

FISKOBEL

Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété

ACP WESTLAND GARDEN

Clos Of Ten Ophem 14-16
1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

ACP WESTLAND GARDEN

Procès-verbal

Assemblée générale statutaire

le 20 mars 2018 à 18:30

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

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

Copropriétaires présents	17	41,46%	885	Quotités
Copropriétaires représentés	9	21,95%	405	Quotités
Copropriétaires absents	15	36,59%	710	Quotités
Totaux:	41	100,00%	2000	Quotités
AG valide en participants	26	63,41%		
AG valide en quotités	1290	64,50%		

Le 20/03/2018 à 18:30, les copropriétaires de l'immeuble ACP WESTLAND GARDEN à 1070 Bruxelles se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

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

1. Vérification de la légalité de l'assemblée générale

Délibération:

Le quorum étant atteint, l'assemblée générale peut valablement débattre.
Mr Cochet prend la parole et présente les points à l'ordre du jour.

2. Composition du bureau: Président - Secrétaire - Asseseurs

2.1. Se présente comme président (+50%)

Délibération:

Se présente comme président : Mr Lux et est élu à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- **Abstention (0)**

Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété

ACP WESTLAND GARDEN

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

2.2. Se présente comme secrétaire (+50%)

Délibération:

Se présente comme secrétaire : Le syndic et est élu à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

2.3. Se présentent comme assesseurs (+50%)

Délibération:

Se présentent comme assesseurs : Mr. Verdoy et Mr. Loomans et sont élus à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

3. Approbation des comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2017 (+50%)

Délibération:

Mr Cochet prend la parole et présente les comptes de l'exercice 2017.

Les comptes créditeurs peuvent être décomptés des prochaines charges tant que le compte présente un solde créditeur.

Mme Van Hassel prend la parole et demande d'apurer la dette d'Omnimo via le Fonds de Réserve. Idem pour le compte de Estia.

Les comptes de l'exercice 2017 sont approuvés à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

4. Approbation du budget pour l'année 2018 (+50%)

Vous trouverez en annexe à la présente convocation, le budget pour l'année 2018, à savoir: 50.000€ pour les charges courantes. Nous vous proposons de constituer un fonds de réserve d'un montant de 5.000€.

Délibération:

Mr. Cochet prend la parole et présente le budget 2018.

Mr Cochet propose de garder le même montant que l'année passée .

L'assemblée décide d'appliquer un montant supplémentaire de 5000 € pour le Fonds de Réserve en fin d'année.

Le budget 2018 est approuvé à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

5. Décharge aux membres du conseil de copropriété, au commissaire aux comptes et au syndic

5.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété (+50%)

Délibération:

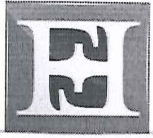
Décharge aux membres du conseil de copropriété est donné à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**

Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

ACP WESTLAND GARDEN

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

**Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété**

- Abstention (0)

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

Délibération:

Décharge au commissaire aux comptes est donné à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

5.3. Décharge au Syndic (+50%)

Délibération:

Décharge au Syndic est donné à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

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

Délibération:

Le renouvellement du mandat et du contrat du syndic actuel est approuvé à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

7. Election des membres du conseil

7.1. Se présente: Mr Loomans (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

7.2. Se présente: Mr Ricardi (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

7.3. Se présente: Mr Lux (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**
- **Non: 0 % (0)**
- Abstention (0)

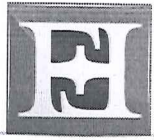
7.4. Se présente : Mr Verdoy (+50%)

La résolution est approuvée.

- **Oui: 100 % (1290)**

Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété

- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

7.5. Se présente : (+50%)

La résolution est rejetée.

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

8. Election d'un Commissaire aux Comptes

8.1. Se présente : Mme Vanhassel (+50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1290)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

9. Ascenseurs : Approbation du changement de contrat et de prestataire de service

Approbation du changement éventuel d'ascensoriste.

Divers devis reçus :

Délibération:

Mr Cochet prend la parole et explique les faits rencontrés par la firme KONE dans le cadre de leur contrat Omnium (Remarques négatives émises à plusieurs reprises par la firme KONHEF chargé du contrôle des ascenseurs).
Mr Lux expose que la proposition Omnium de Electrilit est moins chère qu'un contrat simple chez KONE.
Il précise que le contrat de Electrilit peut être renoncé à tout moment en cas de mécontentement.
Mr Cochet présente les différents devis proposés.

9.1. Proposition ELECTRI LIFT SPRL : 2.628,80 € Tvac - Contrat Omnium (75%)

4 visites par an + abonnement carte sim
 2 Ascenseurs x 1.160 € HTVA = 2.320,00 HTVA x 1,06 = 2.459,20 € TVAC
 2 Ascenseurs x 80,00 € HTVA = 160,00 € HTVA x 1,06 € = 169,60 € TVAC

Total TTC : 2.628,80 €

Installation Syst Bidirectionnelle : 1 seule fois : 380 € x 2 ascenseurs : 760 € HTVA x 1,06 = 805,60 TVAC

Contrat de 3 ans et une année gratuite

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (1290)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (0)

9.2. Proposition ECOLIFT : 1.685,40 € Tvac - Contrat de maintenance standard (Non Omnium) (75%)

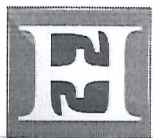
4 Visites par an - N'est pas un contrat Omnium

La résolution est rejetée.

