

Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : #1809 - AEV Cureghem - ACP
Principale
0873.547.653 - Rue des Vétérinaires 45
1070 - Bruxelles (Anderlecht)

KBO / BCE : BE0873.547.653

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

Date de l'AG : 20 mars 2024 à 18:28

Moyens & Supports : Distanciel -
<https://magic.copromatic.com/assemblee/>
AG0403B8 / Présentiel - Park Inn by Radisson
Brussels Midi Place Marcel Broodthaers Plein
3, 1060 Brussels, Belgium

Cher·es copropriétaires,

Le 20 mars 2024, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Constitution du bureau de séance Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 2) Rapport du Conseil de Copropriété.
- 3) Préambule et information à donner quant à la structure et le canevas de l'ordre du jour s'agissant des têtes de chapitre déclarées "sans votes"
- 4) Rapport du Commissaire aux comptes - approbation des comptes du 01/01/2023 au 31/12/2023
- 5) Information à donner ou décisions à prendre (ci-dessous) relatives aux contentieux en cours
- 6) Informations à donner ou décisions à prendre (ci-dessous) relatives à la demande de Permis Unique
- 7) Informations à donner ou décisions à prendre (ci-dessous) relatives aux travaux, contrats et entretiens à prévoir
- 8) Informations à donner relatives aux Statuts (Acte de Base et Règlement d'Ordre intérieur) Sans vote - Clé de vote : Principale
- 9) Point propriétaire - Informations à donner et décision à prendre (ci-dessous) relatives à une demande de mise en location court-terme d'une unité de logement
- 10) Point copropriétaire : décision à prendre quant à réglementer la possession ainsi que la présence des chiens dangereux ou agressifs sur le site. Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 11) Point propriétaire - Décision à prendre quant à l'obligation d'un engagement écrit de la part de tous les intervenants pour l'exécution des travaux dans le cadre du permis unique de prouver que leur intervention ne nuira aucunement aux racines des arbres à protéger dans le parc. Dans le cas d'une intervention où ces arbres risquent d'être abîmés, le syndic, à la demande d'un propriétaire, pourra faire arrêter les travaux en question. Cette obligation sera d'application pour les intervenants des futurs travaux. Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 12) Point propriétaire - Information à donner quant à aménager une aire de jeu fixe et protégée en bois, pour enfant. Point propriétaire
- 13) Point propriétaire : décision à prendre quant à financer l'aménagement de l'aire de jeu visée ci-dessus ; sur base d'un ou de plusieurs devis à présenter à l'Assemblée Majorité des deux tiers - Clé de vote : Principale

- 14) Point propriétaire - Informations à donner et décision à prendre (ci-dessous) relatives à un projet de construction d'un nouvel immeuble dans la copropriété
- 15) Point propriétaire - Décision à prendre quant à organiser avec le CdC et les volontaires copropriétaires ou résidents du site, une collecte des détritits et divers déchets encombrants abandonnés dans le parc. Si accord de l'Assemblée, le Syndic sera mandaté pour louer un container de +/- 25 m³ à placer sur une route au centre de la copropriété et pour transmettre aux copropriétaires (Courriel + avis dans les boîtes-aux-lettres) qui précisera la date et les modalités d'organisation de cette collecte de déchets. Les frais de location et de vidange du container à la déchetterie sont à imputer sur les charges trimestrielles (A titre indicatif, la location du container à déchet loué en 2020 avait été facturée 550 € HTVA). Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 16) Point propriétaire : informations à donner quant à la remise en état de la pelouse endommagée par Sibelga lors des leurs travaux.
- 17) Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.
- 18) Budget de l'exercice 2024
- 19) Décisions à prendre (ci-dessous) relatives aux décharges à donner Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 20) Nominations
- 21) Décisions à prendre (ci-dessous) relatives à la nomination des membres du Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 22) Décisions à prendre relatives à la nomination du Commissaire aux comptes ou du collège de Commissaire aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 23) Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic et la mise à jour éventuelle du contrat de gestion. Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 24) Fixation de la date de la prochaine assemblée générale Majorité absolue - Clé de vote : Principale
- 25) Lecture du PV des décisions et signature de ce PV

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

Copropriétaires présents : BLANQUAERT BART (83258) , BOOTSVELD-GEIKEN (80547) , COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON (174973) , DE LIGNE ANNE (115388) , DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500) , DEBAERE Philippe (93005) , DU BUISSON Gaspar (56235) , DUQUE Gilles (136000) , FERON BORIS (101693) , GAROFANO-GUILLON (126646) , Geyskens Szpyt (138127) , GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) , HEUSSCHEN CHRISTIAN (96565) , HOEF-HOEF BESTER (82592) , JAFFRE ELODIE (108934) , JULEMONT Gaetan (54000) , LEDENT-LANDRIEU (129003) , LOCATELLI Lelia-RADIGALES Hugo (112992) , MAAMAR ALEXANDRE (104955) , MERTENS Marc - HERS Sophie (101390) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) , ROSSI CAMILLE (173839) , SIBILLA Anne (107000) , SMETS Christel (99000) , STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761) , THEYS MICHELINE (102190) , V47 S.A (2081613) , VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK (80392) , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , VAN ZUYLEN-LINSMAX (114355) , VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) , WIDERA ALEXANDER Laurenz (96475)

Copropriétaires représentés : BROADBENT Jonathan (296000) représenté·e·s par Russel , SCI BRUXELLES (77992) représenté·e·s par Marc Van der Wielen , CERF-BLASBAND (530246) représenté·e·s par Christel Smets , COSAERT Annelies (161745) représenté·e·s par Madame Feinstein , DE GREEF MARTINE (119961) représenté·e·s par Philippe Michel C Debaere , DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen , DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA (169488) représenté·e·s par Lélia Locatelli , GUILMIN PHILIPPE (161417) représenté·e·s par COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON , HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck , LENDERMANN Ann (222180) représenté·e·s par DUQUE Gilles , PAUWELS ILSE (156594) représenté·e·s par Madame Feinstein , RAES PATRICK-ACI IZABELLA (102790) représenté·e·s par claudine doyen , SMITH-FARQUAHR GREG (111264) représenté·e·s par Madame Feinstein , SUR LA ROUTE SPRL (115983) représenté·e·s par DUQUE Gilles ,

SZENTKERESZTY de ZAGON ZITA (119541) représenté·e·s par COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , VAN DE SYPE-GORDTS (147500) représenté·e·s par DUQUE Gilles , VAN LATHEM Antoon (206000) représenté·e·s par DUQUE Gilles , VANDEN MEERSSCHE Katrien (110288) représenté·e·s par Philippe Michel C Debaere

► Sur la base de la clé "Principale", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 52/98 copropriétaires représentant 9297881/15708004 quotes-parts

Copropriétaires absents et non représentés : ALLARD MICHEL (131243) , BARRIT SAMI (106533) , BASTIN YAGO (114355) , BAUM MATHIAS-KAVVADIAS ZOE (130987) , BEATRE-RIFFI TEMSAMANI (149382) , BEAUPRE SPRL INDIVISION (231046) , BERSHAN DANIELA (85699) , BROCK Stefanie (52615) , BUI CASSANDRA (91581) , CABANAS-FERNANDEZ ANTONIO (100481) , CASEY Michaël (110449) , DE BREUCK PAUL - BEQUE CAROLINE (199980) , Everaert - Oussaifi (93275) , GAMBOA GWENDOLINE (91136) , GOLDSTEIN Marc (282964) , HONS Bernard (93005) , HORUS LIBRA SPRL (176280) , JOOSTEN ESTER (71174) , KARTOUT Elias - VAN DIJK Adrien (180580) , LEFEBVRE Olivier (139500) , LEPERCQ HAICLA-MILOJKOWIC (120988) , LUYTEN-TORFS INDIVISION (122820) , MAERTEN KAROLIEN (54214) , MARECHAL ERIC-FABIANA MARECHAL (86591) , MCLAUGHLIN GILLIAN (163839) , MORNARD JEAN-PHILIPPE (216500) , OLSEN-ARNADOTTIR (85952) , OLSEN RUNAR (206044) , PIANA GEORGES-VERHEYDEN (82163) , PLANIMMO-OLIVIER CNOPS (290771) , PORTEGIES Hélène (162720) , SOO-KYOUNG LEE (126612) , SPI (82418) , STAINIER SANDRA (99643) , STOLL JOHANNES -GOERLITZ LISA (56656) , SWECO BELGIUM (237820) , VAN DEN BROECK GILLES (164528) , VANDELAER-DECROOS (79792) , VANDEN BROECK Gilles - DROYERS Nadia (293005) , VANDENBOSCH Ann (110571) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) , VENKATAPEN DIDIER-GIESE MONIKA (166696) , VIDEVENTS GCV-VIERENDEELS (82753) , VLAEMMINCK-HEIREMANS (117941) , WETS Isabelle - DERYCKE (207739) , ZUIJENDORP-VAN EIJDHOVEN (239082)

► Sur la base de la clé "Principale", sont absents et non représentés : 46/98 copropriétaires représentant 6410123/15708004 quotes-parts

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

1) Décision n°1

Constitution du bureau de séance Sans vote

Sont arrivé·e·s en cours de séance : HORUS LIBRA SPRL (176280) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) , WETS Isabelle - DERYCKE (207739)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9801900 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 5906104 quotes-parts absents.

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

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : Mr Hoef est élu(e) Président(e) de séance.



Sur une base de calcul de 9801900 quotes-parts :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 176280 quotes-parts
HORUS LIBRA SPRL (176280)
sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 2 copropriétaires représentant 221693 quotes-parts
FERON BORIS (101693) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000)
Sur une base de calcul de 9403927 quotes-parts :
ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 9403927 quotes-parts

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

1 - 2/2. Désignation du Secrétaire de séance Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des membres du bureau : le Syndic est élu(e) Secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de 9801900 quotes-parts :
sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 3 copropriétaires représentant 252258 quotes-parts
FERON BORIS (101693) , HEUSSCHEN CHRISTIAN (96565) , JULEMONT Gaetan (54000)
Sur une base de calcul de 9549642 quotes-parts :
ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 9549642 quotes-parts

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

Est parti·e en cours de séance : BOOTSVELD-GEIKEN (80547)
Est arrivé·e en cours de séance : BOOTSVELD-GEIKEN (80547) représenté·e·s par DUQUE Gilles
La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9801900 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir·s) et 5906104 quotes-parts absents.

