

**PROCES-VERBAL DE LA CONSULTATION ECRITE DU 29 JUIN 2021 A VALEUR  
D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

A la suite de l'impossibilité de se réunir en présentiel pour l'Assemblée Générale Extraordinaire, il a été décidé de procéder par consultation écrite dans le respect de la loi du 20 décembre 2020 portant les dispositions diverses temporaires et structurelles dans le cadre de la lutte contre la propagation du COVID-19.

Art 55 : « La décision d'une association des copropriétaires qui est prise pendant la période visée à l'article 56 (période allant jusqu'au 10 mai 2021) selon la procédure visée à l'article 577-6, § 11, de l'ancien Code civil, peut être valablement prise lorsque plus de la moitié des membres de l'association des copropriétaires participe au vote et à condition qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Les décisions de l'association des copropriétaires sont prises à la majorité requise par la loi pour chaque point individuel de l'ordre du jour des décisions de l'assemblée générale des votes des copropriétaires. Les bulletins de vote reçus par le syndic par voie postale ou électronique dans les trois semaines ou, en cas d'urgence et pour autant que cela soit indiqué dans la convocation, dans les huit jours après la date d'envoi de la convocation sont valables. Outre les informations visées à l'article 577-6, § 10, alinéa 1er, de l'ancien Code civil, le syndic indique également dans le procès-verbal les noms des copropriétaires dont les bulletins de vote ont été pris en compte ».

Suite au courrier de consultation écrite envoyé à l'ensemble des propriétaires en date du 29 Juin 2021, les 5 copropriétaires sur 25, formant 5221/17.976 ème de la copropriété, ont répondu et transmis leur bulletin de vote à la date limite du 20 Juillet 2021. Les deux quorums ont été atteints et ce conformément à la loi.

La consultation écrite à valeur d'Assemblée Générale a donc valablement eu lieu. Le présent procès-verbal est rédigé par le syndic, Monsieur Alexis d'Oreye, représentant JICéCo SA.

**1) Décision à prendre quant à autoriser l'ASBL Logement pour tous, ayant mandat de gestion jusqu'en 2049, à installer des panneaux solaires sur le toit de la copropriété et ainsi faire bénéficier d'une énergie verte les locataires du site.**

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C Article 577-7 § 1 b) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 577-8, §4.

L'assemblée générale décide, à la majorité requise, d'autoriser l'ASBL logement pour tous à faire procéder à la pose en toiture d'une installation de panneau photovoltaïques conformément à l'offre de BRUSOL et à la note explicative, référencée ... et transmise en date du ..., afin que l copropriété puisse bénéficier d'une énergie verte, comme y décrite au profit des locataires jusqu'au terme de l'année 2049.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 577-9, §2)

Bruxelles, 30 Avril 2021.

**Alexis d'Oreye**

Gestionnaire

**MG CONSULTANCE SRL**  
**Représenté par Matthieu Gehot**  
Administrateur Délégué  
JICECO SA



## **Bilan au 30/06/2024**

### **Actif**

410100	COPROPRIETAIRES FONDS ROULEMENT APPELES	3 376.26
499201	LITIGES Kone	6 029.90
551000	BANQUE BE92 0689 3593 3223	3 051.90
701	APPORTS & PRODUITS D'EXPLOITATION	8 692.03
		<b>21 150.09</b>

### **Passif**

200000	ARRONDIS ORDINATEUR	-0.15
440000	FOURNISSEURS	-5 649.15
444000	FAR Fournisseurs	-3 500.00
489000	FONDS DE RESERVE	-0.76
489100	FONDS DE ROULEMENT	-12 000.03
		<b>-21 150.09</b>

S096 ACP  
Central Gardens -B-  
rue de l'Orphelinat 36/40  
1070 ANDERLECHT  
N° BCE : 0689.774.522



JIC&CO

Chaussée de La Hulpe, 150  
B-1170 BRUXELLES  
N° BCE : BE.445.974.227

## Situation du fonds de réserve au 30/06/2024

		Ouverture	Débit	Crédit	Solde
489000	FONDS DE RESERVE	-0.76	0.00	0.00	-0.76
		-0.76			-0.76



## 700 Apports & Produits au fonds de réserve au 30/06/2024

## 701 Apports & Produits d'exploitation au 30/06/2024

		Solde
741000	REFACTURATION CHARGES	8 692.03
		<b>8 692.03</b>



## **Bilan au 30/06/2024**

### **Actif**

200000	ARRONDIS ORDINATEUR	1.09
410100	COPROPRIETAIRES FONDS ROULEMENT APPELES	4 376.84
551000	BANQUE BE40 0689 3869 2063	79.42
701	APPORTS & PRODUITS D'EXPLOITATION	7 005.04
		<b>11 462.39</b>

### **Passif**

440000	FOURNISSEURS	-3 959.62
444000	FAR Fournisseurs	-3 500.00
489000	FONDS DE RESERVE	-3.42
489100	FONDS DE ROULEMENT	-3 999.35
		<b>-11 462.39</b>

S101 ACP  
Central Gardens -1  
Rue de L'Orphelinat 32-40  
1070 Anderlecht  
N° BCE : 0689.774.225



JiCéCO

Chaussée de La Hulpe, 150  
B-1170 BRUXELLES  
N° BCE : BE.445.974.227

## Situation du fonds de réserve au 30/06/2024

		Ouverture	Débit	Crédit	Solde
489000	FONDS DE RESERVE	-3.42	0.00	0.00	-3.42
		-3.42			-3.42



## 700 Apports & Produits au fonds de réserve au 30/06/2024

## 701 Apports & Produits d'exploitation au 30/06/2024

		Solde
741000	REFACTURATION CHARGES	7 005.04
		<u>7 005.04</u>





Chaquecée de la Hulpe 1100 | Terhulpesteenweg  
Bruxelles | 1170 | Brussel  
T: 02 736 80 64  
www.jiceco.be

<b>0689.774.522 - Central Gardens -B-</b>			
Kavel	B B1.3	N°Klant	0000009861
Documentnummer	552		
Datum document	07/08/2023		
Vervaldag	23/08/2023		

