

Association des Copropriétaires
Résidence «Résidence E»
Avenue du Forum, 13-17
1020 Bruxelles
BCE: 0850.251.718

Procès-Verbal Assemblée Générale Ordinaire

Le 28 mars 2022 à 18h30

Tenue dans la salle Senior's Serenity

77, Rue Gustave Demanet

1020 Laeken

- Prise des présences à partir de 18h00 -

1. Validité de l'Assemblée Générale

92 Copropriétaires sur 178 sont présents ou représentés.

6.097 quotités sur 10.000 sont présentes ou représentés.

Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

La majorité des copropriétaires présents s'oppose à tout enregistrement de l'Assemblée.
Mr Corthals et Mme Dogustan sont favorables à un enregistrement.

2. Election du Président et du Secrétaire de l'Assemblée Générale - majorité absolue

propose sa candidature pour être Président. À la majorité requise, l'Assemblée vote contre.

propose sa candidature pour être Président. l vote contre. Mme et l s'abstiennent.

À la majorité requise, l est nommé Président de séance.

Le Syndic propose sa candidature pour être secrétaire.
À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue

L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le 30/03/2023, même endroit, même heure.

4. Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé et des représentants Forum Parc- espaces verts et Chauffage

Le Syndic informe l'Assemblée des interventions encourues dans l'exercice écoulé :

- Ascenseurs : diverses interventions ont été réalisés sur les ascenseurs. Notamment point de vue des asservissements et analyses de risque (réalisée 1X/15ans)

Un contrat d'expertise est toujours actif pour les entrées Ostie et Pompéi avec Lift Expertise.

- Porte sectionnelle du GG remplacée conformément à la décision de l'AGO de 2020
- Incendie : Vérification annuelle et remplacement du matériel défectueux/obsolètes, pose des pictogrammes et plans d'évacuations dans le GG conformément à la décision de l'AGO de 2020.
- Sinistres : plusieurs sinistres dégâts des eaux et vandalisme ont été ouvert et suivi auprès du courtier et de la compagnie d'assurance (détails repris ci-dessous).
- Contentieux : plusieurs dossiers de recouvrement de charges ont fait l'objet d'un suivi auprès d'ARAG et/ou [redacted] (détails reprise ci-dessous).
Un dossier concernant l'introduction de plusieurs recours en justice a également fait l'objet d'une défense auprès de [redacted] (non couvert par ARAG).
- Concierge : suivi des prestations des concierges.
Pour deux entrées, le concierge est en absence de longue durée. Le point a été débattu en AGE du 23 et 24/03/2022.
- Eclairage extérieur : recherches effectuées par la société Electry-city. En cours.
- Gestion des déchets : pour deux entrées, commande de conteneurs supplémentaires et remplacement des conteneurs actuels par des conteneurs à clé (imposé par Bruxelles Propreté). De manière générale, la gestion des locaux poubelles par le concierge ou la société de nettoyage qui le remplace demande énormément de temps.
- Syndic Parc et Chauffage : absence de décompte chauffage dans 4T 2021 et absence de réunion entre représentants et syndics depuis novembre 2021, point discuté plus bas dans l'ordre du jour.

Le Conseil de copropriété se joint au rapport du Syndic.

[redacted] explique oralement son rapport à l'Assemblée concernant le Forum Parc-
Espaces verts.

Une visite du parc en présence du jardinier du parc a eu lieu. La vérification des comptes n'a malheureusement pas encore pu avoir lieu.

La clôture des comptes a été décalé de mars à juin.

[redacted] explique oralement son rapport à l'Assemblée concernant le Forum chauffage.

Malgré les relances, les infiltrations d'eau en chaufferie n'ont pas encore été résolues. Actuellement, le chauffage fonctionne sur les anciennes chaudières.

[redacted] souligne un manque de suivi, de réponses, de communication... de la part du Syndic du Parc et souhaite demander de ne pas le reconduire.

[redacted] prend la parole pour donner quelques éclaircissements au sujet de la gestion Forum Parc et chauffage.

Le représentant de l'Assemblée Générale prend également la parole pour expliquer son point de vue.

Certains copropriétaires souhaitent inscrire dans le Procès-Verbal qu'ils trouvent qu'il y a un conflit d'intérêt à ce que tel ou tel soit copropriétaire et également en charge de la gestion du Forum Parc et Chauffage.

L'Assemblée Générale prend acte des différents rapports présentés.

5. Comptabilité

a. Rapport du Commissaire aux Comptes

Compte tenu des dispositions comptables en vigueur, il ressort de nos travaux de contrôle que les comptes au 31 décembre 2021 de l'ACP Parc du Forum - Immeuble E traduisent fidèlement et correctement la situation financière et le patrimoine de la copropriété. Les quelques recommandations émises dans ce rapport portent sur de montants peu significatifs et ne remettent aucunement en question notre conclusion d'ensemble. Nous proposons de ce fait à l'assemblée générale d'approuver le bilan ainsi que l'état des dépenses clôturés au 31 décembre 2021 et de donner décharge au syndic pour la période écoulée.

b. Approbation de la répartition des charges et du bilan, décharge au Syndic - majorité absolue. (période du 01/01/2021 au 31/12/2021)

À la suite des informations données par le Commissaire aux comptes, l'Assemblée Générale approuve à la majorité requise les comptes et donne décharge au Syndic pour la comptabilité.

Le représentant de l'Assemblée Générale s'abstiennent.

et

et votent contre.

c. Etat des arriérés de charges

Ci-dessous le détail des comptes copropriétaires mis à jour au 25/03 :

(C) => crédit

(D) => débit

Le Syndic rappelle l'Assemblée que le T4 2021 a été envoyé le 09/03 et que les copropriétaires ont 30 jours pour le payer.

souhaite obtenir son décompte en papier et plus par mail.

		522.64	522.64	0.00
15.97	0.00	(D) 15.97		
955.68	955.68	0.00		
	1 487.80		745.43	(D) 742.37
639.24	639.24	0.00		
	34.62	34.62	0.00	

3

ACP Residence E

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 28/03/2022
V19-20.1

Boulevard du Triomphe 144,
Brussel 1160 Bruxelles.
BE 0898 261 372
I.P.I. n°500 457 - 505 726 - 506 967 - 511648



Couet & Associés
Syndic - Gestion Privative

Tél. : 02 644.58.34
Mail : audergem@couet.be
Web : www.couet.be

	1 228.21	0.00	(D) 1 228.21
597.99	597.99	0.00	
66.77	0.00	(D) 66.77	
	1 049.96	557.26	557.26 0.00
		94.28	(D) 955.68
802.83	0.00	(D) 802.83	
		1 233.47	0.00 (D) 1 233.47
3 346.04	1 537.48	(D) 1 808.56	
557.26	0.00	(D) 557.26	
840.59	840.59	0.00	
0.00	139.26	(C) 139.26	
0.00	3 102.54	(C) 3 102.54	
522.64	522.64	0.00	
1 297.37	1 297.37	0.00	
680.40	680.40	0.00	
1 193.59	1 193.59	0.00	
0.00	2 010.19	(C) 2 010.19	
553.67	0.00	(D) 553.67	
557.26	0.00	(D) 557.26	
58.25	0.00	(D) 58.25	
1 354.12	627.41	(D) 726.71	
3 030.25	3 030.25	0.00	
1 035.09	1 035.09	0.00	
1 085.76	0.00	(D) 1 085.76	
761.32	761.32	0.00	
0.00	461.89	(C) 461.89	
840.59	0.00	(D) 840.59	
	1 381.21	0.00	(D) 1 381.21
987.87	987.87	0.00	
522.64	0.00	(D) 522.64	
1 069.03	0.00	(D) 1 069.03	
34.62	34.62	0.00	
1 557.73	1 557.73	0.00	
1 523.05	1 523.05	0.00	
522.64	522.64	0.00	
1 096.99	0.00	(D) 1 096.99	
15.97	0.00	(D) 15.97	
830.51	830.51	0.00	
575.91	575.91	0.00	
	2 128.63	993.57	(D) 1 135.06
		110.70	110.70 0.00
34.62	0.00	(D) 34.62	
907.26	907.26	0.00	
984.40	0.00	(D) 984.40	
0.00	512.36	(C) 512.36	