2) Décision n°2

Rapport du Conseil de Copropriété. Sans vote

Mr Duqué a préparé un rapport d'activité lequel a été envoyé aux copropriétaires. Mr Duqué répond aux questions.
L'Assemblée générale se déclare valablement informée.



3) Décision n°3

Préambule et information à donner quant à la structure et le canevas de l'ordre du jour s'agissant des têtes de chapitre déclarées "sans votes" Sans vote

Le Syndic rappelle que certaines têtes de chapitre reprennent la mention « sans votes ». Cette structure de présentation a pour but d'exposer le contexte du/des points à débattre et/ou de la (des) décisions à prendre. Les décisions nécessitant une majorité sont reprises quant à elles en sous-résolutions et ce afin de rendre la lecture des résolutions plus facile. En conclusion la mention « sans votes » en tête de chapitre ne prévaut donc pas sur les sous-résolutions, ni sur leur majorité ni sur les résultats des votes.

L'assemblée se déclare valablement informée

Est parti·e en cours de séance : PERMENTIER-VINTIOEN (185181)

Est arrivé·e en cours de séance : PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9801900 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir·s) et 5906104 quotes-parts absents.

4) Décision n°4

Rapport du Commissaire aux comptes - approbation des comptes du 01/01/2023 au 31/12/2023 Sans vote

4 - 1/3. Rapport du Commissaire aux comptes Sans vote

Le Commissaire aux comptes fait rapport de l'examen des comptes. L'assemblée générale se déclare valablement informée.

4 - 2/3. Approbation des comptes du 01/01/2023 au 31/12/2023, de la situation financière au 31/12/2023, et de la ventilation des charges et appels de fonds dans les décomptes individuels des copropriétaires selon leurs quotes-parts Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/12/2023.

Sur une base de calcul de 9801900 quotes-parts :
se sont abstenu·e·s : 2 copropriétaires représentant 242741 quotes-parts



GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) , MAAMAR ALEXANDRE (104955)
sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 6 copropriétaires représentant 722835 quotes-parts
BLANQUAERT BART (83258) , SCI BRUXELLES (77992) représenté·e·s par Marc Van der Wielen , DE LIMBURG STIRUM CATHERINE
(325500) , FERON BORIS (101693) , JULEMONT Gaetan (54000) , VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK (80392)
Sur une base de calcul de 8836324 quotes-parts ·
ont voté pour . 47 copropriétaires représentant 8836324 quotes-parts

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

4 - 3/3. Approbation du bilan au 31/12/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve le bilan présenté par le syndic arrêté à la date du 31/12/2023.

Sur une base de calcul de 9801900 quotes-parts :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 137786 quotes-parts
GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786)
sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 6 copropriétaires représentant 722835 quotes-parts
DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500) , SCI BRUXELLES (77992) représenté·e·s par Marc Van der Wielen , VAN DER WIELEN-
HONINCKX-DEKONINCK (80392) , JULEMONT Gaetan (54000) , FERON BORIS (101693) , BLANQUAERT BART (83258)
Sur une base de calcul de 8941279 quotes-parts :
ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 8941279 quotes-parts

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

5) Décision n°5

Information à donner ou décisions à prendre (ci-dessous) relatives aux contentieux en cours Sans vote

Le Syndic informe qu'il y a plusieurs contentieux en cours (voir ci-après).

5 - 1/5. Informations à donner quant à l'avancement des dossiers de contentieux confiés à Maître Riquier Sans vote

Maître Riquier, présent à l'Assemblée de ce jour, fait état des dossiers en cours tels que repris dans la liste jointe à la convocation.

L'Assemblée se déclare valablement informée.



5 - 2/5. Informations à donner quant à l'avancement du suivi des dossiers de recouvrement d'arriérés Sans vote

Le Syndic informe que plusieurs dossiers sont en recouvrement. Certains dossiers ont été confiés au bureau de recouvrement Luris-Link dans le cas où une approche amiable est envisageable. Dans la mesure où le recouvrement judiciaire est inévitable, le dossier est transmis à Maître Riquier. Il en est ainsi du dossier de Mr Mornard (toujours en cours) ainsi que du dossier Beaupré dont la procédure est maintenant terminée puisque nous en sommes à l'exécution forcée du jugement.

5 - 3/5. Informations à donner quant au dossier relatif au paiement des loyers dûs par la Commune d'Anderlecht pour l'occupation des terrains de l'ACP durant les travaux de rénovation The Faculty. Sans vote

Le Syndic reprend l'extrait du courrier de Me Riquier daté du 18 mars 2024. Le contenu de ce courrier répond aux questions et demandes d'informations mentionnées aux points 5.3, 5.4 et 5.5. du présent ODJ.

Je rappelle que l'occupation du terrain de la copropriété pour les installations de la commune et les modalités de cette occupation font l'objet d'une convention.

En ce qu'elle fixe les modalités d'accès au site et les engagements pris par la commune en vue de les faire respecter, cette convention sort ses pleins et entiers effets.

Ce volet du dossier est donc terminé.

La concession de droits réels à la commune, pour l'occupation du terrain de la copropriété, doit faire l'objet d'un acte notarié.

De ce côté, les choses avancent.

Le 12 mars dernier, la Région a adressé au notaire la dispense d'obligation de constitution d'une garantie financière (à propos de la pollution du sol). Vous la trouverez en annexe.

Pour ma part, je dois encore trouver le temps d'examiner le - long... - courriel de Monsieur Duque du 10 mars dernier. Le document de la Région que je viens de citer répond en tout cas déjà au point 4 de ce courriel.

Enfin, s'agissant de l'indemnité qui demeure impayée, la commune reste silencieuse. Vous avez été mis en copie des derniers échanges. Nous attendons qu'elle précise la date à laquelle, selon elle, le chantier s'est terminé.

Pour mémoire, j'ai adressé à la commune une mise en demeure interruptive de prescription le 13 octobre 2023. Nous devons donc, à défaut de paiement, citer avant le 13 octobre 2024.

J'attire votre attention sur le fait qu'il ne s'agira pas d'une action en recouvrement de charges impayées de sorte qu'une décision de l'assemblée générale sera nécessaire si vous souhaitez procéder.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

5 - 4/5. Décision à prendre quant à donner mission au Syndic et au Conseil de l'ACP d'engager une procédure en recouvrement des loyers impayés par la Commune d'Anderlecht. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Le Syndic rappelle les éléments avancés par Me Riquier :

Pour mémoire, j'ai adressé à la commune une mise en demeure interruptive de prescription le 13 octobre 2023. Nous devons donc, à défaut de paiement, citer avant le 13 octobre 2024.

J'attire votre attention sur le fait qu'il ne s'agira pas d'une action en recouvrement de charges impayées de sorte



qu'une décision de l'assemblée générale sera nécessaire si vous souhaitez procéder.

En conséquence, l'Assemblée décide de donner mandat au Syndic avec le support du CDC pour citer avec l'assistance de Me Riquier avant le 13 octobre 2024 la commune dans la mesure où les circonstances l'imposeraient.

Sur une base de calcul de 9801900 quotes-parts :

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 6 copropriétaires représentant 722835 quotes-parts

DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500) , SCI BRUXELLES (77992) représenté·e·s par Marc Van der Wielen , VAN DER WIELEN-
HONINCKX-DEKONINCK (80392) , JULEMONT Gaetan (54000) , FERON BORIS (101693) , BLANQUAERT BART (83258)

Sur une base de calcul de 9079065 quotes-parts :

ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 9079065 quotes-parts

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

5 - 5/5. Informations à donner quant au dossier relatif aux parcelles de terrains de l'ACP sur lesquelles la Commune d'Anderlecht a construit les colonnes d'escalier de secours du bâtiment The Faculty et la galerie technique souterraine à l'arrière de la façade arrière du bâtiment « The Faculty » Sans vote

Ce point a été abordé ci-avant.

6) Décision n°6

Informations à donner ou décisions à prendre (ci-dessous) relatives à la demande de Permis Unique Sans vote

6 - 1/5. Informations à donner quant à l'avancement du dossier Permis Unique Sans vote

Le Syndic rappelle qu'une session d'information a été organisée en virtuel le 20 février 2024, réunion qui a réuni une trentaine de copropriétaires.

Mr Duqué rappelle les derniers points de blocage du dossier et répond aux questions.



6 - 2/5. Décision à prendre quant à confirmer l'enveloppe budgétaire dans le cadre du mandat donné à TAKTYK pour poursuivre sa mission afin d'assurer le suivi du dossier une fois le dépôt effectué jusqu'à la délivrance du Permis.

Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Lors de l'Age du 27 juin 2023, il avait été rappelé que la société la société Taktyk avait procédé au dépôt du Permis d'Urbanisme conformément au planning convenu lors de l'AGO de mars 2023.

Dans le cadre de la phase « post-dépôt », Taktyk devait réaliser un suivi du dossier et poursuivre les échanges avec les autorités en concertation avec le CDC et le Syndic afin de mener le projet à son terme. Il avait donc été demandé à Taktyk de soumettre une estimation budgétaire qui s'élevait à 57.830€ HTVA soit le budget approuvé lors de l'AGE du 27 juin 2023.

A l'heure actuelle et depuis le 27 juin 2023, les honoraires s'élèvent à 13912€ TVAC.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, marque son accord quant à la poursuite du mandat donné à Taktyk dans le cadre du budget précité, la « ligne budgétaire » présentant un solde positif.

Sur une base de calcul de 9801900 quotes-parts :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 108934 quotes-parts

JAFFRE ELODIE (108934)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 4 copropriétaires représentant 564451 quotes-parts

DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500), JULEMONT Gaetan (54000), FERON BORIS (101693), BLANQUAERT BART (83258)

Sur une base de calcul de 9128515 quotes-parts :

ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 8894164 quotes-parts

ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 234351 quotes-parts

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), HEUSSCHEN CHRISTIAN (96565)

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

6 - 3/5. Décision à prendre quant à confirmer l'enveloppe budgétaire nécessaire dans le cadre du mandat donné à ADVISTA pour poursuivre sa mission afin d'assurer le suivi du dossier une fois le dépôt effectué jusqu'à la délivrance du Permis

Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Il est rappelé que la société Advista avait procédé récemment au dépôt du Permis d'Environnement sur base du Rapport d'Incidences conformément au planning convenu lors de l'AGO de mars 2023.