**Afrekening van de lasten - periode 01/04/2023 tot 30/06/2023**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Eigenaars lasten</b>				
102 Verzekering	498.36	603 / 17976		16.72
109 Beheer en administratieve kosten (	778.32	603 / 17976		26.11
110 Kosten mede-eigendom Algemeen	1 550.38	603 / 17976		52.01
120 Kosten eigenaars	3 494.99	603 / 17976		117.24
				<b>212.08</b>

**Achterstallig bedrag : 211.22 €**

**Te betalen : 212.08 €**

(\*) De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 423.30 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 23/08/2023.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

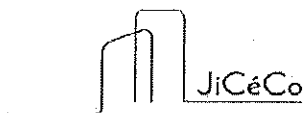
Om eerder te betalen 23/08/2023 423.30 €

ACP Central Gardens -B-

Iban : BE92 0689 3593 3223

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++096/0009/86185+++



Chaussée de la Hulpe 160 | Terhulpesteenweg  
Bruxelles 1170 | Brussel  
T. 02 738 60 04  
www.jiceco.be

<b>0689.774.522 - Central Gardens -B-</b>			
Kavel	B B1.3	N°Klant	0000009861
Documentnummer	606		
Datum document	15/12/2023		
Vervaldag	31/12/2023		

**Afrekening van de lasten - periode 01/07/2023 tot 30/09/2023**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Eigenaars lasten</b>				
102 Verzekering	498.36	603 / 17976		16.72
109 Beheer en administratieve kosten (	711.57	603 / 17976		23.87
110 Kosten mede-eigendom Algemeen	11.51	603 / 17976		0.39
120 Kosten eigenaars	26.10	603 / 17976		0.88
				<u>41.86</u>

**Achterstallig bedrag : 423.30 €**

**Te betalen : 41.86 €**

(\* De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 465.16 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 31/12/2023.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

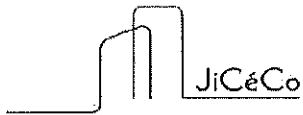
Om eerder te betalen 31/12/2023 465.16 €

ACP Central Gardens -B-

Iban : BE92 0689 3593 3223

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++096/0009/86185+++



Chaussée de la Hulpe 1150 | Terhulpestraatweg  
Bruxelles 1170 | Brussel  
T. 02 736 50 54  
www.jiceco.be

<b>0689.774.225 - Central Gardens -1</b>		
Kavel	-1 P002   N°Klant	0000009862
Documentnummer	614	
Datum document	18/05/2021	
Vervaldag	03/06/2021	

**Afrekening van de lasten - periode 01/01/2021 tot 31/03/2021**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Bewoners lasten *</b>				
007 Onderhoud	2 224.59	62 / 7540		18.29
009 Beheer en administratieve (50%)	1 575.00	62 / 7540		12.95
				<u>31.24</u>
<b>Eigenaars lasten</b>				
002 Verzekering	538.44	62 / 7540		4.43
109 Beheer en administratieve (50%)	1 575.00	62 / 7540		12.95
120 Kosten eigenaars	2 229.03	62 / 7540		18.33
				<u>35.71</u>

**Achterstallig bedrag : 32.89 €**

**Te betalen : 66.95 €**

(\*) De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 99.84 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 03/06/2021.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

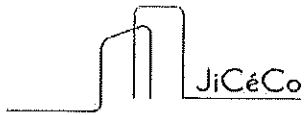
Om eerder te betalen 03/06/2021 99.84 €

ACP Central Gardens -1

Iban : BE40 0689 3869 2063

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++000/0009/86265+++



Chaussée de la Hulpe / 160 | Terhulpedreeuwweg  
Bruxelles / 1170 | Brussel  
T. 02 736 50 94  
www.jicco.be

<b>0689.774.522 - Central Gardens -B-</b>			
Kavel	B B1.3	N°Klant	000009861
Documentnummer			660
Datum document			14/02/2024
Vervaldag			29/02/2024

**Afrekening van de lasten - periode 01/10/2023 tot 31/12/2023**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Eigenaars lasten</b>				
102 Verzekering	498.37	603 / 17976		16.72
109 Beheer en administratieve kosten (	711.57	603 / 17976		23.87
110 Kosten mede-eigendom Algemeen	1 004.85	603 / 17976		33.71
120 Kosten eigenaars	3 526.10	603 / 17976		118.28
				<u>192.58</u>

**Achterstallig bedrag : 465.16 €**

**Te betalen : 192.58 €**

(\*) De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 657.74 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 29/02/2024.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

Om eerder te betalen 29/02/2024 657.74 €

ACP Central Gardens -B-

Iban : BE92 0689 3593 3223

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++096/0009/86185+++



Chausée de la Hulpe 1150 | Terhulpesteenweg  
Erasmus 1170 | Brussel  
T. 02 736 00 64  
www.jiceco.be

<b>0689.774.522 - Central Gardens -B-</b>	
Kavel	B B1.3   N°Klant 0000009861
Documentnummer	714
Datum document	05/06/2024
Vervaldag	21/06/2024

**Afrekening van de lasten - periode 01/01/2024 tot 31/03/2024**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Eigenaars lasten</b>				
102	Verzekering	536.23	603 / 17976	17.99
109	Beheer en administratieve kosten (	711.57	603 / 17976	23.87
110	Kosten mede-eigendom Algemeen	163.50	603 / 17976	5.48
120	Kosten eigenaars	26.10	603 / 17976	0.88
				<b>48.22</b>

**Achterstallig bedrag : 657.74 €**

**Te betalen : 48.22 €**

(\* De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 705.96 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 21/06/2024.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

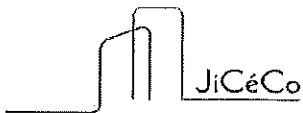
Om eerder te betalen 21/06/2024 705.96 €

S096 ACP Central Gardens -B-

Iban : BE92 0689 3593 3223

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++096/0009/86185+++



Chaussée de la Hulpe 1160 | Terhulpssteenweg  
Bruxelles 1170 | Brussel  
T. 02 736 20 94  
www.jiceco.be

<b>0689.774.522 - Central Gardens -B-</b>			
Kavel	B B1.3	N°Klant	0000009861
Documentnummer	768		
Datum document	06/08/2024		
Vervaldag	21/08/2024		

**Afrekening van de lasten - periode 01/04/2024 tot 30/06/2024**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Eigenaars lasten</b>				
102	Verzekering	536.23	603 / 17976	17.99
109	Beheer en administratieve kosten (	730.85	603 / 17976	24.52
110	Kosten mede-eigendom Algemeen	313.18	603 / 17976	10.51
120	Kosten eigenaars	276.10	603 / 17976	9.26
				<b>62.28</b>