Boulevard du Triomphe 144,
 Brussel 1160 Bruxelles.
 BE 0898 261 372
 I.P.I. n°500 457 - 505 726 - 506 967 - 511648



Tél. : 02 644.58.34
 Mail : auderahem@couet.be
 Web : www.couet.be

Couet & Associés
 Syndic - Gestion Privative

	1 024.92	0.00	(D) 1 024.92	
	1 593.58	1 593.58	0.00	
0.00	111.00	(C) 111.00		
	950.29	0.00	(D) 950.29	
1 096.99	1 096.99	0.00		
840.59	0.00	(D) 840.59		
	2 318.53	400.00	(D) 1 918.53	
359.60	0.00	(D) 359.60		
	968.36	0.00	(D) 968.36	
	4 708.87	3 343.22	(D) 1 365.65	
	1 069.71	0.00	(D) 1 069.71	
34.62	34.62	0.00		
982.50	982.50	0.00		
1 024.33	1 024.33	0.00		
1 862.88	1 862.88	0.00		
	587.37	587.37	0.00	
1 861.15	0.00	(D) 1 861.15		
1 158.97	1 158.97	0.00		
761.55	0.00	(D) 761.55		
1 010.55	0.00	(D) 1 010.55		
	522.64	0.00	(D) 522.64	
563.37	563.37	0.00		
	522.64	0.00	(D) 522.64	
522.64	522.64	0.00		
329.04	0.00	(D) 329.04		
90.30	0.00	(D) 90.30		
	7 263.83	4 091.39	(D) 3 172.44	
970.68	0.00	(D) 970.68		
5 718.42	960.51	(D) 4 757.91		
1 034.41	1 034.41	0.00		
563.37	0.00	(D) 563.37		
1 122.52	1 122.52	0.00		
		1 035.09	0.00	(D) 1 035.09
	1 079.93	1 079.93	0.00	
830.51	830.51	0.00		
56.74	0.00	(D) 56.74		
	2 854.95	2 854.95	0.00	
	1 576.42	1 576.42	0.00	
	1 477.35	1 477.35	0.00	
1 119.96	0.00	(D) 1 119.96		
	940.97	0.00	(D) 940.97	
	1 571.07	1 571.07	0.00	
563.37	563.37	0.00		
1 302.97	0.00	(D) 1 302.97		
		522.64	0.00	(D) 522.64

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Boulevard du Triomphe 144,
Brusset 1160 Bruxelles.
BE 0898 261 372
I.P.I. n°500 457 - 505 726 - 506 967 - 511648



Tél. : 02 644.58.34
Mail : auderghem@couet.be
Web : www.couet.be

	563.75	0.00	(D)	563.75		
	640.73	640.73	0.00			
	1 183.84	683.84	(D)	500.00		
	692.09	0.00	(D)	692.09		
	1 1034.41	0.00	(D)	1 034.41		
	1 062.37	1 062.37	0.00			
	1 158.97	0.00	(D)	1 158.97		
	0.00	6.25	(C)	6.25		
	258.43	258.43	0.00			
		1 032.06		1 057.72	(C)	25.66
	1 058.95	0.00	(D)	1 058.95		
557.26	0.00	(D)	557.26			
	1 408.12	1 408.12	0.00			
	182.47	182.47	0.00			
		1 069.71		1 069.71		0.00
	597.99	597.99	0.00			
	1 943.46	1 943.46	0.00			
	0.00	312.60	(C)	312.60		
	1 250.61	1 250.61	0.00			
	72.96	72.96	0.00			
	47.88	47.88	0.00			
		0.00		331.67	(C)	331.67
820.91	859.62	(C)	38.71			
				1 897.20		811.63 (D) 1 085.57
34.62	34.62	0.00				
830.51	830.51	0.00				
1 158.97	0.00	(D)	1 158.97			
	82.28	0.00	(D)	82.28		
	2 048.10	1 888.00	(D)	160.10		
	288.49	96.83	(D)	191.66		
	0.00	0.00	0.00			
	1 228.21	1 228.21	0.00			
1 193.59	1 193.59	0.00				
	563.37	563.37	0.00			
	1 008.49	435.04	(D)	573.45		
0.00	1 078.55	(C)	1 078.55			
34.62	34.62	0.00				
		10.08	10.08	0.00		
				1 763.93		793.25 (D)
970.68		0.00	462.38	(C)	462.38	
			881.02	881.02	0.00	
0.00	212.01	(C)	212.01			
	572.26	572.26	0.00			
	952.13	0.00	(D)	952.13		

Boulevard du Triomphe 144,
Brussei 1160 Bruxelles.
BE 0898 261 372
I.P.I. n°500 457 - 505 726 - 506 967 - 511648



Tél. : 02 644.58.34
Mail : auderghem@couet.be
Web : www.couet.be

1 244.15	1 244.15	0.00		
		2 761.68	600.00 (D) 2 161.68	
608.07	608.07	0.00		
	1 067.74	1 719.48	(C) 651.74	
	531.21	531.21	0.00	
	10.08	10.08	0.00	
955.68	0.00	(D) 955.68		
	1 096.99	1 096.99	0.00	
1 512.97	1 512.97	0.00		
	175.00	0.00	(D) 175.00	
	592.02	0.00	(D) 592.02	
	403.18	0.00	(D) 403.18	
	531.21	0.00	(D) 531.21	
0.00	3 170.89	(C) 3 170.89		
602.10	0.00	(D) 602.10		
	1 193.59	1 193.59	0.00	
1 030.19	0.00	(D) 1 030.19		
	588.29	0.00	(D) 588.29	
	1 193.59	0.00	(D) 1 193.59	
	3 116.79	0.00	(D) 3 116.79	
	34.62	34.62	0.00	
		0.00	172.30 (C) 172.30	
531.21	531.21	0.00		
	1 035.09	1 035.09	0.00	
	262.27	262.27	0.00	
555.67	555.67	0.00		
608.07	608.07	0.00		
4 005.39	1 680.14	(D) 2 325.25		
563.37	0.00			
0.00	(D) 694.97			
1 096.99	0.00	(D) 1 096.99		
	899.73	899.73	0.00	
	0.00	788.37	(C) 788.37	
		563.75	0.00 (D) 563.75	
590.98	590.98	0.00		
557.26	0.00	(D) 557.26		
	1 154.58	1 154.58	0.00	
1 035.09	0.00	(D) 1 035.09		
	862.18	0.00	(D) 862.18	
	0.00	1 013.79	(C) 1 013.79	
		1 117.15	1 117.15	0.00
802.83	802.83	0.00		
	531.21	531.21	0.00	
	1 079.79	1 079.79	0.00	
	1 096.99	1 096.99	0.00	

7

ACP Residence E

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 28/03/2022
V19-20.1

	5 441.06	1 410.00	(D) 4 031.06
	1 189.67	150.34	(D) 1 039.33
	2 542.92	1 186.41	(D) 1 356.51
597.99	597.99	0.00	
0.00	913.59	(C) 913.59	
34.62	34.62	0.00	
1 511.97	1 511.97	0.00	
	743.63	0.00	(D) 743.63
	1 002.87	439.50	(D) 563.37
34.62	34.62	0.00	
	1 279.81	0.00	(D) 1 279.81
15.97	21.86	(C) 5.89	
	1 356.53	0.00	(D) 1 356.53
	0.00	840.11	(C) 840.11
2 646.55	2 646.55	0.00	
1 000.47	0.00	(D) 1 000.47	
1 824.14	1 824.14	0.00	

6. Procédures judiciaires en cours

a. Dossiers en cours

Dossiers recouvrement de charges suivis par ARAG et/ou :

: Solidarité nu-propriétaire, plusieurs versements de ce dernier ont été réalisés en vue de solder la dette de Mme Hassewer.

: Administrateur de biens désigné par le juge. La dette va pouvoir être soldée.

: ARAG leur a envoyé plusieurs courriers. Pas de réponses. Montant peu élevé. En attente instructions

: accord trouvé quant à la signature d'un acte pour la vente de l'appartement afin de solder la dette.

: Solde en cours de paiement, accord trouvé.

: Curateur désigné, la dette va pouvoir être soldée.

: en cours auprès d'ARAG.

