWSKA , MEDGHOU Ben-Yamine , NGO THI LOI , PLANCHON Gwendoline Viviane , PREDA - CARAUSU , SMITS , TEMMERMAN Beatrice , THIELENS Marcel , VACARESCU Dragos , VAES Jean-Christophe , VAN DEN BRANDEN Bart , VENKIT R. - PERRONNET S. , VERHEUGEN Gert , VLATAKIS - GILLIS , ZURRER Isabelle , ZURRER Isabelle			
ABSTENTIONS	-			

9. Garaages - rapport ingénieur bureau Matriche - Etançonnement - Etat de la situation

Suite au rapport alarmant du bureau d'ingénieurs "Matriche" les travaux d'étaçonnement ont été commandés par le Syndic par mesure conservatoire.

Les travaux sont en cours .

9.1.Ratification de la commande d'étaçonnement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

L'offre sera jointe au présent procès-verbal.

9.1.Ratification de la commande d'étaçonnement	Oui	36 754.00	96.70 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.30 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 010.00	-	
	Abstention / Absents	61 990.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	JOSEPH George , TEMMERMAN Beatrice			

9.2.Décision de financement par le fonds de réserve général

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

9.2.Décision de financement par le fonds de réserve général	Oui	37 499.00	96.76 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.24 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 755.00	-	
	Abstention / Absents	61 245.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT			

9.3. Désignation de Maître Mostin afin d'obtenir un avis objectif sur l'interprétation de l'acte de base et de la clé de répartition à utiliser pour ces travaux

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mme Majovska affirme que Maître Mostin a défendu ses intérêts dans le cadre de ce dossier, ce point est donc reporté.

Le syndic s'informerera auprès de Maître Mostin.

9.4. Choix de l'équipe architecte et ingénieur pour l'élaboration du projet de remise en état

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Une assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour le choix du bureau d'études pour l'élaboration du projet .

9.5. Mandat au conseil de copropriété pour le choix du bureau d'architectes et la signature de la convention

Une assemblée générale extraordinaire sera convoquée pour le choix du bureau d'études pour l'élaboration du projet .

10. Coopération :

10.1.Mandat au bureau Deplasse pour vérifier la bonne exécution des travaux, obtenir et signer la réception PEB de la chaufferie

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

10.1.Mandat au bureau Deplasse pour vérifier la bonne exécution des travaux, obtenir et signer la réception PEB de la chaufferie	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

10.2.Mandat à terre neuve pour la planification et ainsi que la régularisation du permis d'environnementle suivi des études de sol imposées par Bruxelles Environnement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

10.2.Mandat à terre neuve pour la planification et ainsi que la régularisation du permis d'environnementle suivi des études de sol imposées par Bruxelles Environnement	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité des 2/3
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

10.3.Neutralisation de la citerne à mazout

Mandat au syndic que si une offre plus intéressante est réceptionnée celle-ci peut être signée.

10.3.Neutralisation de la citerne à mazout	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité des 2/3
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

10.4.Choix de l'offre

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

10.4.Choix de l'offre	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

11. Concierges

11.1.Décision quant au licenciement par point distinct

MMe Vandevoorde

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

MMe Vandevoorde	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

Sans préavis

Il est décidé de mettre fin au contrat à effet immédiat sans prestation de préavis.

Sans préavis	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

Mr. Farji

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mr. Farji	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

Sans préavis

Il est décidé de mettre fin au contrat à effet immédiat sans prestation de préavis.

Sans préavis	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

11.2. Remplacement par une société de nettoyage

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

11.2. Remplacement par une société de nettoyage	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

11.3. Décision quant au choix de l'offre

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

11.3. Décision quant au choix de l'offre	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

Oproiu

Oproiu	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

11.4.Recherche de nouveaux concierges

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Un projet sera proposé à la prochaine AGE

11.5.5. Mandat au CC pour le suivi jusqu'à la clôture du dossier

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est sans objet

12. Ancienne conciergerie

Ce point est postposé à la prochaine AGE

12.1.Décision quant à rénover la conciergerie

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est postposé à la prochaine AGE

12.1.Décision quant à rénover la conciergerie	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

12.2.Décision quant au choix de l'offre

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est sans objet.