**Achterstallig bedrag : 705.96 €**

**Te betalen : 62.28 €**

(\* De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 768.24 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 21/08/2024.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

Om eerder te betalen 21/08/2024 768.24 €

S096 ACP Central Gardens -B-

Iban : BE92 0689 3593 3223

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++096/0009/86185+++



Chaussée de la Hulpe 1150 | Terhulpspoortweg  
Brussels 1170 | Brussel  
T. 02 736 20 94  
www.jicoco.be

<b>0689.774.225 - Central Gardens -1</b>			
Kavel	-1 P002	N°Klant	0000009862
Documentnummer	987		
Datum document	23/08/2021		
Vervaldag	08/09/2021		

**Afrekening van de lasten - periode 01/04/2021 tot 30/06/2021**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Bewoners lasten *</b>				
009	Beheer en administratieve (50%)	794.00	62 / 7540	6.53
				<u>6.53</u>
<b>Eigenaars lasten</b>				
102	Verzekering	712.70	62 / 7540	5.86
109	Beheer en administratieve (50%)	794.00	62 / 7540	6.53
111		179.86	62 / 7540	1.48
120	Kosten eigenaars	9.68	62 / 7540	0.08
				<u>13.95</u>

**Achterstallig bedrag : 99.84 €**

**Te betalen : 20.48 €**

(\*) De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 120.32 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 08/09/2021.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

Om eerder te betalen 08/09/2021 120.32 €

ACP Central Gardens -1

Iban : BE40 0689 3869 2063

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++101/0000/10319+++



Chaussée de la Hulpe 11501 Terhulpesteenweg  
Bruxelles 1170 - Brussel  
T. 02 736 20 94  
www.jicaco.be

<b>0689.774.225 - Central Gardens -1</b>			
Kavel	-1 P002	N°Klant	0000009862
Documentnummer	1329		
Datum document	01/02/2022		
Vervaldag	16/02/2022		

**Afrekening van de lasten - periode 01/07/2021 tot 31/12/2021**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Bewoners lasten *</b>				
007 Onderhoud	-914.76	62 /7540		-7.52
009 Beheer en administratieve (50%)	1 581.50	62 /7540		13.00
011 Kosten mede-eigendom Algemeen	73.24	62 /7540		0.60
				<b>6.08</b>
<b>Eigenaars lasten</b>				
109 Beheer en administratieve (50%)	1 581.50	62 /7540		13.00
111 Kosten mede-eigendom Algemeen	32.65	62 /7540		0.27
120 Kosten eigenaars	34.93	62 /7540		0.29
				<b>13.56</b>

**Achterstallig bedrag : 0.00 €**

**Te betalen : 19.64 €**

(\*) De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 19.64 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 16/02/2022.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

Om eerder te betalen 16/02/2022 19.64 €

ACP Central Gardens -1

Iban : BE40 0689 3869 2063

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++101/0000/10319+++





Chaussée de la Hulpe 1160 | Terhulpssteenweg  
 Bruxelles 1170 | Brussel  
 T. 02 736 50 94  
 www.jiceco.be

<b>0689.774.225 - Central Gardens -1</b>			
Kavel	-1 P002	N°Klant	0000009862
Documentnummer	1735		
Datum document	29/07/2022		
Vervaldag	17/08/2022		

**Afrekening van de lasten - periode 01/01/2022 tot 30/06/2022**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Bewoners lasten *</b>				
002 Verzekering	55.05	62 /7540		0.45
007 Onderhoud	1 704.11	62 /7540		14.01
009 Beheer en administratieve (50%)	1 671.78	62 /7540		13.75
011 Kosten mede-eigendom Algemeen	233.05	62 /7540		1.92
				<u>30.13</u>
<b>Eigenaars lasten</b>				
102 Verzekering	572.65	62 /7540		4.71
109 Beheer en administratieve (50%)	1 671.78	62 /7540		13.75
111 Kosten mede-eigendom Algemeen	495.78	62 /7540		4.08
120 Kosten eigenaars	998.90	62 /7540		8.21
				<u>30.75</u>

**Achterstallig bedrag : 0.00 €**

**Te betalen : 60.88 €**

(\*) De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 60.88 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 17/08/2022.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

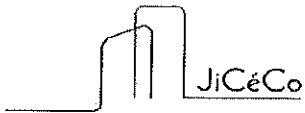
Om eerder te betalen 17/08/2022 60.88 €

ACP Central Gardens -1

Iban : BE40 0689 3869 2063

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++101/0000/10319+++



Chaussée de la Hulpe 1150 | Tertulpesteenweg  
Bruxelles 1170 | Druisjet  
T. 02 738 20 04  
www.jicco.be

0689.774.225 - Central Gardens -1			
Kavel	-1 P002	N°Klant	0000009862
Documentnummer	2108		
Datum document	15/02/2023		
Vervaldag	03/03/2023		

**Afrekening van de lasten - periode 01/07/2022 tot 31/12/2022**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Bewoners lasten *</b>				
009 Beheer en administratieve (50%)	1 671.78	62 / 7540		13.75
011 Kosten mede-eigendom Algemeen	1 405.61	62 / 7540		11.56
				<u>25.31</u>
<b>Eigenaars lasten</b>				
109 Beheer en administratieve (50%)	1 671.78	62 / 7540		13.75
111 Kosten mede-eigendom Algemeen	35.71	62 / 7540		0.29
120 Kosten eigenaars	52.20	62 / 7540		0.43
				<u>14.47</u>

**Achterstallig bedrag : 60.88 €**

**Te betalen : 39.78 €**

(\* De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 100.66 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 03/03/2023.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

Om eerder te betalen 03/03/2023 100.66 €

ACP Central Gardens -1

Iban : BE40 0689 3869 2063

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++101/0009/86278+++



Chaussée de la Hulpe 150 | Terhulpesteenweg  
Bruxelles 1170 | Brussel  
T. 02 736 20 64  
www.jiceco.be

<b>0689.774.225 - Central Gardens -1</b>			
Kavel	-1 P002	N°Klant	0000009862
Documentnummer	2538		
Datum document	07/08/2023		
Vervaldag	23/08/2023		