: plan de paiement accordé mais non respecté, en cours.

: en cours auprès d'ARAG.

Dossier défense en justice :

: appel de la décision introduite auprès de la justice, en cours.

- b. Procédure à l'encontre du Syndic Forum parc/espace vert et chauffage – mandat à donner au conseil de copropriété, en cas de nécessité, pour entamer des démarches en justice – état sur la situation actuel - majorité absolue
Par mandat au 'Conseil', il est entendu l'avocat

et le représentant de

s'abstiennent.

À la majorité requise, l'Assemblée décide de donner mandat à (le
conseil de copropriété).

quitte l'Assemblée à 20h37.

- c. Assignment – en cas de nécessité - état d'encombrements de sa terrasse
– non-respect du ROI – majorité absolue
informe l'Assemblée qu'elle avait adressé un courrier à mais
que celui-ci n'a pas répondu.

À la majorité requise l'Assemblée décide d'assigner, en cas de nécessité,
et votent contre.

Le représentant de et s'abstiennent.

- d. Assignment – en cas de nécessité - état d'encombrements de sa
terrasse – non-respect du ROI – majorité absolue
À la majorité requise l'Assemblée décide d'assigner, en cas de nécessité,

Le représentant de et s'abstiennent.
et votent
contre.

Le représentant de Mr Pieltain quitte l'Assemblée à 20h46.

- e. Assignment – en cas de nécessité - désorganisation de la copropriété -
majorité absolue
À la majorité requise l'Assemblée décide d'assigner, en cas de nécessité,

et s'abstiennent.
et votent contre.

7. Sinistres

- a. Dossiers ouverts – point information

494025 - Infiltration

494029 - Infiltration toiture

Le taux d'humidité chez était toujours significatif lors de notre
dernier passage. La réparation de la cause venait cependant d'être réalisée.
À présent, le plafond de devrait être bien sec.

Un nouveau devis a été demandé et nous sommes en attente de celui-ci.

Les factures de réparation de la cause ont été imputées dans le sinistre 494029.

Il a été demandé au comptable de fusionner à nouveau ces deux sinistres pour ne
garder que le 494029.

494036 - Sin-36 - Infiltration Madame Daumerie

Ce sinistre fera l'objet d'une décision d'Assemblée Générale (voir AGE du 23/03 Pompéi)

Celui-ci est terminé. Cependant, compte tenu du montant à prendre en charge par l'ACP POMPEI, il est préférable d'obtenir une décision d'AG.

494039 - SIN-39-Infiltration local poubelles ROME

À clôturer

494041 - SIN-41-DE Infiltration plafond

Ce dossier est en attente d'une décision d'Assemblée Générale quant à la réfection de la toiture terrasse du 14ème étage pour l'entrée OSTIE.

494043 - SIN-43-DE Infiltration cave

En attente réception facture de remise en état de chez
Une fois la facture obtenue, ce dossier sera clôturé à charge de

494045 - SIN-45-DE Infiltration depuis R.062 vers étages du dessous jusque -1

Dans ce dossier, nous avons été informés que (à l'origine du sinistre via une cause privative) n'était pas assurée.
Un recours à son attention n'est donc pas possible. Il est donc inévitable de faire apparaître ce dossier dans la statistique sinistre de l'immeuble.
Un administrateur de biens a été désigné dans ce dossier.
Les propriétaires sinistrés ont été indemnisés à hauteur de 100% HTVA des montants accordés par l'expert.
Néanmoins, ceux-ci n'ont pas encore réalisés leurs travaux de remise en état puisque l'administrateur n'est toujours pas parvenu à réparer la cause chez

Nous avons laissé à ce dernier jusqu'au 15 mars 2022 pour nous communiquer la preuve de la réparation de la cause.

Celui-ci n'étant pas revenu vers nous, nous adressons un feu vert aux propriétaires pour la remise en état de leur appartement afin de pouvoir clôturer le dossier en privatif à

Si, d'aventure, un nouveau sinistre devait se présenter en raison de la même cause, la compagnie d'assurance n'interviendra plus et l'ensemble des frais devront être portés en compte de
L'administrateur est informé de la chose.

494046 - SIN-46-DM Bris de vitre séparation de terrasse

À clôturer.

494047 - SIN-47-DE Infiltration gaine technique

Dossier fusionné avec le 494055.

494048 - SIN-48-Dégâts porte d'entrée conciergerie

Nous attendons le départ de
remplacement de la porte.

afin de procéder aux travaux de

494049 - 2021 SN49 - DI Effraction cave

Dans ce dossier, nous attendons toujours la TVA sur les factures de House Protect.
Une fois ces montants obtenus, nous procéderons à une première clôture. Décisions
AGE 23/03 Pompei et 24/03 Ostie.

494050 - 2021 SN50 - BV Bris de vitre

Ce dossier concerne un bris de vitre chez
Celui-ci a été déclaré au courtier en septembre 2021 avec relance en décembre
2021.

En attente retour courtier ().

494051 - 2021 SN51 - DE Rome infiltration caves +

L'expertise dans ce dossier s'est tenue le 1er mars 2022.

Celui-ci concerne une origine privative (trou dans la baignoire de).

En attente retour afin de pouvoir procéder aux remboursements et
clôturer ce dossier.

494052 - 2021 SN52 - DE Infiltration toiture -

Ce dossier concerne des infiltrations chez
d'un manque d'étanchéité d'une cheminée en toiture.

La cause a bien été réparée par la firme ATOU'CORDES en février 2022.

En attente du devis de remise en état de afin de pouvoir obtenir
une indemnité de la part de la compagnie et clôturer le dossier.

494053 - 2022 SN53 - DE - Fuite radiateur

À clôturer.

494054 - 2022 SN54 - DE - Infiltration O.032 - O.022

Ce sinistre concerne une infiltration chez

en provenance de chez

(fuite au niveau du siphon de la baignoire et donc

privatif).

Ce dernier a procédé à la réparation de la cause et nous attendons un devis de
remise en état de la part de afin de poursuivre ce dossier.

Je relance immédiatement cette dernière.

494055 - 2022 SN55 - DE - Fuite gaine technique (ROME)

Ce dossier concerne une fuite dans une gaine technique ayant impactée plusieurs
appartements dans l'entrée ROME.

La cause ayant été réparée récemment, nous attendons à présent les instructions
des copropriétaires concernés.



494056 - 2022 SN56 - DM - Bris de séparation de terrasse suite tempête

Ce dossier concerne le bris de vitre de deux séparations de terrasses suite aux tempêtes de février.

La firme VITRACO a été mandatée pour procéder aux réparations.

Dès que nous disposons des factures, nous demanderons l'indemnité à la compagnie et le dossier sera clôturé.

494057 - 2022 SN57 - DM - Dégradation coupole ROME

Il s'agit ici d'une coupole cassée en toiture de l'entrée ROME. La firme ASPHALTAGE & ETANCHEITE a procédé au remplacement de celle-ci.

Une fois la facture en notre possession, l'indemnité sera réclamée à la compagnie et ce dossier pourra être clôturé.

494058 - 2022 SN58 - DE - Infiltration cave

Il s'agit ici de remontées d'humidité dans la cave de réseau d'égouttage. En cours d'étude.

en provenance du

Ce dossier sera transmis au courtier une fois la cause réparée.

Ce dernier a cependant déjà été averti de ce dossier oralement.

494059 - Concerne une fuite depuis une conduite de chauffage dans le sol du hall d'entrée de l'ACP Ostie.

La réparation de la cause est en cours et un devis de remise en état a déjà été demandé.

Nous demandons également l'intervention de la compagnie d'assurance.

L'Assemblée prend acte de ces informations.

informe que la société Vitracco n'est toujours pas venue réparer sa séparation de terrasse.

- b. Détermination du montant à partir duquel on déclare un sinistre à la compagnie d'assurance – proposition de fixer ce montant à 1.000€ - majorité des 2/3

À l'unanimité, l'Assemblée décide de ne pas déclarer de dossier sinistre en-dessous de 1.000€.

8. Décharges et quitus - majorité absolue

- a. Décharge et quitus au Conseil de Copropriété - majorité absolue

Décharge et quitus sont donnés au Conseil de Copropriété.

s'abstient.

et

votent contre.