12.2.Décision quant au choix de l'offre	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

12.3.Mode de financement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

12.3.Mode de financement	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

12.4.Décision quant à mettre en location la conciergerie

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

12.4.Décision quant à mettre en location la conciergerie	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

12.5.Mandat à une agence immobilière pour la mise en location/rédaction du bail

12.5.Mandat à une agence immobilière pour la mise en location/rédaction du bail	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

12.6.Mandat au conseil de copropriété pour la clôture de ce dossier

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

12.6.Mandat au conseil de copropriété pour la clôture de ce dossier	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

13. Boîtes aux lettres

13.1.Décision quant à remplacer les boîtes aux lettres

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est postposé à la prochaine AGE

13.1.Décision quant à remplacer les boîtes aux lettres	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

13.2.Décision quant au choix de l'offre

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est sans objet.

13.2.Décision quant au choix de l'offre	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

13.3.Mode de financement.

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est sans objet

13.3.Mode de financement,	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

14.Décision quant à installer des caméras

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le syndic est responsable de la gestion des images

14.Décision quant à installer des caméras	Oui	37 566.00	98.35 %	Majorité des 2/3
	Non	629.00	1.65 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 195.00	-	
	Abstention / Absents	61 805.00	-	
NON	MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , MARTIN MORENO Maria			

14.1. Décision quant à sélection l'offre

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

14.1. Décision quant à sélection l'offre	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

CEPPI

A la majorité des copropriétaires la résolution est votée comme suit:

CEPPI	Oui	38 195.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 195.00	-	
	Abstention / Absents	61 805.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , MARTIN MORENO Maria			

14.2.Mode de financement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le financement se fera via les charges courantes.

14.2.Mode de financement	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

15.Adaptation des statuts et ROI

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

L'adaptation des statuts doit donc être réalisée conformément aux nouvelles dispositions légales suivantes :

- Loi du 18 juin 2018 modifiant et complétant la loi du 30 juin 1994
- Loi du 4 février 2020 : nouvelles numérotations du Code civil :
- Loi du 20 décembre 2020 : organisation légale de l'AG en distanciel (voir page 56) ;
- Loi du 31 juillet 2020 : nouvelles dispositions concernant les immeubles vétustes.

Nous pouvons vous proposer un devis de **700 euros htva**, majoré des frais de dactylo **100 euros**

15.Adaptation des statuts et ROI	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

15.1.Choix du prestataire et mode de financement

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

L'offre de 700€ HTVA de Ejuris est retenue.

15.1.Choix du prestataire et mode de financement	Oui	38 134.00	96.81 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	-			

16.Règlement Général Protection données privées (RGPD) : Décision quant à passer par un professionnel pour satisfaire aux obligations légales

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE

16.Règlement Général Protection données privées (RGPD) : Décision quant à passer par un professionnel pour satisfaire aux obligations légales	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

16.1.La mise en conformité sera effectuée par l'intermédiaire du bureau Albatros.

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est sans objet.

16.1.La mise en conformité sera effectuée par l'intermédiaire du bureau Albatros.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

17.Décision du montant trimestriel à disposition du CC 5000€-10000€-20000€ ion du CC

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à la prochaine AGE.

17.Décision du montant trimestriel à disposition du CC 5000€-10000€-20000€ ion du CC	Oui	0.00	0.00 %	Majorité des 2/3
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	0.00	-	
	Abstention / Absents	100 000.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

18. Nominations statutaires

18.1. Nomination du conseil de copropriété par membre distinct

CC Mr Veevaete

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Veevaete	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr Verheugen

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Verheugen	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr Preda

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Preda	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC MMe Preda

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC MMe Preda	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr Lamette

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Lamette	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr Degreef

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Degreef	Oui	39 390.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

CC Mr Dumoulin

Le logement bruxellois ne peut plus donner confiance à Mr Dumoulin pour les raisons suivantes:

Rajout lors du PV de 2019 d'une clause sans l'accord du président et du conseil de copropriété.

En conséquence du vote du logement bruxellois contre Mr Dumoulin Mme Majevska souhaite revenir sur son vote sur la nomination de Mr Veevaete dans le CC

CC Mr Dumoulin	Oui	18 245.00	47.16 %	Majorité absolue
	Non	20 439.00	52.84 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	38 684.00	-	
	Abstention / Absents	61 316.00	-	
NON	LAMETTE , LE LOGEMENT BRUXELLOIS , VAES Jean-Christophe , VERHEUGEN Gert			
ABSTENTIONS	GOSME - ROSSO			

CC Mr Rosso

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

CC Mr Rosso	Oui	38 134.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	38 134.00	-	
	Abstention / Absents	61 866.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			

18.2.Ratification du mandat du commissaire aux comptes pour l'exercice 2023

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Le cabinet Debroux et associés a mis fin à l'activité de vérification des comptes des ACP.