**Afrekening van de lasten - periode 01/01/2023 tot 30/06/2023**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Bewoners lasten *</b>				
002	Verzekering	45.67	62 /7540	0.38
007	Onderhoud	721.89	62 /7540	5.94
009	Beheer en administratieve (50%)	1 844.83	62 /7540	15.17
011	Kosten mede-eigendom Algemeen	652.75	62 /7540	5.37
				<u>26.86</u>
<b>Eigenaars lasten</b>				
102	Verzekering	411.05	62 /7540	3.38
109	Beheer en administratieve (50%)	1 844.82	62 /7540	15.17
111	Kosten mede-eigendom Algemeen	693.67	62 /7540	5.70
120	Kosten eigenaars	914.20	62 /7540	7.52
				<u>31.77</u>

**Achterstallig bedrag : 100.66 €**

**Te betalen : 58.63 €**

(\*) De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 159.29 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 23/08/2023.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

Om eerder te betalen 23/08/2023 159.29 €

ACP Central Gardens -1

Iban : BE40 0689 3869 2063

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++101/0009/86278+++



Chaussée de la Hulpe 1160 | Terhulpesteenweg  
 Bruxelles 1170 | Brussel  
 T. 02 736 50 94  
 www.jiceco.be

<b>0689.774.225 - Central Gardens -1</b>			
Kavel	-1 P002	N°Klant	0000009862
Documentnummer	2854		
Datum document	14/02/2024		
Vervaldag	29/02/2024		

**Afrekening van de lasten - periode 01/07/2023 tot 31/12/2023**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Bewoners lasten *</b>				
002 Verzekering	45.67	62 / 7540		0.38
009 Beheer en administratieve (50%)	1 844.82	62 / 7540		15.17
011 Kosten mede-eigendom Algemeen	1 107.19	62 / 7540		9.10
				<b>24.65</b>
<b>Eigenaars lasten</b>				
102 Verzekering	411.05	62 / 7540		3.38
109 Beheer en administratieve (50%)	1 844.82	62 / 7540		15.17
111 Kosten mede-eigendom Algemeen	426.31	62 / 7540		3.51
120 Kosten eigenaars	3 552.79	62 / 7540		29.21
				<b>51.27</b>

**Achterstallig bedrag : 159.29 €**

**Te betalen : 75.92 €**

(\* De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 235.21 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 29/02/2024.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

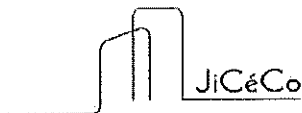
Om eerder te betalen 29/02/2024 235.21 €

ACP Central Gardens -1

Iban : BE40 0689 3869 2063

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++101/0009/86278+++



Chaussée de la Hulpe 1150 | Terhulpesteenweg  
Bruxelles 1170 | Brussel  
T. 02 736 00 94  
www.jicco.be

<b>0689.774.225 - Central Gardens -1</b>			
Kavel	-1 P002	N°Klant	0000009862
Documentnummer		3219	
Datum document		06/08/2024	
Vervaldag		21/08/2024	

**Afrekening van de lasten - periode 01/01/2024 tot 30/06/2024**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Bewoners lasten *</b>				
002	Verzekering	49.14	62 / 7540	0.40
007	Onderhoud	1 247.03	62 / 7540	10.25
009	Beheer en administratieve (50%)	1 869.81	62 / 7540	15.38
011	Kosten mede-eigendom Algemeen	1 173.60	62 / 7540	9.65
				<b>35.68</b>
<b>Eigenaars lasten</b>				
102	Verzekering	442.28	62 / 7540	3.64
109	Beheer en administratieve (50%)	1 869.80	62 / 7540	15.38
111	Kosten mede-eigendom Algemeen	46.41	62 / 7540	0.38
120	Kosten eigenaars	302.20	62 / 7540	2.48
				<b>21.88</b>

**Achterstallig bedrag : 235.21 €**

**Te betalen : 57.56 €**

(\*) De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 292.77 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 21/08/2024.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

Om eerder te betalen 21/08/2024 292.77 €

S101 ACP Central Gardens -1

Iban : BE40 0689 3869 2063

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++101/0009/86278+++



Chaussée de la Hulpe 1160 | Terhulpesteenweg  
Berkeloo 1170 | Brussel  
T. 02 736 20 94  
www.jicoco.be

<b>0689.774.522 - Central Gardens -B-</b>			
Kavel	B B1.3	N°Klant	0000009861
Documentnummer	390		
Datum document	20/10/2022		
Vervaldag	05/11/2022		

**Afrekening van de lasten - periode 01/07/2022 tot 30/09/2022**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Eigenaars lasten</b>				
109	Beheer en administratieve kosten (	644.82	603 / 17976	21.63
110	Kosten mede-eigendom Algemeen	85.14	603 / 17976	2.86
120	Kosten eigenaars	26.10	603 / 17976	0.88
				<b>25.37</b>

**Achterstallig bedrag : 114.99 €**

**Te betalen : 25.37 €**

(\*) De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 140.36 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 05/11/2022.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

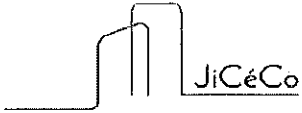
Om eerder te betalen 05/11/2022 140.36 €

ACP Central Gardens -B-

Iban : BE92 0689 3593 3223

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++096/0009/86185+++



Chaussée de la Hulpe 1160 | Terhulpassraanweg  
Bruxelles 1170 | Brussel  
T: 02 746 29 94  
www.jiceco.be

<b>0689.774.522 - Central Gardens -B-</b>			
Kavel	B B1.3	N°Klant	000009861
Documentnummer	444		
Datum document	16/02/2023		
Vervaldag	03/03/2023		

**Afrekening van de lasten - periode 01/10/2022 tot 31/12/2022**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Eigenaars lasten</b>				
109	Beheer en administratieve kosten (	644.82	603 / 17976	21.63
110	Kosten mede-eigendom Algemeen	6.57	603 / 17976	0.22
120	Kosten eigenaars	26.10	603 / 17976	0.88
				<b>22.73</b>

**Achterstallig bedrag : 140.36 €**

**Te betalen : 22.73 €**

(\* De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 163.09 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 03/03/2023.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