- b. Décharge et quitus au Commissaire aux Comptes
Décharge et quitus sont donnés au Commissaire aux Comptes pour sa mission.

et s'abstiennent.
vote contre

- c. Décharge et quitus au Syndic pour sa gestion
Décharge et quitus sont donnés au Syndic pour sa gestion.

s'abstient.
et votent contre.

- d. Représentant « Forum – Parc / espaces verts »
Décharge et quitus sont donnés au représentant du Forum – Parc / espace verts pour sa gestion.

vote contre.

- e. Représentant « Forum – Chauffage »
Décharge et quitus sont donnés au représentant du Forum – Chauffage pour sa gestion.

vote contre.

9. Elections - majorité absolue

- a. Entériner l'élection des membres du Conseil de Copropriété

ROME : et
POMPEI : et
OSTIE : il et

L'Assemblée prend acte de ces informations et entérine l'élection de chacun des membres du conseil de copropriété des 3 entrées.

..... et s'abstiennent.
vote contre.

- b. Election du Commissaire aux Comptes externe
Grant Thornton représente sa candidature.
À la majorité requise, de la société Grant Thornton est élue.
vote contre.

- c. Election du représentant « Forum – Parc / espaces verts »
..... représente sa candidature.
À la majorité requise, est élu.
s'abstient.

- d. Election du représentant « Forum – Chauffage »
et souhaitent présenter leurs candidatures.

La majorité de l'Assemblée vote contre l'élection de
vote pour.
s'abstient.
n'est pas élu.

À la majorité requise, l'Assemblée vote pour l'élection de
vote contre.
est élu.

10. Travaux et financements – mandat à donner éventuellement au conseil de copropriété –
majorité des 2/3

- a. Installation d'une vanne d'arrêt de l'alimentation en eau en cas d'incendie pour les 3
entrées : Ostie-Pompei-Rome

Le Syndic a reçu une offre de la société la Chaleur & l'eau :
Placement d'une vanne d'isolement pour l'ensemble de l'immeuble.
Prix proposé : 3.265,00 € htva.

Remplacement vanne incendie intérieur.
Prix proposé : 1.089,43 € htva.

Mr Devidal suggère d'installer un détecteur sur la vanne.
À la majorité requise, l'Assemblée décide de valider le placement d'une vanne
d'isolement pour l'ensemble de l'immeuble.

Financement (majorité absolue) : Les travaux seront financés via les charges
courantes.

s'abstient.
et votent contre.

- b. Remise en peinture des façades avant et arrière et réparation / traitement des
bétons extérieurs – mise à jour des offres

Lors de l'AGO E du 24/09/2020 : l'Assemblée avait décidé de valider les offres de la
société Atou'cordes pour un montant de 247.600€ htva.

Aujourd'hui, l'augmentation des prix sur ces devis est de +/- 16%.
De plus, l'entrepreneur nous met en garde concernant la partie des travaux facturés
en régie et qui pourrait doubler le montant total de la facture.

suggère à l'Assemblée de reprendre les discussions avec la société
Atou'cordes. Et si cela n'aboutit pas, de reprendre contact avec les autres firmes

pour mettre à jour les offres qui avaient été proposées en AGO 2020. En cas de nécessité, un nouvel appel d'offres sera réalisé auprès d'autres sociétés. suggère aussi de pouvoir mandater un expert pour le suivi de l'ensemble de ces travaux.

À la majorité requise, l'Assemblée décide de mandater un expert, demande une remise en concurrence des offres et demande de convoquer une Assemblée Générale Extraordinaire.
vote contre.

c. Rénovation des marquages au sol pour les emplacements de parkings extérieurs

Le Syndic a reçu une offre de la société Renov'home concept :

LIGNES EMPLACEMENTS (70) :

- Installation
 - Balayage des surfaces à peindre (déchets arbres)
 - Soufflage des zones à peindre (poussières)
 - Fourniture et pose des tapes (ou autre moyen) de démarcation sur chaque emplacement
 - Fourniture et application de deux couches de peinture Traffic paint blanc
 - Enlèvement des tapes
 - Repli général
- Prix pour 70 emplacements : 70x85 euros htva = 5.950 euros htva

NUMEROTATION (de 1 à 50):

Descriptif similaire mais réalisation des chiffres au pochoir

Prix pour numéroter 50 emplacements : 50x40 euros htva = 2.000 euros htva

Total : 7.950€ htva

Les copropriétaires suivants, présents et représentés, votent contres : |

et

Les copropriétaires suivants, présents et représentés, s'abstiennent : |

et

À la majorité requise 4.636/5.894 quotités, l'Assemblée donne son accord pour ces travaux.

Financement (majorité absolue)

L'assemblée générale unanime décide de financer le travail par un prélèvement dans les charges courantes.

d. Travaux infiltrations périphérie toit du GG jouxtant le garage immeuble « D »
prend la parole et explique à l'Assemblée les travaux qui devront être envisagés.

L'Assemblée prend acte de ces informations.

- e. Dispositif anti-motos à placer sur le trottoir à côté du portail de l'entrée
À la majorité requise, l'Assemblée décide de refuser le dispositif anti-motos sur le trottoir.

11. Budget – majorité absolue

- a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières.

Contrats pour Immeuble E :

Honoraires Syndic Forum	Atelier Gestion
Honoraires Syndic ACP	Couet&Associés
Assurance incendie - courtier	Axa – Valex Assurances
Commissaire aux comptes	Grant Thornton
Protection juridique	ARAG
RC Conseil de copropriété	Allianz
Entretien Portail	Poortcenter
Entretien Porte de garage GG	Portomatic

- i. Ratification changements de courtier et de contrat d'assurance incendie
À l'unanimité, l'Assemblée ratifie les changements de courtier (Valex) et de contrat d'assurance incendie (Axa).
- j. Ratification de l'adaptation du capital assuré du contrat d'assurance incendie
Le capital assuré auparavant était de 26.800.976,80€ (ABEX 878), après expertise, il a été revu à la hausse et s'élève actuellement à 29.700.000 €

À l'unanimité, l'Assemblée ratifie l'adaptation du capital assuré du contrat d'assurance incendie.

- k. Reconduction du contrat avec le gestionnaire du parc/espace vert et de la chaufferie – proposition de ne pas reconduire le contrat comme décidé lors de l'AGO du 24/09/2020
À l'unanimité, l'Assemblée décide de voter contre la reconduction du Syndic Atelier Gestion pour le Forum Parc-espaces verts et Chauffage.

- b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes – décomptes trimestriels

Le montant total dépensé en 2021 (appels fonds de réserve compris), sur les 4 trimestres, s'élevait à 567.111,86€.

Appels au fonds de réserves

- Rome : 49.920€
- Pompei : 56.000€
- Ostie : 48.000€

⇒ 153.920€ au total

Or fonds de réserve, le montant des dépenses s'élevait à € 413.191,86.

L'Assemblée prend acte de ces informations.

c. Fonds de roulement

En date du 31/12/2021 le fonds de roulement s'élevait à € 188.553,41.

À la majorité requise, l'Assemblée décide de maintenir le fonds de roulement à son niveau actuel.

s'abstient.

12. Règlement d'ordre intérieur (ROI) – majorité des 4/5

- a. Clause pénale mauvais payeurs – modification au Règlement d'Ordre Intérieur (ROI)
– proposition : 8% et 10% d'intérêts et indemnités conventionnels
prend la parole et explique le point soumis au vote.

À la majorité requise, l'AG E de 2022 décide de modifier les intérêts et indemnités conventionnelles à respectivement 8 et 10%.

vote contre.

s'abstient.

b. Validation articles

Le Syndic informe l'Assemblée que l'article concernant le NO PUB pour les boîtes aux lettres à Ostie n'a pas été retranscrit mot à mot dans le PV de l'AGO E. Le Syndic informe l'AG que cet article sera actualisé afin qu'il n'ait plus de contestation possible.