Il est proposé de ratifier le travail effectué par la société CVL consulting pour la vérification des comptes de l'exercice 2023.

Mr Dumoulin souligne que la nomination du CAC est la compétence exclusive de l'assemblée générale.

18.2.Ratification du mandat du commissaire aux comptes pour l'exercice 2023	Oui	36 888.00	93.65 %	Majorité absolue
	Non	2 502.00	6.35 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	39 390.00	-	
	Abstention / Absents	60 610.00	-	
NON	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , HELLEBRANDT Liliane , SMITS			
ABSTENTIONS	-			

18.3.Désignation du Commissaire aux comptes pour l'exercice 2024.

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Ce point est reporté à l'assemblée générale extraordinaire.

18.4.Mandat du Syndic OP

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

18.4.Mandat du Syndic OP	Oui	35 624.00	96.59 %	Majorité absolue
	Non	1 256.00	3.41 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	36 880.00	-	
	Abstention / Absents	63 120.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , SMITS , TEMMERMAN Beatrice			

Mandat au conseil de copropriété pour la signature du contrat de Syndic

A la majorité des Copropriétaires présents ou représentés la résolution est votée comme suit:

Mandat au conseil de copropriété pour la signature du contrat de Syndic	Oui	35 624.00	94.96 %	Majorité des 2/3
	Non	1 891.00	5.04 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	37 515.00	-	
	Abstention / Absents	62 485.00	-	
NON	HELLEBRANDT Liliane , MAURINO - MAJEWSKA , THIELENS Marcel			
ABSTENTIONS	DUMOULIN - de MONTLIBERT , GZOUR - LABNER , TEMMERMAN Beatrice			

19. Lecture du procès-verbal

La séance est levée à 23h15

Le président,

Le Syndic



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 31.01.2023 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« ACP BRABANCONNE »
SISE AVENUE DE LA BRABANCONNE 80-80A-80B À 1000 BRUXELLES
BCE 0850.083.452**

L'an deux mille vingt-trois, le 31 janvier, les copropriétaires de l'ACP « BRABANCONNE » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du **13 janvier 2023**.

La liste des présences et procuration est établie et déposée sur le bureau.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

Ordre du Jour

Validité de l'Assemblée Générale

Les **26** copropriétaires présents ou valablement représentés, sur un total de **77**, représentant **76.046** quotités sur les **100.000** que compte la copropriété.

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

Le double quorum légal est atteint et l'Assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

1. Election du Président de l'Assemblée

La séance est déclarée ouverte à 18h50 sous la présidence de Monsieur VEEVAETE suite au vote à main levée ;

Le syndic « OP », représenté par Monsieur Vincenzo Mantegna assume la fonction de secrétaire de la séance.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (Code civil article 577 – 6,7 et 8) et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160



2. Nomination du secrétaire de séance

Vincenzo Mantegna est nommé en qualité de secrétaire de séance.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	76.043	100
NON		
TOTAL	76.043	100

Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

3. Présentation société COGENFIN

Monsieur DEREPE de la société COGENFIN a présenté sa société à la première séance de l'assemblée générale du 31/12/2022.

4. Comparaison des offres

Le comparatif a été transmis .

5. Mise en place de cogénération via la société COGENFIN

L'Assemblée Générale décide de mettre en place la cogénération au sein de la copropriété via la société COGENFIN.

Le conseil de copropriété est mandaté pour le suivi de chantier d'un point de vue technique, administratif et/ou juridique.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	70.743	96,38
NON	2650	3.62
TOTAL	73.393	100

Cette décision requiert la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160



Abstention : Monsieur THIELENS 635, Madame TEMMERMAN 635, Madame Gosme 706 et Monsieur MEDGHOUL 674

6. Réfection complète de la conciergerie
a. Comparaison des devis

	ENRICO FLORE	SOLUSEB	PK RENOVEK
Installation de chantier	2.636,69 €	2.260,00 €	1.230,00 €
Cuisine	12.183,93 €	11.605,00 €	12.782,60 €
Salon, chambres et couloir	19.316,45 €	16.150,00 €	17.430,60 €
SDB + WC	10.439,69 €	10.340,00 €	8.194,70 €
Menuiseries	5.015,00 €	5.120,00 €	6.280,00 €
plomberie	1.703,40 €	3.250,00 €	5.700,00 €
Electricité + réception	7.845,54 €	5.075,00 €	6.500,00 €
Prix HTVA	59.140,70 €	53.800,00 €	58.117,90 €
Prix TTC	62.689,14 €	57.028,00 €	61.604,97 €