Om eerder te betalen 03/03/2023 163.09 €

ACP Central Gardens -B-

Iban : BE92 0689 3593 3223

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++096/0009/86185+++



Chaussée de la Hulpe 180 | Terhulpestraatweg  
Driesbeke 1170 | Driesbeke  
T. 03 738 88 94  
www.jiceco.be

<b>0689.774.522 - Central Gardens -B-</b>			
Kavel	B B1.3	N°Klant	0000009861
Documentnummer		498	
Datum document		24/04/2023	
Vervaldag		09/05/2023	

**Afrekening van de lasten - periode 01/01/2023 tot 31/03/2023**

Rek. Verdelingsrubriek	Te verdelen	Quotiteiten	Prorata	Bijdrage
<b>Eigenaars lasten</b>				
102 Verzekering	498.37	603 / 17976		16.72
109 Beheer en administratieve kosten (	644.82	603 / 17976		21.63
110 Kosten mede-eigendom Algemeen	103.38	603 / 17976		3.47
120 Kosten eigenaars	188.10	603 / 17976		6.31
				<u>48.13</u>

**Achterstallig bedrag : 163.09 €**

**Te betalen : 48.13 €**

(\* De verdeling eigenaars/bewoners wordt vermeld ter informatie.

**Te betalen saldo : 211.22 €**

Wij verzoeken u vriendelijk bovenvermeld bedrag te storten op rekening van de mede-eigendom voor 09/05/2023.

Het beheer

**Instructie voor uw betaling**

Om eerder te betalen 09/05/2023 211.22 €

ACP Central Gardens -B-

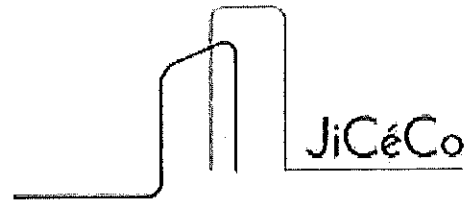
Iban : BE92 0689 3593 3223

Bic : GKCCBEBB

Communicatie : +++096/0009/86185+++



Association des Copropriétaires  
Résidence « CENTRAL GARDEN – COMPLEXE »  
Sise Rue de l'orphelinat 32/40  
à 1070 Bruxelles  
N° d'enregistrement : BCE 0554.684.404



**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DU 12 MAI 2022 (2<sup>ème</sup> séance)**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du Syndic.

Le 12 mai 2022, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « CENTRAL GARDEN – COMPLEXE » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, **virtuellement via la plateforme ZOOM.**

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 26 mars 2022

La séance est ouverte à 20H08, Monsieur Alexis d'Oreye représente JICéCO S.A.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Pour rappel : « L'Assemblée Générale Ordinaire du 17 février 2022 n'était pas valablement constituée ne réunissant pas le double quorum, à savoir la présence ou représentation de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art 577.6§5 – 2ème alinéa) et les copropriétaires présents et/ou représentés ne réunissant également pas le quorum de représentation soit plus des trois quarts des quotes-parts dans les parties communes (art 577.6§5 – 3ème alinéa).

Il est rappelé que l'Assemblée Générale faisant suite à l'Assemblée Générale de carence peut délibérer valablement quelque soit le nombre de membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires (art 577.6§5 – 4ème alinéa).

Les 24 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 113, forment 22.524/100.000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

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

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

**1. Constitution du bureau de séance :**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, de nommer comme Président de séance Monsiè

**2. Examen et approbations des comptes :**

**2.1. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2020 et décision à prendre quant à leur approbation :**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/12/2020.

## **2.2. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2021 et décision à prendre quant à leur approbation :**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/12/2021.

## **3. Présentation du budget de l'exercice janvier - décembre 2022 (cfr. Annexe 1) et décision à prendre afin de fixer ce budget.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 18.150,00€.

## **4. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve**

### **4.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 4.500,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le fonds de roulement à 4,5/12<sup>ème</sup> du budget voté lors de la précédente résolution au point 3 en le portant de la somme de 4.500,00€ à 7.000,00€, soit une augmentation de 2.500,00€ à financer par 1 appel trimestriel à lancer au 2T22.

### **4.2. La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 0,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, l'Assemblée Générale décide de surseoir au vote de ce point.

*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 plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.*

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

## **5. Décharges à donner**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

**5.1.** L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire

**5.2.** L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

5.3. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

## 6. Nominations statutaires et mandats

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

### 6.1. Conseil de Copropriété

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

- Assesseur 1 :

### 6.2. Commissaire(s) aux comptes

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, désigne le commissaire aux comptes en nommant à cette fonction :

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport.

### 6.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, le contrat de syndic de JICéCO S.A. est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de JICéCO S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site Internet [www.jicoco.be](http://www.jicoco.be)

## 7. Décision à prendre quant à modifier la quinzaine pendant laquelle doit se tenir l'Assemblée Générale Ordinaire

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, l'Assemblée Générale décide de fixer la deuxième quinzaine de mars comme quinzaine légale.

## 8. Information à donner concernant les réceptions définitives.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Le syndic informe que les problèmes présents dans l'immeuble étaient/sont :  
- Évacuation des eaux de pluie

Le promoteur est occupé à lever toutes les remarques à leur frais.  
La réception définitive pourra être signée uniquement après.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, se déclare valablement informée.

9. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, se déclare valablement informée.

Syndic : JiCeCo SA  
Poubelle : BRUXELLES PROPLETE

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

10. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété et LOGEMENT POUR TOUS, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés, l'Assemblée Générale décide de marquer son accord.


L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 20h16.


Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 577-9, §2)

Bruxelles, le 12/05/2022

  
Alexis d'Oreye  
Gestionnaire

  
Laurent Legros pour LL Consult  
Administrateur JiCeCo SA

  
Pour LL Consult SRL  
Administrateur  
Laurent Legros  
RPM-BIV 505001

**Association des Copropriétaires  
Résidence « CENTRAL GARDENS COMPLEXE »  
Sise Rue de L'orphelinat 32-40  
A 1040 Bruxelles  
N° d'enregistrement : BCE 0554 684 404**



Chaussée de la Hulpe 150 | Terrilboswoning  
1070 | Bruxelles  
T 02 736 20 94  
www.jiceco.be

**RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE  
ORDINAIRE DU 19 AVRIL 2023  
(2<sup>ème</sup> séance)**

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et consultable au siège du syndic.