13. Mandat

a. Inscription contrat cadres - mandat au Syndic – majorité des 2/3

Le Syndic explique le principe du contrat cadre. Certains fournisseurs souhaitent proposer des contrats intéressants pour un grand nombre de clients. Pour avoir le meilleur prix, le Syndic doit pouvoir chiffrer à l'avance combien d'immeubles souhaitent participer à un contrat cadre. En fonction du nombre qui est dès lors fixé, le fournisseur peut remettre un prix plus attractif. En acceptant cette inscription, la copropriété donne mandat au Syndic pour signer un contrat cadre pour des fournitures régulières (énergie, ascenseur, extincteurs, ...). Il est certain que le Syndic n'acceptera que la convention groupée si elle est plus intéressante pour toutes ses copropriétés.

À la majorité requise, les Copropriétaires donnent mandat au Syndic pour signer un contrat cadre après concertation avec le Conseil de copropriété.

vote contre.

b. Changement de fournisseur régulier - mandat au Conseil de Copropriété - majorité des 2/3

À la majorité requise, les Copropriétaires donnent mandat au Conseil de Copropriété pour valider un changement de fournisseur régulier.

s'abstient.

vote contre.

c. Détermination du montant pour lequel le Conseil de Copropriété à mandat pour travaux - majorité des 2/3

À la majorité requise, l'Assemblée fixe le montant à € 15.000 htva au total.

vote contre.

14. Entériner les décisions spécifiques aux résidences OSTIE, POMPEI et ROME, déjà prises en AG particulières

AGE Rome du 22/03/2022 :

- L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le 21/03/2023, même endroit, même heure.
- Décharge et quitus sont donnés au Conseil de Copropriété.
- Monsieur Dron propose d'aider bénévolement la copropriété pour des petits travaux. est d'accord de donner un coup de main également.
- À l'unanimité les membres :
et sont élus dans le conseil de copropriété.
- Travaux et financements

Safe&Sound - offres 06/2020, 20125-3 et 20080
L'offre 20080 en cours.

L'offre 20125-3 :

À l'unanimité, l'Assemblée décide de réaliser ces travaux.
demandera une seconde offre et le conseil de copropriété est mandaté pour le choix final de l'offre. enverra l'offre dans les prochains jours.

Financement (majorité absolue)

L'assemblée générale unanime décide de financer le travail par un prélèvement du fonds de réserve.

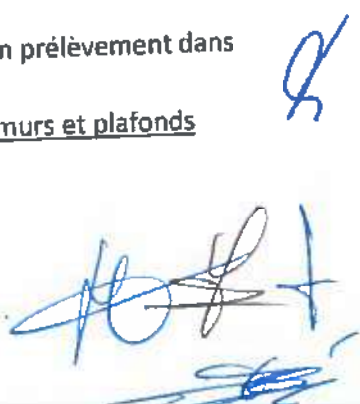
Remplacement des répartiteurs et compteurs à radiofréquence - présence du commercial de chez Techem-Caloribel

À la majorité requise, l'Assemblée décide de réaliser ces travaux et de souscrire l'offre de location.

Financement (majorité absolue)

L'Assemblée Générale unanime décide de financer le travail par un prélèvement dans les charges courantes (location).

Rénovation - mise en peinture des communs à chaque étage les murs et plafonds ainsi que les portes communes



À l'unanimité, l'Assemblée décide de ne pas réaliser ces travaux et souhaite reporter le point à la prochaine Assemblée.

Remplacement de l'éclairage dans les communs par des détecteurs de mouvement – remplacement des éclairages au fur et à mesure

À l'unanimité, l'Assemblée décide de ne pas réaliser l'ensemble des travaux (Poste 1 et 2) et souhaite reporter le point à la prochaine Assemblée.

Infiltrations garage Rome – problème à traiter

À la majorité requise, l'Assemblée décide de réaliser l'ensemble des travaux et de valider l'offre de Travetanche.

Financement (majorité absolue)

L'assemblée générale unanime décide de financer ces travaux dans les charges courantes

Bacs à fleurs devant la résidence – proposition de planter des vivaces

À l'unanimité requise, l'Assemblée donne son accord pour la proposition du jardinier proposé par

Financement (majorité absolue)

L'assemblée générale unanime décide de financer le travail avec les charges courantes

Budget

À la majorité requise, l'Assemblée décide d'augmenter le fonds de réserve en 4 appels trimestriels de 15.600€ chacun.

Mandat

À la majorité requise, l'Assemblée décide de mandater le conseil de copropriété pour des travaux à hauteur d'un montant de 5.000€ htva/travaux.

Remplacement de la cuisine de la conciergerie – majorité 2/3

À la majorité requise, l'Assemblée décide de valider les travaux de HK Services et de financer avec le fonds de réserve.

Points inscrits à la demande d'un Copropriétaire – majorité des 2/3

Remplacement des boîtes aux lettres (demande de Mr Hertay)

À la majorité requise, l'Assemblée vote pour les travaux et l'offre de House Protect, les travaux seront financés avec le fonds de réserve.

Prise en charge franchises aggravées (demande de)

À la majorité requise, l'Assemblée décide de rembourser de 1.061,86€.

AGE Pompei du 23/03/2022 :

- L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le 28/03/2023, même endroit, même heure.

- Décharge et quitus sont donnés au Conseil de Copropriété.

- À la majorité requise, et et sont élus dans le

Conseil de copropriété.

- Sinistre :

Référence 494036 – 'infiltration' e'

À l'unanimité, l'Assemblée décide de solder le montant de ce sinistre avec son fonds de réserve.

Référence 494049 – 'DI Effraction cave' - imputation frais POMPEI par suite du vandalisme

À l'unanimité, l'Assemblée décide de solder le montant de ce sinistre avec son fonds de réserve (à partager avec Ostie et GG).

- Travaux et financements

Remplacement des répartiteurs et compteurs ECS et EF à radiofréquence

À l'unanimité, l'Assemblée valide ces travaux et la location du matériel sur 10 ans.

Remplacement de l'enseigne de la Résidence 'POMPEI' – mandat à donner au conseil de copropriété

À la majorité requise, l'Assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour décider du remplacement de l'enseigne de la Résidence 'POMPEI' et des panneaux à l'entrée du site.

- Budget

Fonds de réserve

À la majorité requise, l'Assemblée Générale décide d'augmenter le fonds de réserve par 4 appels trimestriels de 14.000€ chacun à partir du trimestre prochain.

- Mandat

Détermination du montant pour lequel le Conseil de Copropriété à mandat pour travaux L'Assemblée Générale, à la majorité requise, fixe le montant à 5.000€ htva (enveloppe pour tous les travaux).

- Points inscrits à la demande d'un copropriétaire

Ventilation mécanique en toiture – demande de

– majorité absolue

i. Mise à l'arrêt

ii. Horaires de fonctionnement de la ventilation : revenir à un horaire normal soit de 11.00 à 21.00 – proposition du Conseil de copropriété

et

: expliquent à l'Assemblée avoir des

remontées d'odeurs et subir des nuisances sonores liés au fonctionnement des ventilateurs.

explique à l'Assemblée la proposition qui est faite : réduire la plage horaire de fonctionnement de 11 à 14h et de 17 à 21h et la puissance sur 3 mois (jusque début juillet).

À l'unanimité, l'Assemblée approuve cette proposition.

Étanchéité toiture – demande de

– majorité des 2/3

À la majorité requise l'Assemblée souhaite reporter le point.

- Concierge

À l'unanimité, l'Assemblée donne son accord pour licencier le concierge et de payer l'indemnité en fonction du résultat du parcours de réintégration (à partager avec Ostie et GG).

AGE Ostie du 24/03/2022 :

- L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le 23/03/2023, même endroit, même heure.
- Sinistre :

Référence 494049 – 'DI Effraction cave' - imputation frais OSTIE par suite du vandalisme
À l'unanimité, l'Assemblée décide de solder le montant de ce sinistre via le fonds de réserve (à partager avec Pompei et GG).
- Travaux et financements

Remplacement des répartiteurs et compteurs ECS et EF à radiofréquence

À l'unanimité, l'Assemblée valide ces travaux et la location du matériel sur 10 ans.
Rénovation de la toiture – mandat à donner à un architecte pour l'établissement d'un métré, cahier des charges et appel d'offres

À la majorité requise, l'Assemblée souhaite que la toiture du 15^{ème} fasse également l'objet de l'étude (en plus de la toiture du 14^{ème}) et demande que cela soit ajouté à la mission de l'architecte qui sera mandaté ainsi que soit prévu l'option de l'isolation.
À la majorité requise, l'Assemblée vote pour l'offre de Hosmose.