	PK RENOVEK
Cuisine	12.782,60 €
Hall	3.459,30 €
Salon	3.516,30 €
Chambre 1	3.720,40 €
Chambre 2	3.911,30 €
Chambre 3	2.153,30 €
SDB	6.342,50 €
WC	1.852,20 €
Divers	19.150,00 €
Installations de chantier	1.230,00 €
Prix HTVA	58.117,90 €
Prix TTC	61.604,97 €

b. Choix du fournisseur

Après un tour de table de l'Assemblée décide de passer commande auprès de la société PK RENOVEK.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	76.046	100
NON		
TOTAL	76.046	100

Cette décision requiert la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160



c. Mode financement

- i. Charge commune
- ii. Fonds de réserve

Après un tour de table l'Assemblée Générale décide de financer ces travaux par le fonds de réserve

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	74.289	99,15
NON	635	0,85
TOTAL	74.924	100

Cette décision requiert la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

Contre : Monsieur DUMOULIN 635

Abstention : Madame DAOUT (561) et Madame DEMEUSE (561)

Divers :

Monsieur DRABBE prend la parole concernant la coupure du gaz prévue en date du 01/02/2023.

7. Lecture et signature de procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée lève la séance à **19h40**.

Le présent procès-verbal, rédigé le **31 janvier 2023**, et après lecture, comporte **5 pages**

Nicolas Drabbe
Manager

Vincenzo Mantegna
Gestionnaire

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160



Le/la président(e) de séance

Les copropriétaires :

Robert DEMOULIN

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupant l'immeuble (Code civil article 577 – 10 §4) et en assument la responsabilité.
Il est vivement recommandé aux copropriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent.



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 10.01.2023 DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« ACP BRABANCONNE »
SISE AVENUE DE LA BRABANCONNE 80-80A-80B À 1000 BRUXELLES
BCE 0850.083.452**

L'an deux mille vingt-trois, le 10 janvier, les copropriétaires de l'ACP « BRABANCONNE » se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire.

Les convocations ont été adressées par toutes voies en date du 23 décembre 2022.

La liste des présences et procuration est établie et déposée sur le bureau.

Elle restera annexée au registre des procès-verbaux.

Ordre du Jour

Validité de l'Assemblée Générale

Les 9 copropriétaires présents ou valablement représentés, sur un total de 21, représentant 9.938 quotités sur les 10.790 que compte la copropriété.

Étant donné que le LOGEMENT BRUXELLOIS représente plus de 75% des quotités l'Assemblée Générale Extraordinaire peut se tenir légalement.

Le double quorum légal est atteint et l'Assemblée valablement constituée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

1. Election du Président de l'Assemblée

La séance est déclarée ouverte à 18h10 sous la présidence de Monsieur VEEVAETE suite au vote à main levée ;

Le syndic « OP », représenté par Monsieur Vincenzo Mantegna assume la fonction de secrétaire de la séance.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (Code civil article 577 – 6,7 et 8) et aux stipulations des statuts.

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160



Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

2. Nomination du secrétaire de séance

Vincenzo Mantegna est nommé en qualité de secrétaire de séance.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	9.867	100
NON		
TOTAL	6.867	100

**Cette décision requiert la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE**

3. Remplacement des portes de garages

a. Comparaison des devis

Le syndic a reçu des offres de KONE et de la société ALL ACCESS.

KONE a remis offre pour un montant de 39.983,00€ HTVA sans le remplacement des châssis et pour un montant de 45.899,00€ HTVA avec remplacement des châssis au niveau de la Rue de l'Abdication. De plus sur les portes à remplacer ces derniers placement 6 portes sectionnelles et 2 portes coulissantes.

En cas de prise de contrat de type, assistance la garantie OMNIUM passe à 2 ans pour un montant annuel fixé 1.920,0€ HTVA.

OMNIUM comprend main d'œuvre + pièce gratuite si l'intervention n'est pas due à du vandalisme.