Le 19 avril 2023, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence «Central Gardens Complexe» se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans le Thon Hôtel Brussels city centre, sis Avenue du Boulevard 17 à 1210 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 3 avril 2023.

La séance est ouverte à 18H14 Monsieur d'Oreye représente JICECO S.A.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Pour rappel : « L'Assemblée Générale extraordinaire du 31 mars 2023 n'était pas valablement constituée ne réunissant pas le double quorum, à savoir la présence ou représentation de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art 577.6§5 – 2ème alinéa) et les copropriétaires présents et/ou représentés ne réunissant également pas le quorum de représentation soit plus des trois quarts des quotes-parts dans les parties communes (art 577.6§5 – 3ème alinéa).

Il est rappelé que l'Assemblée Générale faisant suite à l'Assemblée Générale de carence peut délibérer valablement quel que soit le nombre de membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires (art 577.6§5 – 4ème alinéa).

Les 8 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 113 forment 7.419 / 100.000 èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

**1. Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Présidente de séance :

**2. Modification acte de base ;**

**2.1. Information à donner concernant l'entrevue avec le bureau de notaire BERQUIN, en vue de supprimer les sous-copropriétés dans le but de pouvoir gérer comptablement et administrativement l'ensemble du site (BLOC A, B, C, D, E, F, -1) dans l'ACP CENTRAL GARDENS COMPLEXE ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée.

**2.2. Décision à prendre quant à accepter dans l'ACP CENTRAL GARDENS COMPLEXE l'éventuel transfert des compétences des blocs CENTRAL GARDENS BLOC A, BLOC B, BLOC C, BLOC D, BLOC E, BLOC F, BLOC -1 avec dissolution des numéros BCE de ces sous-copropriétés ;**

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter le transfert des compétences des blocs CENTRAL GARDENS BLOC A, BLOC B, BLOC C, BLOC D, BLOC E, BLOC F, BLOC -1 avec dissolution des numéros BCE de ces sous-copropriétés.

Ce transfert de compétence ne pourra avoir lieu uniquement si tous les sous-blocs acceptent leur dissolution.

L'Assemblée Générale demande que ce soit l'étude du notaire BERQUIN qui procède à cette dissolution. Si possible, elle devra concorder avec une fin de trimestre comptable qui deviendra la date de clôture des comptes des sous-entités.

Le syndic informe que la modification sera effective uniquement après la publication des statuts par le Notaire. Tant que les statuts ne sont pas publiés, les blocs seront gérés séparément comme actuellement.

**2.3. Décision à prendre quant à accepter, à partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023, de tenir au niveau de la copropriété principale, l'ACP CENTRAL GARDENS COMPLEXE, la comptabilité des éventuels sous-copropriétés qui le souhaitent ;**

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide que la comptabilité sera tenue au niveau de l'ACP CENTRAL GARDENS COMPLEXE à partir du trimestre suivant la dissolution des sous-entités.

**2.4. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour signer les statuts chez le notaire ;**

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de donner mandat au syndic pour signer les statuts chez le notaire BERQUIN.

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les frais de notaire et de syndic via les charges courantes.

**3. Examen et approbations des comptes arrêtés au 31/12/2022 et décision à prendre quant à leur approbation ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de se réunir à l'approbation des comptes.

L'exercice 2022 sera vérifié en même temps que la partie de l'exercice 2023 qui concernera la comptabilité avant regroupement des copropriétés.

**4. Présentation du budget de l'exercice janvier - décembre 2023 et décision à prendre afin de fixer ce budget ;**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 150.000,00 €.

**5. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve ;**

**5.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 7.000,00 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de maintenir le niveau du fonds de roulement à 4,5/12 èmes du budget voté lors de la précédente résolution au point 3 en le portant de la somme de 7.000,00 € à la somme de 50.000 €, soit une augmentation de 47.000,00€ à financer par 1 appel trimestriel à lancer au moment de la publication des statuts. Le syndic informe que la restitution des fonds de roulement des autres blocs se fera simultanément.

**5.2. La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 0,00 €. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de cette résolution.

*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 plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.*

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

## **6. Décharges à donner ;**

**6.1. Décision à prendre quant à donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de l'activité du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

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

**6.2. Décision à prendre quant à donner décharge au commissaire aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le syndic ;**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de ce point car en attente de la vérification des comptes.

**6.3. Décision à prendre quant à donner décharge au syndic JICECO SA pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire ;**

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

## **7. Nominations statutaires et mandats ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

**7.1. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété ;**

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

**7.2. Décision à prendre en de vue de procéder à la désignation du commissaire aux comptes ;**

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, mandate le Conseil de copropriété pour désigner un commissaire externe.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera son rapport.

### 7.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic ;

- **Tant que les nouveaux statuts ne sont pas publiés**

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés le contrat de syndic de JICECO S.A. est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de JICECO S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet [www.jiceco.be](http://www.jiceco.be)

- **Après publication des statuts**

Le syndic informe que les honoraires des différents blocs sont les suivants :

BLOC	Honoraire trimestriel	Administratif trimestriel	Total trimestriel	Total annuel	€/lot
A	913,62 €	140,56 €	1.054,18 €	4.216,72 €	17,57 €
B	1.233,39 €	189,75 €	1.423,14 €	5.692,56 €	17,57 €
C	730,90 €	112,45 €	843,35 €	3.373,40 €	17,57 €
D	2.192,70 €	337,34 €	2.530,04 €	10.120,16 €	17,57 €
E	909,87 €	139,98 €	1.049,85 €	4.199,40 €	17,50 €
F	136,48 €	83,99 €	220,47 €	881,88 €	24,50 €
-I	1.106,89 €	737,93 €	1.844,82 €	7.379,28 €	5,86 €
COMPLEXE	437,44 €	- €	437,44 €	1.749,76 €	1,09 €
				Total annuel	
				9.403,29 €	37.613,16 €

JICECO SA propose de supprimer les honoraires du Complexe (avant modification de l'acte de base). Cela représente une diminution annuelle de 1.749,76 €.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter les nouvelles conditions du contrat (35.863,40 €/an) de syndic et désigne le conseil de copropriété pour signer le nouveau contrat avec JICECO SA.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de créer une nouvelle clé de répartition pour les frais de syndic.