À l'unanimité, l'Assemblée décide de financer l'étude avec le fonds de réserve.
Rénovation – mise en peinture des communs à chaque étage les murs et plafonds ainsi que les portes communes (les lampes plus utilisées devront être enlevées préalablement)

À l'unanimité, l'Assemblée décide de valider la proposition de LC Touch pour la remise en peinture des communs (halls rdc et niveau -1 + portes ascenseurs (4)) pour un montant maximum de 4.000€ htva et à la majorité requise de financer ces travaux avec les charges courantes.

(Re)plantation du grand bac à fleurs extérieur (devant l'entrée) – contrat d'entretien à souscrire ensuite à la majorité absolue

À la majorité requise (1.513 quotités), l'Assemblée décide de valider la proposition de NSM et de financer cela avec les charges courantes.
L'Assemblée souhaite que soient plantées des plantes vivaces et que le contrat de NSM prévoit également l'entretien des bacs intérieurs.

- Budget

Fonds de réserve

À l'unanimité, l'Assemblée Générale décide d'augmenter le fonds de réserve par 4 appels trimestriels de 12.000€ chacun à partir du trimestre prochain.

- Conseil de copropriété - constitution

À la majorité requise, l'Assemblée décide de constituer un conseil de copropriété.

- Election des membres du Conseil de Copropriété – majorité absolue

À la majorité requise, l'Assemblée a élu

et

dans le conseil de copropriété.

- Mandat

À l'unanimité, l'Assemblée Générale donne mandat au conseil de copropriété pour des travaux pour un montant de € 5.000 htva/an.

- Points inscrits à la demande d'un copropriétaire

Compartimentage par étage (cage ascenseurs) - l'amiante a été enlevée pour les travaux de rénovation des ascenseurs, mais il y a maintenant des espaces importants qui permettraient aux fumées de se propager à tous les étages - demander un devis

pour placer des portes coupe-feu devant les portes d'ascenseur (demande de

) – majorité des 2/3

souhaiterait obtenir un rapport technique et si nécessaire un
devis pour protéger les ascenseurs contre l'incendie.

(Demande de)

« Le pub et les messages dans les boîtes aux lettres

04-a : L'AG décide de révoquer l'interdiction des pubs sur les boîtes aux lettres à Ostie inscrit dans le ROI par propre initiative de le syndic sans décision de l'AG du 24/09/2021.

04-b : L'AG décide de révoquer l'interdiction des autocollants sur les boîtes aux lettres à Ostie dans le ROI après la décision de l'AG du 24/09/2020 sur propositions de l'AG 'Ostie du 17/09/2020.

Exposé des motifs de proposition:

04-a : une interdiction générale à quiconque d'obtenir de la publicité est totalement illégale et est tout simplement dictatoriale. Toutes les lois nationales et internationales confirment.

04-b : l'interdiction l'affichage d'autocollants 'no-pub', ... sur les boîtes aux lettres pour les habitants d'Ostie est illégale en vertu des mêmes lois.

Les lois signifient clairement que chacun a le droit d'être informé ou ne pas d'être informé.

L'intérieur de la boîte aux lettres appartient au domaine privé. Bien entendu, personne n'est autorisé à déterminer la correspondance et les informations que les copropriétaires souhaitent recevoir dans leur boîte aux lettres. Ce serait une censure pure et donc illégale dans un pays comme La Belgique.

Les décisions 04-a et 04-b de l'AG du 24/09/2020 sont également contestées juridiquement, mais indépendamment de ce que les tribunaux (tribunal de paix, de première instance ou de cassation) décideront en dernier ressort, l'AG peut également annuler ces précédentes décisions elle-même. À moins que la copropriété veuille se ridiculiser devant toute la Belgique. »

À la majorité requise, l'Assemblée rejette les propositions 4a et 4b de vote contre le rejet de ces deux propositions.

Concierge

À la majorité requise, l'Assemblée donne son accord pour licencier le concierge et payer les indemnités légales en fonction du résultat du parcours de réintégration. Ces frais seront payés avec le Fonds de réserve (à partager avec Pompei et GG).

À la majorité requise, l'Assemblée entérine l'ensemble des décisions prises aux Assemblées Générales des entrées (AGE Rome 22/03/2022, AGE Pompei 23/03/2022 et AGE Ostie 24/03/2022).

vote contre.

15. Visite des terrasses prévue pour septembre 2022

L'Assemblée prend acte de ces informations.

16. Points inscrits à la demande d'un Copropriétaire

a. Demande de : Participation franchise aggravée – majorité absolue

Point déjà traité et voté à l'AGE Rome. Décision également entérinée au point 14. Du présent Procès-Verbal.

b. Demandes de

- i. « Autorisation demandée pour modifier les statuts (Acte de base et ROI) et de faire installer un câble électrique avec la puissance requise dans les allées du grand garage et au frais de tous les garages et emplacements de parking. Chaque propriétaire aura le loisir de faire placer une prise avec compteur individuel dans son garage à ses frais » - majorité des 4/5

À la majorité requise l'Assemblée vote contre.

et s'abstiennent.

- ii. Création d'une ou deux places de parking pour handicapés devant l'entrée Ostie (demande de) - majorité des 4/5

À la majorité requise l'Assemblée vote contre.
s'abstient.

c. Demandes de

- i. « Demander un devis pour charge véhicules électrique dans les garages/ places intérieur

souhaite retirer sa proposition.

- ii. « Demander un devis pour charge véhicules électrique dans les garages/ places intérieur

« Parking longue durée devant le bâtiment (sans chargement /déchargement, de manière répétée) - faire un rappel ? (aux seuls concernés ?) »

Point information et de rappel.

- iii. Isolation du bâtiment - majorité des 2/3

signale qu'il y a des primes Reno-Solutions disponibles. Il y aurait lieu de se renseigner.

- iv. « Manque de place local poubelle - utiliser l'espace dans le garage pour y placer 2 containers (bleu PMD et 1 carton?) et à la place des motos qui occupent un endroit qui ne leur est pas du tout prévu (juste toléré) » - majorité des 4/5

signale que le point est un sujet de réflexion et ne demande pas un vote.

- v. Placement d'un adoucisseur d'eau (demande de des 2/3

) - majorité

informe l'Assemblée qu'il est préférable d'installer un adoucisseur d'eau à titre privatif. Ce point ne fait pas l'objet d'un vote.

- d. Demande de : Pose de panneaux photovoltaïques – majorité des
2/3
signale qu'il y a des aides de la région Bruxelloise. Il y aurait lieu de se renseigner.

Par manque de temps, à l'exception des décisions 34 et 35a présentées par et du point 17 de l'ordre du jour, qui sont abordés en séance, les points suivants ne font pas l'objet d'un vote ; ils seront reportés à une prochaine Assemblée Générale.
La séance est levée à 23h30.

- e. Demandes de
« **PARTIE I: Questions au syndic (décisions 01 à 08)** L'AG 'E' décide que le syndic doit, immédiatement lors de l'AG 'E' de 2022, apporter une réponse claire, complète et véridique aux questions posées en vertu des décisions 01 à 08. Si une AG-écrit devait être organisée au lieu d'une AG physique, les questions devront être répondues au plus tard dans le PV de l'AG-écrit.

• Décision 01 : Le syndic doit répondre immédiatement à les questions suivantes :
Un copropriétaire ordinaire a-t-il vérifié les comptes trimestriels après le 24/9/2020, sans aucun mandat de l'AG, comme il l'a écrit lui-même dans sa lettre du 30/9/2019 aux copropriétaires (envoyée par le syndic le 17/ 12/2019) annonçant sa démission de tous ses mandats de copropriété?

S'il avait vérifié les comptes trimestriels, aurait-il eu accès aux coordonnées/données privées des copropriétaires ?