ALL ACCESS a remis offre pour montant de 31.400,00€ HTVA. Ces derniers ne remplacement pas les châssis pas d'option particulière.

Ces deniers placent 8 portes sectionnelles aux différentes entrées et sorties, seules les tailles des portes varient.

ALL ACCESS préconise 2 passages/an pour l'entretien pour un montant de 152,71€/portes + 60,00€/portes fois 2. Soit un montant de 1.832,20€ HTVA.

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160



Garantie de 2 ans sur la porte :

- 1^{er} année en OMNIUM 2^{ème} année la main d'œuvre est payante

Mais intervention payante si cause de vandalisme.

b. Choix du fournisseur**

Après un tour de table, l'Assemblée Générale décide de passer commande auprès de la société KONE avec l'option des châssis pour un montant de 45.899,00€ HTVA.

En complément, les copropriétaires désirent souscrire le contrat OMNIUM pour un montant de 1.920,00€ HTAV.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	9.938	100
NON		
TOTAL	9.938	100

Cette décision requiert la majorité des 2/3 des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

Monsieur MAIORANI : 71 Quotités (Arrivée 18h20) passage à 9.938 Quotités.

c. Mode financement*

- Charge commune
- Appel de fonds extraordinaire

Les travaux seront financés via appel de fons extraordinaire sur base des quotités garage.

L'Assemblée procède à un vote à main levée

	Quotité	%
OUI	9.938	100
NON		
TOTAL	9.938	100

Cette décision requiert la majorité ABSOLUE des voix des copropriétaires présents ou représentés
LA RESOLUTION EST APPROUVEE

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160

8



4. Lecture et signature de procès-verbal

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée lève la séance à **18h45**.

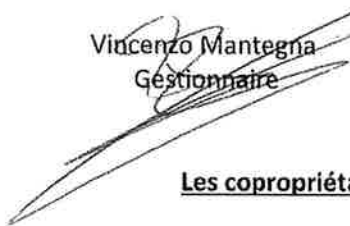
Le présent procès-verbal, rédigé le **10 janvier 2023**, et après lecture, comporte **4 pages**

Nicolas Drabbe
Manager

p/o 
Le/la président(e) de séance



Vincenzo Mantegna
Gestionnaire



Les copropriétaires :



Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à l'obligation d'aviser les personnes occupant l'immeuble (Code civil article 577 – 10 §4) et en assumant la responsabilité.
Il est vivement recommandé aux copropriétaires bailleurs d'avertir leurs locataires des décisions qui les concernent.

Responsabilité civile professionnelle couverte par AXA sous le numéro de contrat 730.390.160



PROCES VERBAL – PROCES VERBAAL
ACP/VME Brabançonne
AGE/BAV 16/09/2020
N° Entr/Ondern nr 850.083.452

- 1) **Vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.**
Aanwezigen en volmachten, bepaling quorum, geldigheid van de Vergadering.

Sont présents ou représentés, **31** copropriétaires sur **76** représentant **77.976** quotités sur 100.000

Zijn aanwezig of vertegenwoordigd, 31 mede-eigenaren op 76, met 77.976 aandelen op 100.000

Les deux quorums légaux étant atteints, l'Assemblée peut valablement délibérer et voter sur les points repris à l'ordre du jour.

De twee wettelijke quorums zijn bereikt, de Algemene Vergadering mag rechtsgeldig delibereren en stemmen op de punten die op de dagorde staan.

Début de séance / start zitting: 18h35

- 2) **Désignation du Président de séance et d'un secrétaire.**
Aanduiding Voorzitter van de vergadering en secretaris.

Est nommé Président d'AG, M Veevaete Unanimité.

Le secrétariat sera assuré par le Syndic. Unanimité.

Wordt als Voorzitter benoemd, Dhr Veevaete Eénparigheid van stemmen.

Het secretariaat zal door de syndicus worden verzekerd. Eénparigheid van stemmen.

- 3) **Nomination d'un nouveau syndic – Benoeming van een nieuwe syndicus – vote/stemming (majorité absolue/volstreckte meerderheid)**

Présentation du dossier par M. Verheugen. Explication du tableau d'analyse. Il est demandé de voter sur le choix de 7syndic .

CONTRE/TEGEN: Mme Majewska/Mme Hellebrandt soit 1256 quotités.

ABSTENTION/ONTHOUDING: néant.

Avec la majorité des quotités, le syndic 7syndic est élu.