Le Syndic résume les éléments de l'enveloppe budgétaire :

- Offre initiale : 6480€ HTVA
- Complément autorisé en vertu du mandat donné au CDC : 5400€ HTVA en mars 2023.
- Budget estimatif pour l'accompagnement post-introduction voté en juin 2023 : 10.800 HTVA. Le budget avait été établi sur base du planning « balise pré et post-introduction des demandes de permis »

Depuis l'AGE de juin 2023, les honoraires d'ADVISTA se sont élevés à 11597.86€ TVAC.



Afin de poursuivre le projet, ADVISTA fait la proposition suivante :

Un nouveau paquet maximaliste de 50 heures pourrait être utile pour assurer :

- Présence en Commission de concertation + réunions de préparation et de debrief ;
- Préparation de l'éventuel projet modifié ;
- 3 réunions de préparation ;
- Elaboration du dossier PE modifié ,
- Communication auprès des copropriétaires (Teams) ;
- Suivi auprès de l'Administration ;
- Gestion des compléments éventuels jusqu'à complétude + 3 réunions

C'est évidemment un scénario « worst case » comprenant un plafond estimé maximal.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, marque son accord quant à la poursuite du mandat d'Advista pour un montant de 5.445€ TVAC.

Sur une base de calcul de 9801900 quotes-parts :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 104955 quotes-parts

MAAMAR ALEXANDRE (104955)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 4 copropriétaires représentant 564451 quotes-parts

DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500) , JULEMONT Gaetan (54000) , FERON BORIS (101693) , BLANQUAERT BART (83258)

Sur une base de calcul de 9132494 quotes-parts :

ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 8994708 quotes-parts

a voté contre : 1 copropriétaire représentant 137786 quotes-parts

GERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786)

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

6 - 4/5. Décision à prendre quant à confirmer l'enveloppe budgétaire nécessaire dans le cadre du mandat donné à Madame Braun dans le cadre de sa mission portant sur le projet de rénovation des entrées, murs d'enceintes et de la cheminée ainsi que pour poursuivre sa mission afin d'assurer le suivi du dossier une fois le dépôt effectué jusqu'à la délivrance du Permis. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Il est rappelé que Mme Braun a procédé à la rédaction du dossier relatif à la réhabilitation des murs d'enceinte, portail et cheminée. Ce dossier a été joint au dépôt du Permis d'Urbanisme.

Dans le cadre de la phase « post-dépôt », Mme Braun devait réaliser un suivi du dossier et poursuivre les échanges avec les autorités en concertation avec le CDC et le Syndic afin de mener le projet à son terme. Il avait donc été demandé à Mme Braun de soumettre une estimation budgétaire laquelle s'élevait à un montant compris entre 10.000 et 15.000€.

Dans les faits, les montants facturés s'élèvent à 7896€ TVAC depuis l'AGE de juin 2023.

Afin de poursuivre sa mission en 2024, Mme Braun présente le budget suivant .

- Pour donner suite à la demande d'Urban de plus étayer les documents concernant la restauration des murs d'enceinte, des grilles, des portails et de la cheminée il faudrait prévoir une enveloppe budgétaire de +/- 10.000€ HTVA.



- Dans le cas où le bureau Accarain-Bouillot malgré ma relance ne me transmettrait pas les plans en dwg, il faudra alors redessiner ce qui concerne la cheminée et prévoir un budget supplémentaire de minimum 5.000€. HTVA.
L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, marque son accord quant à la poursuite du mandat donné à Mme Braun.

Le CDC veillera à récupérer dans la mesure du possible les plans et informations disponibles auprès des prestataires ayant travaillé sur le dossier en question.

Sur une base de calcul de 9801900 quotes-parts :

se sont abstenue-e-s : 4 copropriétaires représentant 2429568 quotes-parts

DUQUE Gilles (136000), MAAMAR ALEXANDRE (104955), SIBILLA Anne (107000), V47 S.A (2081613)

sont considéré-e-s défaillant-e-s* : 4 copropriétaires représentant 354339 quotes-parts

BLANQUAERT BART (83258), DE LIGNE ANNE (115388), FERON BORIS (101693), JULEMONT Gaetan (54000)

Sur une base de calcul de 7017993 quotes-parts :

ont voté pour : 42 copropriétaires représentant 6078259 quotes-parts

ont voté contre : 5 copropriétaires représentant 939734 quotes-parts

DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500), GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), HEUSSCHEN CHRISTIAN (96565)

, HOUTART-BLEROT (206044) représenté-e-s par Frédéric Penninck, ROSSI CAMILLE (173839)

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

Est arrivé-e en cours de séance : ALLARD MICHEL (131243)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9933143 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 5774861 quotes-parts absents.

6 - 5/5. Décision à prendre quant à mandater un fournisseur afin d'effectuer les forages supplémentaires tels demandés par les autorités. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Le Syndic informe l'Assemblée qu'en date du 15 janvier 2024 un courrier émanant de BE faisait état d'une pollution orpheline au Trichlorométhane. Il en ressort, conformément aux conclusions de la reconnaissance de l'état du sol, qu'une étude détaillée est nécessaire. Cette dernière est à charge de l'ACP à Anderlecht Rue des Vétérinaires, 45 (de l'ancienne école des vétérinaires de Cureghem) et doit parvenir endéans les 90 jours à dater du 15 janvier 2024.

Plusieurs sociétés ont été sollicitées. 2 devis sont présentés, la société Tauw ayant décidé de ne pas répondre.

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de mandater la société devis offre n° 1844 de la société Solèx pour un montant de 6 174,63 € TVAC.

L'Assemblée mandate également le Syndic afin de procéder aux démarches d'obtention des subsides relatifs à l'ensemble des forages effectués et à effectuer sur le site, les subsides devant être versés sur le compte courant BE29 0682 5159 2664.

Ces prestations seront financées par les charges courantes.

Il est également rappelé que les prestations de SGS ont fait l'objet d'une demande de subsides pour laquelle un avis



positif a été donné. Le Syndic attend le versement des subsides sur le compte de l'ACP. Ces subsides seront repris en produits dans les prochains décomptes.

Sur une base de calcul de 9933143 quotes-parts :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 137786 quotes-parts
GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786)
sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 3 copropriétaires représentant 238951 quotes-parts
BLANQUAERT BART (83258) , FERON BORIS (101693) , JULEMONT Gaetan (54000)
Sur une base de calcul de 9556406 quotes-parts :
ont voté pour : 52 copropriétaires représentant 9556406 quotes-parts

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

7) Décision n°7

Informations à donner ou décisions à prendre (ci-dessous) relatives aux travaux, contrats et entretiens à prévoir Sans vote

7 - 1/5. Décision à prendre quant à mandater un prestataire pour le curage et l'entretien périodiques des collecteurs d'égouts extérieurs de l'ACP principale (collecteurs et CV) tous les 2 ans Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Le Syndic rappelle que l'entretien des égouts et canalisations du site a été réalisé en 2022. La fréquence attendue de cet entretien était fixée à l'époque à un passage tous les 2 ans.

Aussi, le Syndic a sollicité de nouveaux devis auprès de 5 sociétés. Seules 2 sociétés ont répondu : Kanalis (est intervenu en 2022) et Maxi Cleaning.

Le devis de Maxi Cleaning fait état de certaines inconnues mais est sensiblement moins élevé que celui de Kanalis.

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide surseoir à la décision.

Sur une base de calcul de 9933143 quotes-parts :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 106761 quotes-parts
STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761)
sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 7 copropriétaires représentant 965588 quotes-parts
BLANQUAERT BART (83258) , FERON BORIS (101693) , JULEMONT Gaetan (54000) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000)
Sur une base de calcul de 8860794 quotes-parts :
ont voté pour : 48 copropriétaires représentant 8860794 quotes-parts



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

7 - 2/5. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés ci-avant. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Ce point est déclaré sans objet.

Cette décision est déclarée sans objet

7 - 3/5. Information à donner et décision à prendre quant à effectuer un entretien périodique annuel des routes carrossables dans les parties communes de la copropriété. Afin de limiter les risques de dégâts aux véhicules qui empruntent ces routes carrossables et en attendant la réhabilitation définitive des revêtements des routes (Permis mixte en attente), ces travaux d'entretien provisoires consistent à boucher et/ou aplanir les trous les plus importants dans les routes avec du gravier. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Le Syndic informe l'Assemblée qu'il a été procédé au remblaiement de plusieurs enfoncements dans la voirie (côté entrée rue des Vétérinaires 45) dans le courant du mois de février 2024 et ce à titre conservatoire pour un montant de 2.200€ TVAC.

Avant de poursuivre ce travail et compte tenu des frais déjà engagés, le Syndic sollicite l'accord de l'Assemblée afin de continuer ce travail et souhaite par ailleurs comme suggéré lors d'une réunion de travail d'étendre la mission de la société Demo ou autre fournisseur non seulement au rebouchage des trous mais également à l'aplanissement des amas. Un budget supplémentaire de 5000€ HTVA sera probablement nécessaire.

Une fois les travaux effectués, le CDC ainsi que le Syndic sont d'avis de solliciter un devis portant sur l'entretien plus régulier de la voirie dans l'attente de sa réfection complète.

Il est cependant demandé de passer à un autre calibre (plus réduit afin de protéger les pneus et roues des véhicules).

L'Assemblée, après en avoir délibéré, marque son accord quant à ces propositions.

Sur une base de calcul de 9933143 quotes-parts .

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 104955 quotes-parts

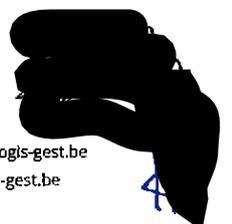
MAAMAR ALEXANDRE (104955)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 4 copropriétaires représentant 347885 quotes-parts

BLANQUAERT BART (83258) , FERON BORIS (101693) , JAFFRE ELODIE (108934) , JULEMONT Gaetan (54000)

Sur une base de calcul de 9480303 quotes-parts :

ont voté pour , 50 copropriétaires représentant 9342517 quotes-parts



a voté contre : 1 copropriétaire représentant 137786 quotes-parts
GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786)

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

7 - 4/5. Décision à prendre quant au financement des travaux visés ci-dessus.

Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée, après en avoir délibéré, décide de financer ces travaux par les charges courantes.