Citation, extraite de sa lettre du 30/09/2019 aux copropriétaires (envoyée par le syndic le 17/ 12/2019) :

"je vous confirme que je ne serai pas candidat pour exercer une fonction au sein d'un conseil de gérance lors des prochaines assemblées générales d'OSTIE et de l'immeuble 'E'. Tout au plus me sera-t-il encore possible de vérifier les décomptes trimestriels (sans aucun mandat confié par aucune assemblée générale) et de transmettre mes commentaires au syndic, tâche que j'exécuterai de toutes façons à titre personnel"

• Décision 02 : Le syndic doit répondre immédiatement aux questions suivantes :
Toutes ces caméras de surveillance coûteuses dans la résidence « E » sont-elles déclarées comme l'exige la loi afin que ces images puissent être utilisées comme preuves si nécessaire ?

Je rappelle aux copropriétaires que ne non-déclaration les caméras de surveillance privées est un délit pénal et que nous nous y exposons.

Si les caméras de surveillance de la résidence « E » n'étaient pas déclarées, quand le syndic remplira-t-il cette obligation légale ?

Si les caméras de surveillance de la résidence 'E', qu'elles soient récentes ou non, ont été déclarées, l'AG décide que le syndic doit immédiatement communiquer tous les documents/déclarations prouvant quand et quelles caméras de la résidence 'E' ont été déclarées.

Pourquoi et comment le système de caméra, qui se trouve à la conciergerie à Ostie, a-t-il été détruit comme le syndic l'a informé les résidents le 9 novembre 2021 dans une lettre ad valves ?

Les caméras de surveillance fonctionnent-elles actuellement ?

• **Décision 03 :** Le syndic doit répondre immédiatement à les questions suivantes :
Le syndic a-t-il déclaré à la police les dommages aux parties communes de la copropriété « E », que le syndic et la CDC ont conjointement signalés dans une communication ad valves le 9 novembre 2021 afin de pouvoir appréhender les auteurs et auprès de qui les dommages peuvent être récupérés ?

Quelles sont les éventuels autres vandalismes à la propriété commune auxquelles le syndic/CDC fait référence dans sa communication ad valves aux résidents le 9 novembre 2021 et dans lesquelles il a déjà été établi que les copropriétaires paieront pour les dommages ?

Les dégâts visibles que les habitants peuvent constater sont :

La porte armée défoncée de la conciergerie d'Ostie à la suite d'une intervention policière apparemment nécessaire dans la nuit du 22/23 juin 2021 après que la porte ne se soit pas ouverte spontanément. Ces dommages n'ont pas été causés par un copropriétaire inconnu comme suggéré par le syndic ad valves le 9 novembre 2021;

Après des faits apparemment graves le 3/9/2021 à la conciergerie et après intervention policière, il a été visiblement constaté par les résidents que tout le châssis et les volets du dos de la conciergerie avaient été complètement dépliés. Ces dommages n'ont pas été causés par un copropriétaire inconnu comme écrit par le syndic ad valves le 9 novembre 2021;

Le 4 octobre 2021, entre 16 h et 20 h 30, une boîte aux lettres à Ostie a été brutalement ouverte par un vandale inconnu, de sorte qu'elle ne ferme plus. Cependant, le syndic prétend que sa réparation est privative. Mais la loi et la jurisprudence précisent clairement que nos boîtes aux lettres sont des biens communs. La page 34 de l'acte de base mentionne :
'Parties privatives : ... en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative, mais est exclusivement à son usage par exemple : conduites particulières d'électricité, du téléphone, etcétera...'

Mais 'etcétera' n'est pas une désignation juridiquement valable, certainement pas pour quelque chose qui peut être décrit limité et clairement, comme les parties privées d'un bâtiment. Donc la loi s'applique et cela dit :

Art. 577-3 du code civil : " ... Dans le silence ou la contradiction des titres, sont réputées communes les parties de bâtiments ou de terrains affectées à l'usage de tous les copropriétaires ou de certains d'entre eux. " »

Et ainsi les boîtes aux lettres sont communes, surtout si elles sont formées d'un seul bloc. Assez logique aussi, car comment remplacer une boîte aux lettres d'un bloc ?

• **Décision 04 :** Le syndic doit répondre immédiatement aux questions suivantes :
Pourquoi _____, avocat, qui dit d'agir au nom du syndic/copropriétaires dans une procédure civile, prétend qu'une amende de 200 euros peut être infligée par le syndic pour la présence de tous objets 'interdit' sur les terrasses privatives (ex : échelle, paire de chaussures, poubelle rigide fermée, natte, séchoir à linge, trottinette enfant, etc.) même s'ils n'obstruent pas les passages de la terrasse et alors qu'il est clairement indiqué dans le règlement d'Ordre Interieur qu'une amende/'astreinte' ne peut être imposée que pour bloquer les passages en terrasse ou les rendre plus difficiles ?

Pourquoi a-t-il une lecture erronée et mensongère du règlement d'Ordre Interieur au tribunal ?

- **Décision 05 :** Le syndic doit répondre immédiatement à la question suivante : Pourquoi le syndic n'a-t-il pas fait de recours de la décision du juge de paix suppléant dans un jugement sur 10/5/2021 que dit que toute violation du règlement d'Ordre Interieur serait passible d'une amende de 200€, alors que le syndic sait bien que ce mensonge flagrant n'est pas dans le règlement d'Ordre Interieur et qu'il crée un dangereux précédent, car il peut être applicable dans tous les litiges futurs?

Bien entendu, contrairement au syndic, j'ai fait de recours de cette décision dangereuse et bizarre, mais surtout erronée, du juge de paix suppléant. J'appelle les copropriétaires et résidents à me soutenir pleinement dans cette démarche jusqu'au bout. Le fait de ne pas renverser cette décision en recours créera un dangereux précédent pour l'avenir pour tous les copropriétaires et résidents.

Je vous donne une liste restreinte d'infractions, mentionnées dans le règlement d'Ordre Interieur, avec lesquelles le syndic peut, à l'avenir, intimider ses résidents et copropriétaires agaçants (pour le syndic !) une pénalité quelle qu'elle soit, sans aucune procédure :

- Enfants jouant sur le parking - Autocollant no-pub ou autres sur la boîte aux lettres - Une natte sur la terrasse - Les vêtements à sécher sur la terrasse - Mettre des chaussures devant votre porte ou dans la terrasse - Un parasol avec une marque sur la terrasse - Une ventilation électronique dans la salle de bain - Plantes à l'extérieur de la balustrade - Une petite armoire sur votre terrasse - Un vélo d'enfant, un vélo pliant, Trottinette, ... dans l'ascenseur - Accrochez soi-même un message dans le hall d'entrée, par exemple chat perdu - Appuyer à tort sur l'alarme incendie. Donc, selon le règlement d'Ordre Interieur, réfléchi 10 fois avant d'utiliser l'alarme incendie en cas d'un problème dans votre appartement ou chez les voisins, selon les initiateurs de cette amende (CDC 2020)! - et des dizaines d'autres interdictions dans le règlement d'Ordre Interieur.

Autre chose intéressante : le syndic double l'amende à 400 €, s'il y a des infractions sur vos deux terrasses. Incroyable mais vrai.

J'appelle également les copropriétaires à voter préventivement, juste pour être sûr, la décision 09 pour révoquer de toutes les pénalités/'astreintes' dans le règlement d'Ordre Interieur. Après tout, il n'est pas impossible que le processus de recours soit perdu, aussi illogique soit-il, et alors tous les copropriétaires et résidents se retrouveront avec le problème. Dans ce cas, le syndic aura alors tous les moyens de rendre la vie misérable aux résidents, encore plus qu'aujourd'hui et ils ont déjà prouvé qu'ils le font, avec l'aide d'un avocat, chèrement payé par vous, et au nom de tous les copropriétaires.

- **Décision 06 :** Le syndic doit répondre immédiatement aux questions suivantes : Pourquoi le syndic a-t-il autorisé la poursuite de l'AG-écrit du 17/3/2021 sans que les comptes annuels 2020, exigés par la loi, ne soient disponibles ?

Pourquoi, alors que les comptes annuels ont été rendus disponibles tardivement, après trois semaines et le dernier jour du vote et que tout le monde avait déjà voté, pourquoi le syndic n'a-t-il pas organisé d'AG-écrit spécial, comme le syndic l'avait pourtant promis, afin de faire revoter les comptes annuels de manière légale ?

Les comptes 2020 ne sont donc pas du tout approuvés actuellement. Ainsi, tous ceux qui ont approuvé les comptes ont fait preuve d'une grande naïveté. Le syndic abuse apparemment la naïveté/passivité de plusieurs copropriétaires. Reste éveillé !