Les frais ordinaires de syndic seront répartis à 50% locataire et 50% propriétaire, conformément à leur contrat de location avec Logement Pour Tous.

De plus, les frais de syndic ne seront pas répartis selon les millièmes généraux. Ils garderont le même ratio qu'actuellement dans chaque bloc respectif afin qu'aucun bloc ne soit pénalisé d'une augmentation des frais de syndic dû au fait du regroupement des copropriétés. A savoir :

#### Nouvelle clé de répartition des frais de syndic

A	4.216,72 €	11,76%
B	5.692,56 €	15,87%
C	3.373,40 €	9,41%
D	10.120,16 €	28,22%
E	4.199,40 €	11,71%
F	881,88 €	2,46%
-I	7.379,28 €	20,58%
	35.863,40 €	100,00%



## 8. Travaux ;

Majorité nécessaire : Majorité des 2/3 des voix (C.C. Article 3.88 §1) « pour tous travaux affectant les parties communes, à l'exception des travaux imposés par la loi et des travaux conservatoires et d'administration provisoire, qui peuvent être décidés à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, sans préjudice de l'article 3.89 § 5 ».

### 8.1. Plan du site ;

#### 8.1.1. Décision à prendre quant à installer un plan du site (dimension 120x50cm) à chaque entrée (rue de Porphellnat/Obus) (budget 800€) (Annexe 2 – Pano sign' service) ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide d'installer un plan du site à chaque entrée pour un budget ne pouvant dépasser un maximum de 3.000,00 €.

Le syndic demandera un deuxième devis pour la réalisation du travail et sélectionnera la société offrant le meilleur prix.

#### 8.1.2. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux visés via les charges courantes.

### 8.2. Clôture en châtaigner ;

#### 8.2.1. Décision à prendre quant à clôturer l'aire de jeux avec une barrière en châtaigner (Annexe 3 – 5.305,85€ devis clôture châtaigner & Annexe 4 – exemple photo) ;

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de réaliser les travaux uniquement si Logement Pour Tous pense que c'est une bonne idée.

Après approbation par Logement Pour Tous, un deuxième devis comparatif sera demandé.

#### 8.2.2. Décision à prendre quant au financement des travaux visés ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux visés via les charges courantes.

## 9. Information à donner concernant les réceptions définitives ;

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale se déclare, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, valablement informée.

## 10. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété ;

**Le Syndic communique à l'Assemblée Générale la liste des contrats liant l'Association des Copropriétaires, la nature des contrats et le nom des prestataires pour ces contrats :**

Eau : VIAVAQUA  
Electricité : ENGIE  
Syndic : JICECO SA  
Alarme Incendie : KINGSPAN  
Téléphone alarme : PROXIMUS  
Assurance : KBC

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

**11. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété ;**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter le vote de cette proposition.

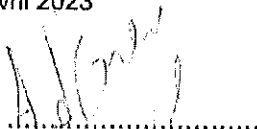
L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 19H02.

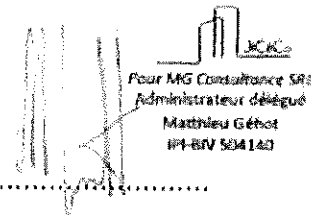
Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3,87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3,92 §3)

Bruxelles, le 19 avril 2023

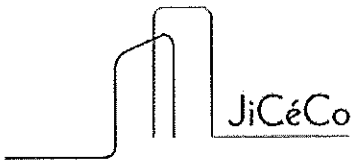


Alexis d'Oreye  
Gestionnaire



Logo of MG Consultance SRS  
Pour MG Consultance SRS  
Administrateur délégué  
Matthieu Gébot  
IP1-BIV 504140

MG Consultance  
Administrateur



Association des Copropriétaires

Résidence « ACP CENTRAL GARDEN BLOC B »  
Sise Rue de l'Orphelinat 36  
A 1070 Bruxelles

Numéro d'entreprise : BCE 0689.774.324

**PROCES-VERBAL DE CARENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 20 Avril 2023 (2<sup>ème</sup> séance)**

Le 20 avril 2023, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « CENTRAL GARDEN – BLOC B » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, dans la salle « Harald » dans Thon hôtel Brussels city centre, sis Avenue du Boulevard 17 à 1210 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le Syndic suivant la lettre du 04 avril 2023.

La séance est ouverte à 20h00, Monsieur Alexis d'Oreye représente JiCéCO S.A.

La liste des présences et procurations sont déposées sur le bureau et resteront annexées au livre des procès-verbaux. Les 0 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 25 forment 0 / 1.7976 èmes de la copropriété.

***L'assemblée n'est pas valablement constituée ne réunissant pas le double quorum, à savoir la présence ou représentation de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art. 577.6 §5 – 2<sup>ème</sup> alinéa) et les copropriétaires présents et/ou représentés ne réunissant également pas le quorum de représentation soit plus des trois quarts des quotes-parts dans les parties communes (art 577.6§5 – 3<sup>ème</sup> alinéa).***

Ces constatations étant unanimement reconnues, la séance est aussitôt levée à 20h30.

***Le présent procès-verbal de carence tient lieu de convocation à la seconde Assemblée Générale. Pour rappel, l'assemblée pourra délibérer valablement quel que soit le nombre des membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires (art. 577.6 §5 – 4<sup>ème</sup> alinéa).***

**CONVOCATION :**

**Cette Assemblée Générale se tiendra :**

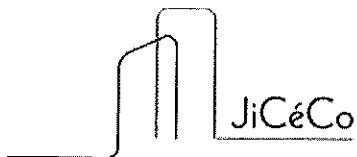
**Le 08 juin 2023**

**A 15H00**

**Au bureau de JICECO S.A**

**Chaussée de la Hulpe, 150  
1170 Bruxelles**

**Avec le même ordre du jour.**



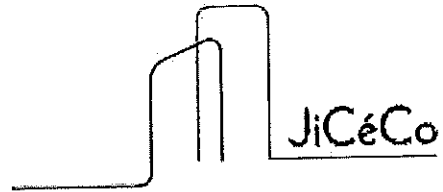
Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 577-9, §2)

Bruxelles, le 20 avril 2023

.....  
Gestionnaire

Association des Copropriétaires  
Résidence « CENTRAL GARDEN - BLOC B »  
Sise Rue de l'orphelinat 36  
à 1070 Bruxelles  
N° d'enregistrement : BCE 0689.774.522



PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU  
9 MAI 2022 (2<sup>ème</sup> séance)

Le 17 février 2022, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « CENTRAL GARDEN - BLOC A » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, virtuellement via la plateforme ZOOM.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 26 mars 2022

La séance est ouverte à ... 20h14, Monsieur Alexis d'Oreye représente JICéCO S.A.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Pour rappel : « L'Assemblée Générale Ordinaire du 17 février 2022 n'était pas valablement constituée ne réunissant pas le double quorum, à savoir la présence ou représentation de plus de la moitié des propriétaires possédant ensemble au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes (art 577.6§5 - 2ème alinéa) et les copropriétaires présents et/ou représentés ne réunissant également pas le quorum de représentation soit plus des trois quarts des quotes-parts dans les parties communes (art 577.6§5 - 3ème alinéa).