Sur une base de calcul de 9933143 quotes-parts :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 108934 quotes-parts
JAFFRE ELODIE (108934)
sont considérés défaillants : 4 copropriétaires représentant 354339 quotes-parts
BLANQUAERT BART (83258), DE LIGNE ANNE (115388), FERON BORIS (101693), JULEMONT Gaetan (54000)
Sur une base de calcul de 9469870 quotes-parts :
ont voté pour : 49 copropriétaires représentant 9203081 quotes-parts
ont voté contre : 2 copropriétaires représentant 266789 quotes-parts
GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), LEDENT-LANDRIEU (129003)

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

7 - 5/5. Informations à donner quant à procéder à l'installation de bornes rétractables hydrauliques pour la gestion des accès carrossables aux entrées N° 45 et N° 49 rue des Vétérinaires (voir décision d'AG du 27 juin 2023 point 4.3) selon le cahier des charges préparé par l'architecte Mr Brondel, architecte mandaté conformément à la décision de l'AGE du 27 juin 2023 (voir décision 3/7) Sans vote

Le Syndic rappelle qu'un mandat avait été donné au CDC afin de désigner un prestataire qui procéderait à la rédaction d'un cahier des charges relatif au système d'automatisation et de surveillance des portails et plus généralement la mise en place d'un système de contrôle d'accès qui répondra aux exigences fixées par le Permis.

L'Assemblée générale, avait décidé après en avoir délibéré, de mandater Mr Brondel pour autant que le montant soit inférieur à 10.000€ TVAC.

Mr Brondel ayant accepté la mission dans le cadre budgétaire fixé, il a entamé sous la supervision du Syndic ainsi que du CDC la rédaction de ce cahier des charges.

La première phase de cette mission doit porter sur la remise de 3 devis au moins relatif au placement de bornes rétractables hydrauliques. Ces devis seront présentés lors d'une prochaine AGE.



8) Décision n°8

Informations à donner relatives aux Statuts (Acte de Base et Règlement d'Ordre intérieur) Sans vote

Le Syndic informe qu'un travail de fonds très important a été initié dans le cadre de la refonte complète des statuts ainsi que du ROI. Pour ce faire, l'Association peut compter sur les conseils et les avis de Maître Dechamps. Afin de limiter les dépenses, Mr Duqué a entamé la rédaction d'une première version, laquelle a déjà été soumise pour avis à Maître Deschamps.

Il n'en reste pas moins que le travail qui reste à fournir est colossal et nécessitera de nouvelles interactions avec le Notaire.

Le travail doit se poursuivre dans les prochaines semaines et mois en fonction également des disponibilités des parties (Mr Duqué et Maître Deschamps).

Les montants engagés auprès de Maître Deschamps s'élèvent à 4356€ TVAC.

8 - 1/1. Information à donner quant à déterminer la méthode de valorisation d'un droit d'usage privatif d'un parking, et par voie de conséquence d'en fixer sa valeur (Voir PV de l'AG du 15 novembre 2023 point 3 - 4/6) Sans vote

Comme convenu lors de l'AGE du 15 novembre 2023, il avait été suggéré par Mme de Zagon de déterminer une méthode de valorisation d'un droit d'usage d'un parking privatif qui soit la plus juste possible. Aussi lors d'une réunion de travail, il a été établi que :

La valeur d'un emplacement de voiture dans le plan d'aménagement du parc dépendra du prix de construction de celui-ci et du nombre d'emplacements octroyés par les autorités dans le permis accordé. Il ne peut donc pas être calculé à ce jour.

Il est à noter que la jouissance d'un emplacement de voiture constitue un avantage financier pour le lot auquel il est rattaché, dans la mesure où l'occupant du lot a la possibilité de le louer à un autre habitant ou propriétaire du site, ce qui n'est pas le cas actuellement.

Pour l'évaluation du prix de l'emplacement, il est convenu que deux facteurs égaux pour tous seront retenus: 1) le prix de l'aménagement de l'emplacement; 2) l'évaluation de sa jouissance.

L'Assemblée prend connaissance de cette proposition dans l'attente de la tournure que prendra le dossier de permis d'environnement.

Le CDC rappelle cependant qu'il avait été demandé au Syndic d'envoyer un courrier aux copropriétaires pour demander qui souhaitait renoncer à un emplacement de parking.

Le Syndic répond que le nombre d'emplacements qui sera finalement autorisé par les autorités aura un impact important sur la décision de renoncer ou non à un emplacement de parking. Il ne paraît donc pas opportun à ce stade de formaliser ce renoncement dans un courrier officiel.

De commun accord, le CDC et le Syndic ont convenu qu'il serait cependant intéressant de procéder à un sondage informel et sans engagement afin de mieux cerner les intentions.



9) Décision n°9

Point propriétaire - Informations à donner et décision à prendre (ci-dessous) relatives à une demande de mise en location court-terme d'une unité de logement Sans vote

9 - 1/2. Information à donner quant à la demande des copropriétaires BOOTSVELD-GEIKEN pour faire enregistrer leur unité de logement (bâtiment Vaccinologie - Logement 5.3) en tant qu'hébergement en location de courte-durée (Inférieur à 90 jours consécutifs) en conformité avec les dispositions de l'Ordonnance du 1er février 2024 relative à l'hébergement touristique. Sans vote

Les propriétaires concernés ont demandé à exposer le contexte ainsi que les détails de leur demande mais semblent ne pas être présents.

9 - 2/2. Décision à prendre quant à donner mandat au Syndic pour formaliser l'accord de l'ACP Principale Ancienne Ecole des Vétérinaires à l'enregistrement et à l'exploitation de l'unité de logement citée ci-avant pour la location court-terme en tant que « meublé de tourisme » ou « hébergement chez l'habitant », conformément aux conditions et dispositions reprises en annexe jointe à la convocation. Majorité des deux tiers - Clé de vote : Principale

Il est rappelé à l'Assemblée les conditions auxquelles devraient souscrire les demandeurs :

- Recevoir préalablement des propriétaires du logement cité ci-dessus l'engagement écrit d'effectuer à leur frais les formalités administratives pour enregistrer leur unité de logement en conformité avec les exigences de l'Ordonnance du 1er février 2024 relative à l'hébergement touristique. (Sécurité incendie, Assurance, etc.)
- Recevoir préalablement des copropriétaires du logement cité ci-dessus l'engagement que les règles que les usagers de l'hébergement touristique devront respecter pour accéder à la copropriété, leur seront explicitement communiquées de manière à réduire les risques de nuisances pour les autres copropriétaires ou résidents du site.
- Disposer d'un accord concomitant des copropriétaires de l'ACP Partielle Vaccinologie (Bâtiment 5 - Lot 1.2) pris à la majorité des deux-tiers des voix.
- L'autorisation aura une durée de validité d'une année à partir de la date de signature par le Syndic ; et pourra être renouvelé tacitement chaque année, sauf décision d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire de l'ACP Principale ou Partielle qui déciderait de mettre fin à l'autorisation d'exploitation du logement en tant qu'hébergement touristique.
- Le panneau publicitaire visé à l'article 5, § 4, 3°, de l'Ordonnance du 1er février 2024 relative à l'hébergement touristique ne pourra pas être placé à l'entrée de la copropriété, ni sur une façade d'un bâtiment du site pour respecter l'Arrêté de classement du site.
- En cas de manquement grave et avéré aux exigences de conformité légales du logement, ou en cas de nuisances avérées pour les résidents de la copropriété, le Syndic pourra mettre fin à l'activité en résiliant l'accord écrit donné par l'une ou l'autre des Associations de copropriétaires directement concernée.

Dans la mesure où l'Assemblée marquerait son accord (et sous réserve du §3 ci-avant), mandat sera donné au Syndic



pour formaliser cet accord avec l'assistance éventuelle du notaire Deschamps et au frais des demandeurs.

Sur une base de calcul de 9933143 quotes-parts :

se sont abstenue·e·s : 3 copropriétaires représentant 2326160 quotes-parts

GHERON TRÉTIKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) , STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761) , V47 S.A (2081613)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 4 copropriétaires représentant 415231 quotes-parts

BLANQUAERT BART (83258) , FERON BORIS (101693) , HORUS LIBRA SPRL (176280) , JULEMONT Gaetan (54000)

Sur une base de calcul de 7191752 quotes-parts :

ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 4180144 quotes-parts

ont voté contre : 19 copropriétaires représentant 3011608 quotes-parts

SCI BRUXELLES (77992) représenté·e·s par Marc Van der Wielen , CERF-BLASBAND (530246) représenté·e·s par Christel Smets ,

COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON (174973) , DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen ,

GUILMIN PHILIPPE (161417) représenté·e·s par COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON , HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s

par Frédéric Penninck , JAFFRE ELODIE (108934) , MAAMAR ALEXANDRE (104955) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par

Catherine van Haaren , ROSSI CAMILLE (173839) , SIBILLA Anne (107000) , SMETS Christel (99000) , SZENTKERESZTY de ZAGON ZITA

(119541) représenté·e·s par COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van

Haaren , VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK (80392) , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , VAN

ZUYLEN - LINSMAUX (114355) , WIDERA ALEXANDER Laurenz (96475)

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

10) Décision n°10

Point copropriétaire : décision à prendre quant à réglementer la possession ainsi que la présence des chiens dangereux ou agressifs sur le site. Majorité

absolue - Clé de vote : Principale

Le Syndic rappelle les termes de l'Art.4 repris dans le Règlement de Copropriété : "les occupants de l'immeuble sont autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder dans l'immeuble des chiens, chats et oiseaux non divaguant. Si l'animal était source de nuisance par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision du syndic"

En complément, il est proposé de compléter les dispositions ci-avant avec le principe suivant : "Pour tout chien démontrant un comportement agressif et dangereux, la tenue en laisse et le port de la muselière sont obligatoires sur le site"

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, marque son accord quant à reprendre le principe décrit ci-avant dans le Règlement de Copropriété.