Mandat au CDC 2019 pour signer le contrat - *Mandaat aan de samen RVM 2019 om het contract van de syndicus te onderte-kenen – vote/stemming (majorité qualifiée/ gekwalificeerde meerderheid 75%)*

CONTRE/TEGEN: Mme Majewska/Mme Hellebrandt soit 1256 quotités.

ABSTENTION/ONTHOUDING: néant.

4) **Point présenté par le Logement Bruxellois**

Présentation du dossier de fermeture des goulottes par un caisson en gyproc.

Exposé de M. Veevaete. RAPPEL: frais des travaux pris en charge par le logement bruxellois. La question est un accord pour la fermeture des goulottes par un caisson en gyproc:

Vote (majorité absolue)

CONTRE/TEGEN: Mme Majewska/Mme Hellebrandt soit 1256 quotités.
ABSTENTION/ONTHOUDING: néant.

L'accord est donné à la majorité pour la fermeture des goulottes par un caisson en gyproc avec accès pour travaux futurs.

Au niveau conformité électrique, le Logement Bruxellois donnera les coordonnées de la firme SPIE. RAPPEL: bon de commande à signer PRIVATIVEMENT.

5) **Dossiers Divers**

Arrivée de M. Fadil avec 566 quotités.

Prise de la parole par Mme Gosme au niveau des jardins et de la sécurité.

Cela consiste en placement de portiques en périphérie du site pour sécuriser les accès avec quelques aménagements au niveau des plantations.

La question est de donner mandat au conseil de copropriété pour analyser de manière plus approfondie ce dossier.

Portique:

CONTRE/TEGEN: néant
ABSTENTION/ONTHOUDING: néant

Remplacement des plantes:

CONTRE/TEGEN: néant
ABSTENTION/ONTHOUDING: néant

Potager mobile:

CONTRE/TEGEN: M. Smits, M. Tielens, Mme Preda et M. De Greef, M. Vacaresco.
ABSTENTION/ONTHOUDING: néant

Accord à la majorité des voix pour les 3 votes.



6) Points présentés par Mme Majewska :Point 1

Exposé de Mme Majewska sur le placement d'une rampe à l'entrée B.
Vote par le bloc B (majorité qualifiée)

POUR/VOOR: à l'unanimité.
CONTRE/TEGEN: néant.
ABSTENTION/ONTHOUDING: néant

Le placement de la rampe est accordé à l'unanimité.

Point 2

Exposé de Mme Majewska sur le résultat du jugement et de son appel au niveau des erreurs d'imputation dans les charges de copropriété. (charges 2014.)
Contestation de la répartition des frais appartement/garage.
Complément d'information de la part de M. Lamette.

Il est demandé de voter sur les propositions de Mme Majewska:

Vote par bloc (majorité qualifiée)
POUR/VOOR: Mme Majewska/Mme Hellebrandt soit 1256 quotités.

CONTRE/TEGEN: Logement bruxellois, Verhaegen, Lamette, Foucaud, Broucke, Bauwdewyns, Gzour, Vuylsteke, Hollanders soit 13236 quotités.

ABSTENTION/ONTHOUDING: Monfort, Bosseloir, Brichard, De Brandt, de Greef, Demeuse, Fadil, Fonteyne, Gosme, Guillaume, Ngo, Preda, Scarpiello, Smits, Temmerman, Thielens, Tranchina, Vacaescu, Venkit, Vlatakis, Zurrer soit 19144 quotités.

La mesure est refusée à la majorité de 13236 Q sur 33663 Q présente ou représentées dont 19144 s'abstiennent.

Point 3

Discussion sur les portes d'ascenseur dans le BLOC B, à tous les étages.

Il est demandé de voter sur le mandat pour l'étude au conseil de copropriété et revenir devant l'AG.

Vote par bloc (majorité qualifiée)
POUR/VOOR: à l'unanimité.
CONTRE/TEGEN: néant
ABSTENTION/ONTHOUDING: néant

Accord sur ce mandat.

7) Lecture du procès-verbal / Lezing proces verbaal

La séance est levée à 20h19
De Zitting wordt gesloten om 20u19

Copropriétaires/Mede-eigenaren

Managimm srl
Rue Colonel Bourg 101/7 1030 Schaerbeek
T +32 (0) 2 771 01 95

Président/Voorzitter

Secrétaire/Secretaris

www.managimm.com

IPL/BIV 800040 / AXA 730 00160

Entreprise n°0824.013.713