Il est rappelé que l'Assemblée Générale faisant suite à l'Assemblée Générale de carence peut délibérer valablement quelque soit le nombre de membres présents ou représentés et les quotes-parts de copropriété dont ils sont titulaires (art 577.6§5 - 4ème alinéa).

Les ..... S ..... copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 25, forment ... 3 ... 119 ... 117.976 èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

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

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance :

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés à la majorité requise, de nommer comme Président(e) de séance M/Mme

El .....  
..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

2. Examen et approbations des comptes :

2.1. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2020 et décision à prendre quant à leur approbation :

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/12/2020 € 0

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

**2.2. Examen des comptes arrêtés au 31/12/2021 et décision à prendre quant à leur approbation :**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 31/12/2021

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

**3. Présentation du budget de l'exercice janvier - décembre 2022 (cfr. Annexe 1) et décision à prendre afin de fixer ce budget.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

• Pour les copropriétés en comptes trimestriels ou autres :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise adopte le budget présenté à titre indicatif pour le prochain exercice à la somme de 20140 €.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre  
..... / ..... quotités abstention

**4. Adaptation éventuelle du fonds de roulement et du fonds de réserve**

**4.1. La situation du fonds de roulement à la date de clôture des comptes est de 10.000,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide soit :

1) de maintenir le niveau du fonds de roulement à 4,5/12 èmes du budget voté lors de la précédente résolution au point 3 en le portant de la somme de ..... € à la somme de ..... €, soit une augmentation de ..... € à financer par ..... appel(s) trimestriel(s) à lancer au .....

2) de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 10.000,00 €

3) de surseoir au vote de cette résolution.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

**4.2. La situation du fonds de réserve à la date de clôture des comptes est de 0,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.**

La situation du fonds de <sup>réserve</sup> roulement à la dernière clôture des comptes est de .....0,00.....€.

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

Conformément aux décisions antérieures, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide soit : *de ne pas augmenter le fonds de réserve*

- 4) de maintenir le niveau du fonds de roulement à 4,5/12 èmes du budget voté lors de la précédente résolution au point 3 en le portant de la somme de .....€ à la somme de ..... €, soit une augmentation de .....€ à financer par ..... appel(s) trimestriel(s) à lancer au .....
- 5) de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de .....€
- 6) de surseoir au vote de cette résolution.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

**5. Décharges à donner**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des Copropriétaires présents et/ou représentés).

5.1. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, donne décharge/ne donne pas décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

5.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, donne décharge/ne donne pas 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 Statutaire. *Sans objet*

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

5.3. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, donne décharge/ne donne pas décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

**6. Nominations statutaires et mandats**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés).

**6.1. Conseil de Copropriété**

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

- Assesseur 1 : M/Mme *Uz.*

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

- Assesseur 2 : M/Mme BUYSE .....

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

- Assesseur 3 : M/Mme .....

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

- Assesseur 4 : M/Mme .....

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

- Assesseur 5 : M/Mme .....

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

## 6.2. Commissaire(s) aux comptes

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, désigne le(s) Commissaire(s) aux comptes en nommant à cette fonction :

M/Mme/la société Conseil de Copropriété pour représentation *par un commissaire élu par l'Assemblée Générale au*

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

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 au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il(s) fera(ont) rapport.

## 6.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise le contrat de syndic de JICÉCO S.A. est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

..... / ..... quotités pour,  
..... / ..... quotités contre,  
..... / ..... quotités abstention,

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de JICÉCO S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet [www.jiceco.be](http://www.jiceco.be)

## 7. Décision à prendre quant à modifier la quinzaine pendant laquelle doit se tenir l'Assemblée Générale Ordinaire



Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide

*de choisir la deuxième quinzaine de mars comme quinzaine légale.*

...../..... quotités pour,  
...../..... quotités contre  
...../..... quotités abstention

**8. Information à donner concernant les réceptions définitives.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, se déclare valablement informée.

...../..... quotités pour,  
...../..... quotités contre  
...../..... quotités abstention

**9. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, se déclare valablement informée.

...../..... quotités pour, *Ticelw Kone Energie*  
...../..... quotités contre  
...../..... quotités abstention *KBC Virrogron Mondochem*

**10. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide

*d'accepter cette proposition*

...../..... quotités pour,  
...../..... quotités contre  
...../..... quotités abstention

**11. Points inscrits à l'ordre du jour à la demande d'un copropriétaire. (Reprendre les demandes écrites et arrivées dans les délais, soit au minimum trois semaines avant le premier jour de la quinzaine de la tenue de l'assemblée générale).**

**11.1. Décision à prendre quant à installer un adoucisseur d'eau (Devis présenté par Logement pour Tous)**

Majorité nécessaire : Majorité absolue (soit + de 50 % du total des quotités des copropriétaires présents et/ou représentés)

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et/ou représentés/à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide

*de donner mandat au conseil de copropriété pour un montant maximum de 6.000 € pour la pose du devis.*



...../..... quotités pour,  
...../..... quotités contre  
...../..... quotités abstention


L'ordre du jour étant épuisé, la lecture du présent procès-verbal ayant été réalisée en cours de séance, le syndic invite les copropriétaires encore présents ou leurs mandataires à le signer.

La séance est levée à 20 h 30

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 577-6 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 577-9, §2)

Bruxelles, le 17/02/2022

  
Président de séance

  
Gestionnaire

.....

Suivent les signatures des copropriétaires encore présents à la fin de l'Assemblée ou leurs mandataires :