Sur une base de calcul de 9933143 quotes-parts :

se sont abstenue·e·s : 7 copropriétaires représentant 1194116 quotes-parts

DU BUISSON Gaspar (56235) , MAAMAR ALEXANDRE (104955) , DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA (169488) représenté·e·s

par Lélia Locatelli , LEDENT-LANDRIEU (129003) , CERF-BLASBAND (530246) représenté·e·s par Christel Smets , SMETS Christel (99000)

, VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 4 copropriétaires représentant 415231 quotes-parts

JULEMONT Gaetan (54000) , FERON BORIS (101693) , BLANQUAERT BART (83258) , HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 8323796 quotes-parts :

ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 7352612 quotes-parts

ont voté contre : 6 copropriétaires représentant 971184 quotes-parts

VAN HAAREN-VAES (241000) , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren , STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761) , GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786)

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

11) Décision n°11

Point propriétaire - Décision à prendre quant à l'obligation d'un engagement écrit de la part de tous les intervenants pour l'exécution des travaux dans le cadre du permis unique de prouver que leur intervention ne nuira aucunement aux racines des arbres à protéger dans le parc. Dans le cas d'une intervention où ces arbres risquent d'être abîmés, le syndic, à la demande d'un propriétaire, pourra faire arrêter les travaux en question. Cette obligation sera d'application pour les intervenants des futurs travaux. Majorité absolue - Clé de vote . Principale

Mme de Zagon expose sa demande et répond aux questions de l'Assemblée.

L'Assemblée après en avoir délibéré, mandate le Syndic afin de rédiger avec l'aide du notaire Deschamps une proposition de texte qui sera intégrée au ROI.

Sur une base de calcul de 9933143 quotes-parts :

se sont abstenue·e·s : 15 copropriétaires représentant 2244453 quotes-parts

VAN HAAREN-VAES (241000) , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren , LEDENT-LANDRIEU (129003) , JAFFRE ELODIE (108934) , VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) , DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA (169488) représenté·e·s par Lélia Locatelli , LOCATELLI Lelia-RADIGALES Hugo (112992) , VAN DE SYPE-GORDTS (147500) représenté·e·s par DUQUE Gilles , LENDERMANN Ann (222180) représenté·e·s par DUQUE Gilles , VAN LATHEN Antoon (206000) représenté·e·s par DUQUE Gilles , SUR LA ROUTE SPRL (115983) représenté·e·s par DUQUE Gilles , BOOTSVELD-GEIKEN (80547) représenté·e·s par DUQUE Gilles , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 4 copropriétaires représentant 415231 quotes-parts

JULEMONT Gaetan (54000) , FERON BORIS (101693) , BLANQUAERT BART (83258) , HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 7273459 quotes-parts :

ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 6953477 quotes-parts

ont voté contre : 3 copropriétaires représentant 319982 quotes-parts

MERTENS Marc - HERS Sophie (101390) , HOEF-HOEF BESTER (82592) , DUQUE Gilles (136000)

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



12) Décision n°12

Point propriétaire - Information à donner quant à aménager une aire de jeu fixe et protégée en bois, pour enfant. Point propriétaire Sans vote

Mr Penninck expose son projet en détails et répond aux questions de l'Assemblée.

13) Décision n°13

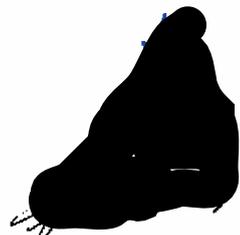
Point propriétaire : décision à prendre quant à financer l'aménagement de l'aire de jeu visée ci-dessus ; sur base d'un ou de plusieurs devis à présenter à l'Assemblée Majorité des deux tiers - Clé de vote : Principale

L'assemblée, après avoir entendu l'exposé du projet présenté par Mr Penninck est d'avis de statuer sur l'accord éventuel à donner quant à l'aménagement même d'une aire de jeux, et ce, avant même de décider de son financement.

Commentaires :

Les opposants à la résolution 13 (en quotes-parts)

Geyskens Szpyt 138127
VAN HAAREN CATHERINE 224101
THURIOT Philippe 76355
PERMENTIER-VINTIOEN 185181
VAN HAAREN-VÆS 241000
VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK 80392
CERF-BLASBAND 530246
SMETS Christel 99000
GHERON TRETIKOFF David - ZERRIATTE Reda 137786
MERTENS Marc - HERS Sophie 101390
LOCATELLI Lelia-RADIGALES Hugo 112992
WIDERA ALEXANDER Laurenz 96475
HEUSSCHEN CHRISTIAN 96565
DE LIGNE ANNE 115388
BROADBENT Jonathan 296000
HOEF-HOEF BESTER 82592
THEYS MICHELINE 102190
SMITH-FARQUAHR GREG 111264
PAUWELS ILSE 156594
COSAERT Annelies 161745
SIBILLA Anne 107000
GUILMIN PHILIPPE 161417
SZENTKERESZTY de ZAGON ZITA 119541
DUQUE Gilles 136000
VAN DE SYPE-GORDTS 147500
VAN LATHEN Antoon 206000
SUR LA ROUTE SPRL 115983
BOOTSVELD-GEIKEN 80547
WETS Isabelle - DERYCKE 207739



Sur une base de calcul de 9933143 quotes-parts :

se sont abstenus : 8 copropriétaires représentant 1217484 quotes-parts

SCI BRUXELLES (77992) représenté·e·s par Marc Van der Wielen , COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON (174973) , DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500) , DU BUISSON Gaspar (56235) , GAROFANO-GUILLON (126646) , LEDENT-LANDRIEU (129003) , LENDERMANN Ann (222180) représenté·e·s par DUQUE Gilles , MAAMAR ALEXANDRE (104955)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 4 copropriétaires représentant 415231 quotes-parts

BLANQUAERT BART (83258) , FERON BORIS (101693) , HORUS LIBRA SPRL (176280) , JULEMONT Gaetan (54000)

Sur une base de calcul de 8300428 quotes-parts :

ont voté pour : 15 copropriétaires représentant 3873318 quotes-parts

ALLARD MICHEL (131243) , DE GREEF MARTINE (119961) représenté·e·s par Philippe Michel C Debaere , DEBAERE Philippe (93005) , DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen , DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA (169488) représenté·e·s par Lélia Locatelli , HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck , JAFFRE ELODIE (108934) , RAES PATRICK-ACI IZABELLA (102790) représenté·e·s par claudine doyen , ROSSI CAMILLE (173839) , STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761) , V47 S.A (2081613) , VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355) , VANDEN MEERSSCHE Katleen (110288) représenté·e·s par Philippe Michel C Debaere , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000) , VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189)

ont voté contre : 29 copropriétaires représentant 4427110 quotes-parts

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

14) Décision n°14

Point propriétaire - Informations à donner et décision à prendre (ci-dessous) relatives à un projet de construction d'un nouvel immeuble dans la copropriété Sans vote

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

Sans vote

Mr Duqué rappelle l'historique du projet :

1. Le samedi 10 septembre 2016 à 6h du matin, les travaux de construction d'un immeuble ont été commencés dans le Jardin de la Maison du Répétiteur. Des travaux de démolition du mur d'enceinte jouxtant le Jardin de la Maison du Répétiteur ont commencés en parallèle.
2. Le 12/10/2016, ces travaux engagés sans préavis aux organes de l'ACP et sans accord de l'ACP ont été arrêtés par décision de justice en référé. Dans son jugement, le tribunal de première instance indique que le refus du projet de construction par l'ACP sera caduc si le sujet n'est pas soumis à une décision de l'Assemblée générale des copropriétaires.
3. Le 28/11/2016, l'AGE est convoquée et l'ACP refuse la poursuite du projet de construction.
4. Le 23/12/2016, un constat d'infraction urbanistique et un Pro-justitia a été établi par la Région de Bruxelles, car le promoteur ne disposait pas d'un permis d'urbanisme valable pour ces travaux.
5. Le 2018-10-17, l'Assemblée décide de demander par procédure amiable, ou par décisions de justice, la remise en



'pristin état' du terrain et du mur d'enceinte jouxtant le terrain du Jardin de la Maison du Répétiteur.

6. Le 13 avril 2021, la procédure amiable n'ayant donné aucun résultat, Mr Vandebussche est cité par l'ACP devant le tribunal de la justice de paix d'Anderlecht.

7. Le 02/03/2022, le tribunal de justice de Paix d'Anderlecht désigne un expert (Mr Carlo Janssens) pour évaluer les travaux (et les coûts des travaux) à effectuer pour la remise en état du terrain et du mur d'enceinte jouxtant le terrain du Jardin de la Maison du Répétiteur. L'expert est également chargé d'une mission de conciliation.

8. Le 07/07/2023, après plusieurs rappels à l'expert, la réunion de conciliation est organisée. En conclusion il est convenu que l'expertise sera mise en attente jusqu'à une prochaine réunion de l'assemblée générale pour permettre à Mr Vandebussche de présenter un nouveau projet de construction à l'ACP.

9. Le 15/11/2023, Le point suivant est repris à l'ordre du jour de l'AG : 10) Statut à donner - Projet de construction d'un bâtiment sur le terrain de la Maison du Répétiteur. Présentation d'une nouvelle version du projet de construction d'un immeuble par Mr Pascal Vandebussche. Mr Vandebussche ne s'étant pas présenté à l'AG, le nouveau projet n'a pas pu être présenté.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

Est parti-e en cours de séance : ALLARD MICHEL (131243)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9801900 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir(s) et 5906104 quotes-parts absents.

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

Mr Duqué rappelle les principes repris dans l'Acte de base :

Acte de Base (a) Généralités - Alinéa 4°

a) Généralités

Dans le respect de la loi du trente juin mil neuf cent nonante-quatre et des parties privatives qu'elles auraient préalablement aliénées, les comparantes déclarent se réserver le droit :

4° De réunir une ou plusieurs parties privatives pour n'en faire qu'une seule, de transférer un ou plusieurs éléments privatifs sur un autre, de diviser les éléments privatifs, et, d'une façon générale, de modifier la configuration des parties privatives, telle qu'elle est établie au plan ci-annexé.

Toutefois ces modifications ne pourront changer le montant total des quotités dans les parties communes affectées à l'ensemble des parties privatives qui subiront ces modifications.

Aucune modification ne pourra avoir pour effet de changer la valeur des biens vendus. Dans un tel cas, l'accord unanime des copropriétaires sera requis, sans préjudice à la modification éventuelle des quotes-parts attribuées aux biens restant appartenir aux comparantes.

En conséquence, et en cas d'accord unanime des copropriétaires pour le projet de construction d'un nouvel immeuble, la répartition des quotes-parts les Lots de copropriété dans les parties communes devra faire l'objet d'une révision en fonction de la valeur du nouveau bien immobilier ajouté dans le Lot 1.6 Maison du Répétiteur. Cette révision de la répartition des quotes-parts des Lots de l'ACP Principale nécessite également l'accord unanime des voix des copropriétaires.