- Oui: 0 % (0)

Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856



FISKOBEL

BCE 0824.832.174

**Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété**

- Non: 100 % (1290)
- Abstention (0)

Ont voté non:

BARBE FRANCINE FEU LENOIR MARCEL // BRICMONT Nicole // DEL SAZ ALVAREZ MARIA // GOOSSENS ELIANE // HARVEY NICHOLAS (B5) IBRAHIM ALCAN GERANT (LOOMANS-PLETINCKX) // HARVEY NICHOLAS (C6) IBRAHIM ALCAN GERANT (LOOMANS-PLETINCKX) // JANSSENS-WEINS COMPTE BLOQUE SUITE DECES (LOOMANS-PLETINCKX) // KERCKX SEVERINE (LOOMANS-PLETINCKX) // KINET-LELIE // LAUWEREYNS ANDRE PAR MAIL A MME LAUWEREYNS LIEVE MERCI (RICCARDI-VLEMINCKX) // LOOMANS-PLETINCKX // LUX ERIC // NDAYISABA-MBONGO EUGENE - KINANSANGA // PIOT JENNY (GOOSSENS ELIANE) // RENARD-DESCHAMPS // RICCARDI-VLEMINCKX // ROBAYE JACQUELINE FEU HENDERSON JOSEPH // RUELLE ODETTE // SCHUSSLING ELLEN VAN LAETHEM CHRISTOPHE (KINET-LELIE) // TERMONT OLGA (LOOMANS-PLETINCKX) // VAN HASSEL JOSEE // VANDENBORRE-DE STOBBELEIR // VERDOY CLEMENT // VERKOELLEN MARTHA // VLEMINCKX CARINNE WG - APP E0 (RICCARDI-VLEMINCKX) // WATERSCHOOT PIRON

9.3. Proposition ROBUS LIFT : 3.454,56€ Tvac - Contrat entretien simple (75%)

6 visites par an + Abonnement carte Sim

La résolution est rejetée.

- Oui: 0 % (0)
- Non: 100 % (1290)
- Abstention (0)

Ont voté non:

BARBE FRANCINE FEU LENOIR MARCEL // BRICMONT Nicole // DEL SAZ ALVAREZ MARIA // GOOSSENS ELIANE // HARVEY NICHOLAS (B5) IBRAHIM ALCAN GERANT (LOOMANS-PLETINCKX) // HARVEY NICHOLAS (C6) IBRAHIM ALCAN GERANT (LOOMANS-PLETINCKX) // JANSSENS-WEINS COMPTE BLOQUE SUITE DECES (LOOMANS-PLETINCKX) // KERCKX SEVERINE (LOOMANS-PLETINCKX) // KINET-LELIE // LAUWEREYNS ANDRE PAR MAIL A MME LAUWEREYNS LIEVE MERCI (RICCARDI-VLEMINCKX) // LOOMANS-PLETINCKX // LUX ERIC // NDAYISABA-MBONGO EUGENE - KINANSANGA // PIOT JENNY (GOOSSENS ELIANE) // RENARD-DESCHAMPS // RICCARDI-VLEMINCKX // ROBAYE JACQUELINE FEU HENDERSON JOSEPH // RUELLE ODETTE // SCHUSSLING ELLEN VAN LAETHEM CHRISTOPHE (KINET-LELIE) // TERMONT OLGA (LOOMANS-PLETINCKX) // VAN HASSEL JOSEE // VANDENBORRE-DE STOBBELEIR // VERDOY CLEMENT // VERKOELLEN MARTHA // VLEMINCKX CARINNE WG - APP E0 (RICCARDI-VLEMINCKX) // WATERSCHOOT PIRON

9.4. Proposition KONE : 5.724,00€ Tvac - Contrat Care Omnium (75%)

4 passages par an

Délibération:**La résolution est rejetée.**

- Oui: 0 % (0)
- Non: 100 % (1290)
- Abstention (0)

Ont voté non:

BARBE FRANCINE FEU LENOIR MARCEL // BRICMONT Nicole // DEL SAZ ALVAREZ MARIA // GOOSSENS ELIANE // HARVEY NICHOLAS (B5) IBRAHIM ALCAN GERANT (LOOMANS-PLETINCKX) // HARVEY NICHOLAS (C6) IBRAHIM ALCAN GERANT (LOOMANS-PLETINCKX) // JANSSENS-WEINS COMPTE BLOQUE SUITE DECES (LOOMANS-PLETINCKX) // KERCKX SEVERINE (LOOMANS-PLETINCKX) // KINET-LELIE // LAUWEREYNS ANDRE PAR MAIL A MME LAUWEREYNS LIEVE MERCI (RICCARDI-VLEMINCKX) // LOOMANS-PLETINCKX // LUX ERIC // NDAYISABA-MBONGO EUGENE - KINANSANGA // PIOT JENNY (GOOSSENS ELIANE) // RENARD-DESCHAMPS // RICCARDI-VLEMINCKX // ROBAYE JACQUELINE FEU HENDERSON JOSEPH // RUELLE ODETTE // SCHUSSLING ELLEN VAN LAETHEM CHRISTOPHE (KINET-LELIE) // TERMONT OLGA (LOOMANS-PLETINCKX) // VAN HASSEL JOSEE // VANDENBORRE-DE STOBBELEIR // VERDOY CLEMENT // VERKOELLEN MARTHA // VLEMINCKX CARINNE WG - APP E0 (RICCARDI-VLEMINCKX) // WATERSCHOOT PIRON

9.5. Proposition KONE : 2.968,00€ Tvac - Contrat Care Préventif (75%)

4 passages par an

Le contrat actuel court jusqu'au 31.12.2018 et peut être rompu à tout moment moyennant un préavis d'au moins 3 mois à envoyer par recommandé, soit à renoncer au plus tard le 20.09.2018.

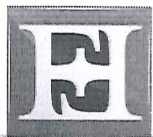
La résolution est rejetée.

- Oui: 0 % (0)
- Non: 100 % (1290)
- Abstention (0)

Ont voté non:

BARBE FRANCINE FEU LENOIR MARCEL // BRICMONT Nicole // DEL SAZ ALVAREZ MARIA // GOOSSENS ELIANE // HARVEY NICHOLAS (B5) IBRAHIM

Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés



FISKOBEL

ACP WESTLAND GARDEN

Clos Of Ten Ophem 14-16

1070 Bruxelles

BCE 0824.832.174

**Comptabilité - Fiscalité
Syndic de Copropriété**

ALCAN GERANT (LOOMANS-PLETINCKX) // HARVEY NICHOLAS (C6) IBRAHIM ALCAN GERANT (LOOMANS-PLETINCKX) // JANSSENS-WEINS
COMPTE BLOQUE SUITE DECES (LOOMANS-PLETINCKX) // KERCKX SEVERINE (LOOMANS-PLETINCKX) // KINET-LELIE // LAUWEREYNS ANDRE
PAR MAIL A MME LAUWEREYNS LIEVE MERCI (RICCARDI-VLEMINCKX) // LOOMANS-PLETINCKX // LUX ERIC // NDAYISABA-MBONGO EUGENE -
KINANSANGA // PIOT JENNY (GOOSSENS ELIANE) // RENARD-DESCHAMPS // RICCARDI-VLEMINCKX // ROBAYE JACQUELINE FEU HENDERSON
JOSEPH // RUELLE ODETTE // SCHUSSLING ELLEN VAN LAETHEM CHRISTOPHE (KINET-LELIE) // TERMONT OLGA (LOOMANS-PLETINCKX) // VAN
HASSEL JOSEE // VANDENBORRE-DE STOBBELEIR // VERDOY CLEMENT // VERKOELEN MARTHA // VLEMINCKX CARINNE WG - APP E0
(RICCARDI-VLEMINCKX) // WATERSCHOOT PIRON

10. Renouvellement du mandat autorisant des dépenses pour travaux inférieurs à 3.500,00 € (75%)

Il s'agit du mandat autorisant le Syndic d'effectuer des travaux pour un montant inférieur à 3.500,00 € sans passer par une Assemblée Générale, mais nécessitant l'approbation du Conseil de Copropriété.

Ce mandat n'exclut pas la possibilité de devoir comparer les prix sur base d'au moins deux devis.

Délibération:

Le renouvellement du mandat autorisant des dépenses pour travaux inférieurs à 3.500,00 € est approuvé à l'unanimité.

La résolution est approuvée.

• **Oui: 100 % (1290)**

• **Non: 0 % (0)**

• **Abstention (0)**

11. Point d'information (Non soumis au vote)

11.1. Discussion au sujet d'Estia

Délibération:

Mr Lux prend la parole et expose :

- Les propriétaires ne sont pas satisfaits du syndic Estia mais la grande majorité vote pour sa reconduction tous les ans.
- Mme Van Hassel souhaite plus de détail dans les devis concernant les poubelles car les devis ne sont pas clairs.(On ne sais pas ce qui va être fait !).

Mr Lux expose qu'il faut montrer à Estia que les propriétaires veulent du changement.

Mr Lux propose de donner son avis en toute franchise lors de la prochaine reconduction de Estia.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art.577-10&4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs de leur envoyer copie des décisions qui les concernent.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)

Bruxelles, le 20/03/2018

LE SYNDIC
JEAN-PASCAL COCHET
CADILLAC SA - FISKOBEL

Fiduciaire - Gestion & Syndic de Copropriétés

Cadillac sa Fiduciaire - Secteur syndic - Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63 - Fax: 02 523 86 27
Société anonyme au capital de 62 000€ - TVA BE 0440.102.856