III. REGLEMENT DE COPROPRIETE

Article 27. - Majorité spéciale - Unanimité. - Alinéa 2°



Il est statué à l'unanimité des voix de tous les copropriétaires :
- sur toute modification de la répartition des quotes-parts de copropriété,

L'Assemblée se déclare valablement informée.

Est parti-e en cours de séance : JAFFRE ELODIE (108934)

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9692966 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir-s) et 6015038 quotes-parts absents.

14 - 3/5. Information à donner – présentation par Mr Vandebussche du nouveau projet de construction d'un nouvel immeuble dans le terrain dénommé Jardin de la Maison du Répétiteur Sans vote

Mr Vandebussche présente son projet et répond aux questions de l'Assemblée.

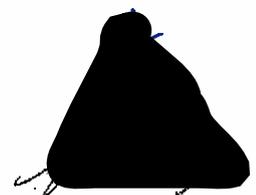
14 - 4/5. Décision à prendre quant à accepter le projet de construction d'un nouvel immeuble dans le terrain dénommé Jardin de la Maison du Répétiteur Unanimité - Clé de vote : Principale

L'Assemblée procède au vote et le Syndic rappelle que dans le cas où un ou plusieurs copropriétaires se prononcent contre le projet, le principe d'un vote à l'unanimité ne pourra être respecté. Par voie de conséquence, il ne pourra être donné suite au projet de Mr Vandebussche.

Commentaires :

Les votes contre (en quotes-parts) :

BOOTSVELD-GEIKEN 80547
BROADBENT Jonathan 296000
SCI BRUXELLES 77992
CERF-BLASBAND 530246
COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON 174973
DE GREEF MARTINE 119961
DE LIGNE ANNE 115388
DE LIMBURG STIRUM CATHERINE 325500
DEBAERE Philippe 93005
DEBEUCKELAERE ALEXANDER 129808
DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA 169488
DUQUE Gilles 136000
GAROFANO-GUILLON 126646
GHERON TRETIKOFF David - ZERRIATTE Reda 137786
GUILMIN PHILIPPE 161417
Geyskens Szpyt 138127
HEUSSCHEN CHRISTIAN 96565
HOEF-HOEF BESTER 82592
HOUTART-BLEROT 206044



LENDERMANN Ann 222180
LOCATELLI Lelia-RADIGALES Hugo 112992
MERTENS Marc - HERS Sophie 101390
PERMENTIER-VINTIOEN 185181
RAES PATRICK-ACI IZABELLA 102790
ROSSI CAMILLE 173839
SIBILLA Anne 107000
SMETS Christel 99000
SUR LA ROUTE SPRL 115983
SZENTKERESZTY de ZAGON ZITA 119541
THEYS MICHELINE 102190
THURIOT Philippe 76355
VAN DE SYPE-GORDTS 147500
VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK 80392
VAN HAAREN CATHERINE 224101
VAN HAAREN-VAES 241000
VAN LATHEN Antoon 206000
VAN ZUYLEN - LINSMAUX 114355
VANDEN MEERSSCHE Katrien 110288
VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE 105189
WIDERA ALEXANDER Laurenz 96475

Sur une base de calcul de 15708004 quotes-parts :

se sont abstenue·e·s : 7 copropriétaires représentant 2881951 quotes-parts

COISAERT Annelies (161745) représenté·e·s par Madame Feinstein , DU BUISSON Gaspar (56235) , PAUWELS ILSE (156594)
représenté·e·s par Madame Feinstein , SMITH-FARQUAHR GREG (111264) représenté·e·s par Madame Feinstein , STERKEN Vincent -
SLEDZ Katleen (106761) , V47 S.A (2081613) , WEYS Isabelle - DERYCKE (207739)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 4 copropriétaires représentant 415231 quotes-parts

BLANQUAERT BART (83258) , FERON BORIS (101693) , HORUS LIBRA SPRL (176280) , JULEMONT Gaetan (54000)

ont voté pour : 3 copropriétaires représentant 353958 quotes-parts

LEDENT-LANDRIEU (129003) , MAAMAR ALEXANDRE (104955) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000)

ont voté contre : 40 copropriétaires représentant 6041826 quotes-parts

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

14 - 5/5. Information à donner relative au Lot "lot 1.6" (Maison du Répétiteur) de l'ACP Principale Sans vote

Il est rappelé le contexte suivant :

L'acte de base établi le cinq août 2016 pour le Lot 1.6 « Maison du Répétiteur » et qui met cet immeuble sous le régime de la copropriété et de l'indivisions forcée, doit être considéré comme nul et non avenu.

Les Statuts de cette ACP Partielles, n'ont jamais été reconnus par l'ACP Principale car ils sont élaborés sur des hypothèses en contravention, non seulement avec le règlement d'Urbanisme de la Région de Bruxelles-Capitale, mais également en contravention avec les Statuts de l'ACP Principale.

- D'une part, l'immeuble de trois appartements, supposé construit dans le Jardin de la Maison des Répétiteurs, est un immeuble qui n'existe pas et qui ne peut pas exister puisque que le Permis d'Urbanisme cité dans cet Acte de base était un permis d'Urbanisme périmé et déclaré irrégulier par le service de l'Urbanisme de Bruxelles.

- D'autre part l'immeuble de trois appartements décrit dans l'Acte de base de la Maison du Répétiteur n'a jamais reçu l'accord de l'ACP Principale pour sa construction. Cette construction qui modifie la valeur immobilière du Lot 1.6 et qui impacte les quotes-parts du Lot 1.6 dans les parties communes de l'ACP Principale, nécessite une approbation unanime des copropriétaires de l'ACP Principale ; cette approbation unanime n'a pas été donnée. En conséquence, juridiquement l'existence d'une ACP Partielle « Lot 1.6 « Maison du Répétiteur » doit être considérée comme « Nulle et non avenue » pour l'ACP Principale.

Juridiquement, l'immeuble « Maison du Répétiteur » est donc un immeuble qui N'A PAS le statut d'une ACP Partielle de l'Association Principale ; c'est simplement un Lot privatif de l'ACP principale qui a deux propriétaires en indivision. Comme précisé lors de l'AGE du 15 novembre 2023, l'Assemblée invite Mr Vandebussche et Mr Goldstein à clarifier et à régulariser la situation juridique de l'immeuble « Maison du Répétiteur ».

L'Assemblée se déclare valablement informée.

15) Décision n°15

Point propriétaire - Décision à prendre quant à organiser avec le CdC et les volontaires copropriétaires ou résidents du site, une collecte des débris et divers déchets encombrants abandonnés dans le parc. Si accord de l'Assemblée, le Syndic sera mandaté pour louer un container de +/- 25 m³ à placer sur une route au centre de la copropriété et pour transmettre aux copropriétaires (Courriel + avis dans les boîtes-aux-lettres) qui précisera la date et les modalités d'organisation de cette collecte de déchets. Les frais de location et de vidange du container à la déchetterie sont à imputer sur les charges trimestrielles (A titre indicatif, la location du container à déchet loué en 2020 avait été facturée 550 € HTVA). Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Le CDC expose les détails de cette initiative et rappelle que le but premier est de procéder à l'évacuation des déchets présents dans le Parc. Dans un 2^{ème} temps, les occupants pourront éventuellement profiter de l'espace encore disponible dans le container pour évacuer leurs encombrants dans les limites fixées (poids et volume du contenu autorisé dans le container)

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, marque son accord sur les termes proposés de l'opération et mandate le Syndic pour louer un container aux conditions fixées.

Sur une base de calcul de 9692966 quotes-parts :

se sont abstenus : 5 copropriétaires représentant 741711 quotes-parts

DU BUISSON Gaspar (56235) , GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) , THEYS MICHELINE (102190) , DE LIMBURG STIRUM CATHERINE (325500) , VANDENBUSSCHE PASCAL (120000)

sont considérés défectueux : 6 copropriétaires représentant 795114 quotes-parts

JULEMONT Gaetan (54000) , HOUTART-BLEROT (206044) représentés par Frédéric Penninck , ROSSI CAMILLE (173839) , FERON BORIS (101693) , BLANQUAERT BART (83258) , HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 8156141 quotes-parts :

ont voté pour : 39 copropriétaires représentant 7736037 quotes-parts

ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 420104 quotes-parts

MERTENS Marc - HERS Sophie (101390) , STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761) , HEUSSCHEN CHRISTIAN (96565) , DE LIGNE

ANNE (115388)

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

Sont parti·e·s en cours de séance : WIDERA ALEXANDER Laurenz (96475), VANDENBUSSCHE PASCAL (120000), WETS Isabelle - DERYCKE (207739)

Est arrivé·e en cours de séance : WETS Isabelle - DERYCKE (207739) représenté·e·s par COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9476491 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoirs) et 6231513 quotes-parts absents.

16) Décision n°16

Point propriétaire : informations à donner quant à la remise en état de la pelouse endommagée par Sibelga lors des leurs travaux. Sans vote

Le Syndic a reçu plusieurs plaintes relatives aux dégâts causés par les travaux de tranchées effectués par l'entrepreneur en charge de la rénovation de la Clinique Centrale.

Plusieurs rappels portant sur la demande de remise en état ont été adressés au Maître d'Ouvrage. A ce jour, les travaux ne sont pas encore effectués.

Mme Copcea explique que les travaux seront entrepris sous peu et que Mme de Zagon fera un inventaire (probablement le 21 03 2024) des dégâts. Ceci permettra à V47 de disposer d'une liste complète des travaux de réfection à effectuer.

L'Assemblée se déclare valablement informée.

17) Décision n°17

Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété. Sans vote

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir les contrats en place.

Le Syndic rappelle que plusieurs contrats ont été transférés vers les entités partielles.

Le syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires via l'espace extranet mis à leur disposition. A défaut, les contrats sont consultables moyennant la prise d'un rendez-vous préalable. L'Assemblée Générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.



18) Décision n°18

Budget de l'exercice 2024 Sans vote

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

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9349845 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoir·s) et 6358159 quotes-parts absents.

18 - 1/6. Présentation et approbation du budget prévisionnel des dépenses ordinaires Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Le budget prévisionnel des charges ordinaires s'élève à 168 764.00€.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour adopter le budget prévisionnel des charges ordinaires présenté.

Les décomptes étant des décomptes trimestriels, il n'y a pas d'appel de provisions. Cependant, il est essentiel de rappeler aux copropriétaires l'importance de régler leurs charges courantes à temps selon les échéances prévues dans les décomptes trimestriels.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 11 copropriétaires représentant 1659537 quotes-parts

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren , JULEMONT Gaetan (54000) , HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck , ROSSI CAMILLE (173839) , FERON BORIS (101693) , BLANQUAERT BART (83258) , HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 7690308 quotes-parts :

ont voté pour : 40 copropriétaires représentant 7690308 quotes-parts

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

18 - 2/6. Présentation du budget prévisionnel des frais extraordinaires prévisibles (plan pluriannuel d'investissement) Sans vote

Le Syndic fait référence aux précédentes Assemblées au cours desquelles les budgets prévisionnels avaient été détaillés (cfr budget Taktyk).

18 - 3/6. Adaptation éventuelle du fonds de roulement. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Le montant présent sur le fonds de roulement au 31/12/2023 est de 75 011.89 €. (A)

Le fonds de roulement nécessaire pour payer les factures correspond au montant du budget des charges ordinaires, c'est-à-dire 165 000 € multiplié par 5/12ième soit 68 750 €. (B)

A cela s'ajoute les retards de paiements des copropriétaires qui se comptabilisent à la date du 20/03/2024 à 174 321.90 € (C)

Le fonds de fonds de roulement nécessaire est donc composé de la somme des deux montants (B + C) ci-dessus, soit 243 071,90 € (D)

Par différence (D - A), une augmentation de 168 060 € est nécessaire afin de permettre au Syndic de payer l'ensemble des factures ordinaires de l'Association des copropriétaires.

Le Syndic rappelle que, conformément à la loi, le fonds de réserve ne peut pas servir à pallier un manque de fonds de roulement.

Par ailleurs, il est bon de remarquer qu'un Fonds de roulement n'est pas destiné à compenser un manque de fonds de réserve.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, vote pour augmenter le fonds de roulement existant d'un montant de 50.000€ par le biais de 1 appel de fonds exigible au 1er avril. Cette décision est conditionnée par le non-appel du prochain appel de fonds de réserve Parc de 50.000€ prévu le 1er avril 2024 (ou 2 appels si augmentation de fonds de réserve réduite à 25k€ au lieu de 50k€/trimestre).

Dans l'éventualité où la copropriété décide de maintenir les appels de fonds de réserve Parc de 50k€ par trimestre, exceptionnellement l'appel de fonds de réserve du deuxième trimestre (T2-2024) sera de 0€ et sera remplacé par un appel de fonds de roulement de 50k€ au 1er avril 2024.

Dans l'éventualité où la copropriété décide de passer à des appels de fonds de réserve Parc de 25k€ par trimestre, exceptionnellement l'appel de fonds de réserve du deuxième trimestre (T2-2024) et l'appel de fonds de réserve du troisième trimestre (T3-2024) seront de 0€ et ils seront remplacés respectivement par deux appels de fonds de roulement de 25k€ au 1er avril 2024 et au 1er juillet 2024.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 106761 quotes-parts

STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 11 copropriétaires représentant 1637139 quotes-parts

BLANQUAERT BART (83258) , DE LIGNE ANNE (115388) , FERON BORIS (101693) , HORUS LIBRA SPRL (176280) , HOUTART-BLEROT

(206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck , JULEMONT Gaetan (54000) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par

Catherine van Haaren , ROSSI CAMILLE (173839) , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , VAN HAAREN

CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000)

Sur une base de calcul de 7605945 quotes-parts :

ont voté pour : 35 copropriétaires représentant 7085869 quotes-parts

ont voté contre : 4 copropriétaires représentant 520076 quotes-parts

DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen , GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda

(137786) , Geyskens Szpyt (138127) , VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355)

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

18 - 4/6. Augmentation du fonds de réserve : présentation des 2 options proposées ci-après et principe de vote. Sans vote

Est parti•e en cours de séance : VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189)

Est arrivé•e en cours de séance : VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté•e•s par Gaspar Du Buisson

La feuille de présence fait désormais référence, selon la clé "Principale", à 9349845 quotes-parts réputés présents (présent présentiel, distanciel, par correspondance et/ou via une représentation de pouvoirs) et 6358159 quotes-parts absents.

18 - 5/6. Option 1 : maintien de l'augmentation du fonds de réserve au niveau actuel soit 50K€/trimestre Majorité absolue - Clé de vote : Principale

La situation du fonds de réserve Parc à la dernière clôture des comptes est de 601.671,43€. Le montant du Fonds de réserve est de 116.863€

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des 4/5 de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

L'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant à une cadence de 50K€ par trimestre à partir du 1er juillet 2024 jusqu'à la prochaine Assemblée.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou de plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Commentaires :

Les votes contre (en quotes-parts) *

BOOTSVELD-GEIKEN 80547

BROADBENT Jonathan 296000

CERF-BLASBAND 530246

COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON 174973

COSAERT Annelies 161745

DE LIMBURG STIRUM CATHERINE 325500

DUQUE Gilles 136000

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda 137786

GUILMIN PHILIPPE 161417

Geyskens Szpyt 138127

HEUSSCHEN CHRISTIAN 96565

HOEF-HOEF BESTER 82592



LEDENT-LANDRIEU 129003
LENDERMANN Ann 222180
MAAMAR ALEXANDRE 104955
PAUWELS ILSE 156594
RAES PATRICK-ACI IZABELLA 102790
SIBILLA Anne 107000
SMETS Christel 99000
SMITH-FARQUAHR GREG 111264
SUR LA ROUTE SPRL 115983
SZENTKERESZTY de ZAGON ZITA 119541
THEYS MICHELINE 102190
V47 S.A 2081613
VAN DE SYPE-GORDTS 147500
VAN LATHEN Antoon 206000
WETS Isabelle - DERYCKE 207739

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 106761 quotes-parts

STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 14 copropriétaires représentant 1927338 quotes-parts

BLANQUAERT BART (83258) , DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen , DU BUISSON Gaspar (56235) , FERON BORIS (101693) , HORUS LIBRA SPRL (176280) , HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck , JULEMONT Gaetan (54000) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren , ROSSI CAMILLE (173839) , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355) , VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté·e·s par Gaspar Du Buisson

Sur une base de calcul de 7315746 quotes-parts :

ont voté pour : 9 copropriétaires représentant 980896 quotes-parts

SCI BRUXELLES (77992) représenté·e·s par Marc Van der Wielen , DE GREEF MARTINE (119961) représenté·e·s par Philippe Michel C Debaere , DE LIGNE ANNE (115388) , DEBAERE Philippe (93005) , DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA (169488) représenté·e·s par Lélia Locatelli , LOCATELLI Lelia-RADIGALES Hugo (112992) , MERTENS Marc - HERS Sophie (101390) , VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK (80392) , VANDEN MEERSSCHE Katrien (110288) représenté·e·s par Philippe Michel C Debaere

ont voté contre : 27 copropriétaires représentant 6334850 quotes-parts

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

18 - 6/6. Option 2 : adaptation du montant appelé pour l'augmentation du fonds de réserve soit 25K€/trimestre afin de faire face aux dépenses d'investissement nécessaires dans les ACP Partielles. Majorité absolue - Clé de vote :

Principale

Préambule : le Syndic rappelle le contexte de cette décision. Dans la mesure où la plupart des ACP Partielles sont confrontées à court ou moyen terme à des dépenses de travaux relativement importantes, plusieurs copropriétaires ont émis le souhait de réduire de moitié les montants (25k€/trimestre au lieu de 50k€/trimestre) appelés par l'ACP Principale pour son Fonds de réserve travaux Parc.

Cette mesure devrait permettre aux copropriétaires des ACP Partielles concernées d'affecter ainsi une partie de leur capacité de financement à la (re)constitution les fonds de réserve essentiels à la réalisation des travaux d'infrastructure propres à ces ACP Partielles.



L'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve Parc existant à une cadence de 25K€ par trimestre à partir du 1er septembre 2024 jusqu'à la prochaine Assemblée.

Il est rappelé que le fonds de réserve Parc ainsi constitué appartient à la copropriété principale et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou de plusieurs lots. Ce fonds de réserve Parc est destiné à financer des travaux futurs dans les parties communes principales de la copropriété. Ces travaux ne sont pas encore décidés par l'Assemblée Générale.

La situation du fonds de réserve Parc à la dernière clôture des comptes est de 601.671,43€. Le montant du Fonds de réserve est de 116.863€

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des 4/5 de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

L'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant à une cadence de 25K€ par trimestre à partir du 1er septembre 2024 jusqu'à la prochaine Assemblée.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou de plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

se sont abstenue·e·s : 2 copropriétaires représentant 239176 quotes-parts

GHIRON TRETIKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) , MERTENS Marc - HERS Sophie (101390)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 15 copropriétaires représentant 2042726 quotes-parts

BLANQUAERT BART (83258) , DE LIGNE ANNE (115388) , DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen , DU BUISSON Gaspar (56235) , FERON BORIS (101693) , HORUS LIBRA SPRL (176280) , HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck , JULEMONT Gaetan (54000) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren , ROSSI CAMILLE (173839) , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355) , VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté·e·s par Gaspar Du Buisson

Sur une base de calcul de 7067943 quotes-parts :

ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 7067943 quotes-parts

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

19) Décision n°19

Décisions à prendre (ci-dessous) relatives aux décharges à donner Sans vote



19 - 1/3. Au(x) Commissaire(s) aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

se sont abstenue•e•s : 2 copropriétaires représentant 359966 quotes-parts

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), LENDERMANN Ann (222180) représenté•e•s par DUQUE Gilles

sont considéré•e•s défaillant•e•s* : 17 copropriétaires représentant 2325206 quotes-parts

THURIOT Philippe (76355) représenté•e•s par Catherine van Haaren, VAN HAAREN CATHERINE (224101), VAN HAAREN-VAES (241000)

, PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté•e•s par Catherine van Haaren, DU BUISSON Gaspar (56235), VEERMAN VINCENT-

JORDENS GAELLE (105189) représenté•e•s par Gaspar Du Buisson, DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA (169488)

représenté•e•s par Lélia Locatelli, LOCATELLI Lelia-RADIGALES Hugo (112992), JULEMONT Gaetan (54000), DEBEUCKELAERE

ALEXANDER (129808) représenté•e•s par thomas van Zuylen, VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355), HOUTART-BLEROT (206044)

représenté•e•s par Frédéric Penninck, ROSSI CAMILLE (173839), DE LIGNE ANNE (115388), FERON BORIS (101693), BLANQUAERT

BART (83258), HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 6664673 quotes-parts :

ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 6664673 quotes-parts

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

19 - 2/3. Aux membres du Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de syndic depuis l'Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 222180 quotes-parts

LENDERMANN Ann (222180) représenté•e•s par DUQUE Gilles

sont considéré•e•s défaillant•e•s* : 18 copropriétaires représentant 2462992 quotes-parts

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), THURIOT Philippe (76355) représenté•e•s par Catherine van Haaren, VAN

HAAREN CATHERINE (224101), VAN HAAREN-VAES (241000), PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté•e•s par Catherine van

Haaren, DU BUISSON Gaspar (56235), VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté•e•s par Gaspar Du Buisson,

DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA (169488) représenté•e•s par Lélia Locatelli, LOCATELLI Lelia-RADIGALES Hugo (112992),

JULEMONT Gaetan (54000), DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté•e•s par thomas van Zuylen, VAN ZUYLEN - LINSMAUX

(114355), HOUTART-BLEROT (206044) représenté•e•s par Frédéric Penninck, ROSSI CAMILLE (173839), DE LIGNE ANNE (115388),

FERON BORIS (101693), BLANQUAERT BART (83258), HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 6664673 quotes-parts :

ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 6664673 quotes-parts

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

19 - 3/3. Au Syndic Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 222180 quotes-parts

LENDERMANN Ann (222180) représenté·e·s par DUQUE Gilles

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 17 copropriétaires représentant 2277077 quotes-parts

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , VAN HAAREN CATHERINE (224101) , VAN HAAREN-VAES (241000) , PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren , DU BUISSON Gaspar (56235) , VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté·e·s par Gaspar Du Buisson , JULEMONT Gaetan (54000) , DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen , VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355) , HEUSSCHEN CHRISTIAN (96565) , HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck , ROSSI CAMILLE (173839) , DE LIGNE ANNE (115388) , FERON BORIS (101693) , BLANQUAERT BART (83258) , HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 6850588 quotes-parts :

ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6850588 quotes-parts

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

20) Décision n°20

Nominations Sans vote

21) Décision n°21

Décisions à prendre (ci-dessous) relatives à la nomination des membres du Conseil de Copropriété Sans vote

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante .

21 - 1/4. Mr Gilles Duqué Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, l'Assemblée désigne Mr Gilles Duqué membre du Conseil de Copropriété

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts .

s'abstient : 1 copropriétaire représentant 174973 quotes-parts

COPPENS-SZENTKERESZTY DE ZAGON (174973)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 17 copropriétaires représentant 2277077 quotes-parts

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786) , THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren , VAN

HAAREN CATHERINE (224101), VAN HAAREN-VAES (241000), PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren, DU BUISSON Gaspar (56235), VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté·e·s par Gaspar Du Buisson, JULEMONT Gaetan (54000), DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen, VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355), HEUSSCHEN CHRISTIAN (96565), HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck, ROSSI CAMILLE (173839), DE LIGNE ANNE (115388), FERON BORIS (101693), BLANQUAERT BART (83258), HORUS LIBRA SPRL (176280)
Sur une base de calcul de 6897795 quotes-parts :
ont voté pour : 33 copropriétaires représentant 6897795 quotes-parts

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

21 - 2/4. Mr Francis Hoef Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, l'Assemblée désigne Mr Francis Hoef membre du Conseil de Copropriété

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :
s'abstient : 1 copropriétaire représentant 96565 quotes-parts
HEUSSCHEN CHRISTIAN (96565)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 16 copropriétaires représentant 2180512 quotes-parts
GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren, VAN HAAREN CATHERINE (224101), VAN HAAREN-VAES (241000), PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren, DU BUISSON Gaspar (56235), VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté·e·s par Gaspar Du Buisson, JULEMONT Gaetan (54000), DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen, VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355), HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck, ROSSI CAMILLE (173839), DE LIGNE ANNE (115388), FERON BORIS (101693), BLANQUAERT BART (83258), HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 7072768 quotes-parts :
ont voté pour : 34 copropriétaires représentant 7072768 quotes-parts

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

21 - 3/4. Mr Hugo Radigales Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, l'Assemblée désigne Mr Hugo Radigales membre du Conseil de Copropriété.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :
se sont abstenue·e·s : 2 copropriétaires représentant 629246 quotes-parts
SMETS Christel (99000), CERF-BLASBAND (530246) représenté·e·s par Christel Smets
sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 17 copropriétaires représentant 2281902 quotes-parts

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren, VAN HAAREN CATHERINE (224101), VAN HAAREN-VAES (241000), PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren, DU BUISSON Gaspar (56235), VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté·e·s par Gaspar Du Buisson,

JULEMONT Gaetan (54000), DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen, VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355), HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck, ROSSI CAMILLE (173839), MERTENS Marc - HERS Sophie (101390), DE LIGNE ANNE (115388), FERON BORIS (101693), BLANQUAERT BART (83258), HORUS LIBRA SPRL (176280)
Sur une base de calcul de 6438697 quotes-parts :
ont voté pour : 32 copropriétaires représentant 6438697 quotes-parts

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

21 - 4/4. Membre(s) supplémentaire(s) Majorité absolue - Clé de vote : Principale

Sans objet.

Cette décision est déclarée sans objet

22) Décision n°22

Décisions à prendre relatives à la nomination du Commissaire aux comptes ou du collège de Commissaire aux comptes Sans vote

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux Comptes en nommant à cette fonction : voir point 22 - 1/2 - ci-dessous. Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le(s) Commissaire(s) aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle, il(s) fera(ont) rapport. Pour rappel, les informations sont mises à disposition du(des) Commissaire(s) aux comptes sous format électronique et sont consultables à tout moment en ligne.

22 - 1/2. Mr/Mme Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée décide de nommer Mr Duqué comme commissaire aux comptes avec éventuellement l'aide d'un commissaire aux comptes externes. Dans ce cas, ils formeraient un collège de Commissaires aux comptes.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

se sont abstenue·e·s : 2 copropriétaires représentant 629246 quotes-parts

CERF-BLASBAND (530246) représenté·e·s par Christel Smets, SMETS Christel (99000)

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 18 copropriétaires représentant 2462992 quotes-parts

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren, VAN HAAREN CATHERINE (224101), VAN HAAREN-VAES (241000), PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren, DU BUISSON Gaspar (56235), VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté·e·s par Gaspar Du Buisson, DUPUY VINCENT-ACOSTA SOLIS GERMANIA (169488) représenté·e·s par Lélia Locatelli, LOCATELLI Lélia-RADIGALES Hugo (112992),

JULEMONT Gaetan (54000), DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen, VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355), HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck, ROSSI CAMILLE (173839), DE LIGNE ANNE (115388), FERON BORIS (101693), BLANQUAERT BART (83258), HORUS LIBRA SPRL (176280)
Sur une base de calcul de 6257607 quotes-parts :
ont voté pour : 31 copropriétaires représentant 6257607 quotes-parts

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

22 - 2/2. ACP Conseil - auditeur externe Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée après en avoir délibéré a considéré qu'avec la candidature de Mr Duqué acceptée au point 22 -2/1; un auditeur externe n'était plus requis. L'offre de "ACP Conseil" n'a donc pas été retenue.

Cette décision est déclarée sans objet

23) Décision n°23

Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic et la mise à jour éventuelle du contrat de gestion. Majorité absolue - Clé de vote : Principale

En l'absence de préavis et à la majorité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de Logis-Gest SRL est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Le contrat de gestion est mis à jour et a été joint à la convocation. L'assemblée générale, ayant marqué son accord, mandate le Président de la présente pour signer électroniquement le contrat mis à jour.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 16 copropriétaires représentant 2180512 quotes-parts

GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren, VAN HAAREN CATHERINE (224101), VAN HAAREN-VAES (241000), PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren, DU BUISSON Gaspar (56235), VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté·e·s par Gaspar Du Bulsson, JULEMONT Gaetan (54000), DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen, VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355), HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck, ROSSI CAMILLE (173839), DE LIGNE ANNE (115388), FERON BORIS (101693), BLANQUAERT BART (83258), HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 7169333 quotes-parts :

ont voté pour : 35 copropriétaires représentant 7169333 quotes-parts

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



24) Décision n°24

Fixation de la date de la prochaine assemblée générale Majorité absolue - Clé de vote : Principale

L'Assemblée Générale décide de fixer dès à présent, la date de la prochaine assemblée ordinaire qui se tiendra le 19 mars 2025 à 18 heures.

Sur une base de calcul de 9349845 quotes-parts :

sont considéré·e·s défaillant·e·s* : 21 copropriétaires représentant 2685174 quotes-parts

Geyskens Szpyt (138127), SCI BRUXELLES (77992) représenté·e·s par Marc Van der Wielen, VAN DER WIELEN-HONINCKX-DEKONINCK (80392), GHERON TRETIAKOFF David - ZERRIATTE Reda (137786), THURIOT Philippe (76355) représenté·e·s par Catherine van Haaren, VAN HAAREN CATHERINE (224101), VAN HAAREN-VAES (241000), PERMENTIER-VINTIOEN (185181) représenté·e·s par Catherine van Haaren, DU BUISSON Gaspar (56235), VEERMAN VINCENT-JORDENS GAELLE (105189) représenté·e·s par Gaspar Du Bulsson, JULEMONT Gaetan (54000), DEBEUCKELAERE ALEXANDER (129808) représenté·e·s par thomas van Zuylen, VAN ZUYLEN - LINSMAUX (114355), STERKEN Vincent - SLEDZ Katleen (106761), HOUTART-BLEROT (206044) représenté·e·s par Frédéric Penninck, ROSSI CAMILLE (173839), MERTENS Marc - HERS Sophie (101390), DE LIGNE ANNE (115388), FERON BORIS (101693), BLANQUAERT BART (83258), HORUS LIBRA SPRL (176280)

Sur une base de calcul de 6664671 quotes-parts :

ont voté pour : 30 copropriétaires représentant 6664671 quotes-parts

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

25) Décision n°25

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

L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite le Président à le signer.

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



L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine le 21/03/2024 à 00:35 .

Fait à : Park Inn by Radisson Brussels Midi Place Marcel
Broodthaers Plein 3, 1060 Brussels, Belgium

Le Président :

Le Secrétaire :

Les présents :

[Redacted signatures and names for the President, Secretary, and Attendees]