- **Décision 07 :** Le syndic doit répondre immédiatement à la question suivante :

Quel était l'objet des sommes approuvées lors des Assemblées Générales au titre de la description :

"Montant pour l'exécution de tous travaux – mandat donné au conseil de copropriété pour 5000 € (Ostie), 5000 € (Pompei) et 2500 € (Rome) "
alors qu'il n'y a aucune trace visible, une justification, ... sur la dépense annuelle de ces sommes jusqu'en 2020 ?

• **Décision 08:** Le syndic doit répondre immédiatement à la question suivante : Suffit-il que le résident A rédige une fausse lettre de plainte au syndic (sans dates, lieu, heure, ... des faits allégués) concernant le résident B pour que le syndic envoie une facture de 262,50 € au résident B pour les frais administratifs, étant un rappel pour arrêter les 'faits allégués' non datés et institués et sans que le résident B ait la possibilité un droit de réponse ?

C'est donc ce qui s'est réellement passé dans notre copropriété. Le syndic crée ainsi une possibilité simple pour n'importe qui, harceler un autre résident. Envoyez simplement une lettre de plainte au syndic au sujet d'un voisin que tu ne supportes pas. Le syndic s'occupe du reste : pas un droit de réponse, mais un rappel immédiat d'arrêter avec les prétendues plaintes et une facture de 262,50 € en plus.

Partie II: Décisions (09 à 31) pour ajouter dans le Règlement d'Ordre Interieur

- **Décision 09 :** les pénalités : L'AG 'E' décide de révoquer de toutes les pénalités/'astreintes' dans le Règlement d'Ordre Interieur.

Les pénalités arbitraires infligées par le 'tribunal privé', étant le syndic, sans aucune audition, droit de réponse, procédure, recours, parfois sans preuve, ... et que dans presque aucune copropriété n'existe, s'assurer que donner lieu à des conflits, ... et ceci dans un pays avec des droits démocratiques.

Et on peut tout attendre du syndic actuel à l'avenir, par exemple le syndic impose déjà aussi 2 fois 200 € = 400 € s'il y a deux terrasses !!! Incroyable mais vrai !

Pour toutes ces occasions d'abus, c'est préférable de révoquer toutes les pénalités et favoriser les avertissements et de manière préventive par mettre aux courants les nouveaux résidents (propriétaires et locataires) spécifiques des certains points de Règlement d'Ordre Interieur. Il y a beaucoup de changements des habitants qui ne sont pas toujours directement au courant de toutes les règles de ROI.

On peut étendre la valve et l'utiliser pour informer de règles importantes. S'il y a vraiment une situation dangereuse, il y a toujours les services publics et juridiques pour agir.

En l'absence de recours au sein de la copropriété, le seul moyen pour un copropriétaire de contester la décision d'un syndic est de s'adresser au Tribunal de Paix (payant pour les propriétaires).

- **Décision 10:** L'AG 'E' décide que le syndic doit retirer immédiatement trois ajouts frauduleux au Règlement d'Ordre Interieur, car ils n'ont pas été approuvés par l'AG 'E' et ont donc été ajoutés par le syndic lui-même de sa propre initiative. Il concerne:

"... Le hall d'entrée de la résidence OSTIE est équipé d'un panneau indiquant qu'il est interdit de déposer des publicités dans les boîtes aux lettres de la résidence. ";

MAIS L'AG 'E' du 24/09/2020 et plus anciennes n'a nullement interdit toute publicité dans la Résidence Ostie, encore moins au moyen d'une pancarte (veuillez lire le PV AG 'E' du 2020, p. 8 svp.);

En conséquence, l'AG 'E' décide également que la pancarte placée illégalement dans le hall d'entrée d'Ostie doit être immédiatement retirée.

"Cette visite (red. :de la terrasse) est annoncée aux occupants une semaine avant la date, par affichage à la valve." (Règlement d'Ordre Interieur page 4, point 8, septième tiret).

MAIS, cependant, la décision de l'AG du 24/9/2020 était la suivante : "Cette visite est annoncée aux occupants une semaine avant la date, par affichage aux valves **ET PAR UN ENVOI D'EMAIL**, pour ceux pour qui le syndic à l'adresse e-mail."

C'est une différence importante, car l'affiche ad valves n'est pas une annonce légale et tous les copropriétaires n'en sont pas au courant.

En conséquence, l'AG 'E' décide que ce paragraphe devrait être supprimé immédiatement. Les modifications du Règlement d'Ordre Interieur du 2019 et 2020 contiennent un paragraphe détaillé concernant l'attribution restrictive des badges d'accès pour le portail et le garage :

" Règlement d'Ordre Interieur page 11 et 12, point 26, sous-titre télécommandes d'accès à la barrière de rue et au grand garage"

de sorte qu'un double badge n'est pas autorisé, en raison, entre autres, des circonstances familiales, MAIS aucune AG a proposé ce paragraphe avec des restrictions, et encore moins approuvée.

En conséquence, l'AG 'E' décide que ce paragraphe devrait être supprimé immédiatement.

- **Décision 11** : pénalités : L'AG 'E' décide que le syndic doit rembourser toutes les pénalités/'astreintes' perçues à partir de 2017.
- **Décision 12** : les messages dans les boites aux lettres : L'AG 'E' décide de révoquer l'interdiction des autocollants sur les boites aux lettres à Ostie dans le ROI après la décision de l'AG du 24/09/2020 sur propositions de l'AG 'Ostie' du 17/09/2020.

Cette décision a été prise par l'AG 'E' avec 21 autres décisions dans un seul paquet (Ostie, Pompéi et Rome). Les électeurs ne se réalisent pas que parmi ces 22 propositions, il y avait, en stoemelings, une proposition cachée, proposé par la CDC 'ostie' 2020, qui viole toutes les lois nationales et internationales régissant la liberté d'expression.

- **Décision 13** : la terrasse : L'AG 'E' décide pour ajouter dans le ROI :

Les meubles de la terrasse doivent être placés du côté du mur sur toute la longueur autorisée pour permettre une facilité de passage maximale.

Il est permis de placer une poubelle fermée sur la terrasse. Cependant, il doit être suffisamment stable pour ne pas être renversé par le vent.

Il est permis de placer une armoire de stockage sur la terrasse, adapté à la terrasse, dans le respect des règles de sécurité en matière d'évacuation. Néanmoins, il n'est pas permis aux 'visiteurs contrôlant' d'accéder au contenu de l'armoire de stockage.

Il est permis d'avoir de petits jardins d'herbes aromatiques sur la terrasse avec basilic, thé à la menthe, etc. dans les mêmes conditions que celles décrites au point 8, alinéa 4 du ROI pour le mobilier de jardin, ceci pour éviter les discussions idiotes avec les 'visiteurs contrôlant'.

Une webcam d'un ordinateur qui se trouve dans l'appartement et filme également une partie de la terrasse privée à travers la fenêtre, à travers laquelle les visiteurs (indésirables) de la terrasse privée sont filmés, est autorisée, et ceci pour éviter les discussions idiotes avec les 'visiteurs de contrôle'.

- **Décision 14** : les ascenseurs :

L'AG 'E' décide de révoquer
l'interdiction d'utilisation de grand ascenseur pour emménager les vélos et trottinette
d'enfants, dans le ROI, page 2, point 4.

La mention « un état de lieu sera de dressé par le concierge ... ». ROI pag 2.

L'AG 'E' décide de changer

La mention à la page 2, point 4 dans le ROI « les deux ascenseurs sont destinés au
transport de boîtes ou d'objets de petites dimensions. » par « seul le grand ascenseur peut
être utilisé pour le transport de boîtes et d'objets en tenant compte de la réglementation
de cet ascenseur. »

'huit jours' par 'deux jours' dans la mention: « pour un déménagement ou un
emménagement, il est indispensable d'avertir le syndic et le concierge, au moins huit jour
ouvrables à l'avance » (ROI, page 2, point 3, premier paragraphe).

- Décision 15 : local moto : L'AG 'E' décide pour ajouter dans le ROI : les places en local moto sont exclusivement réservées aux résidents domiciliés, comme dans le local vélo.
- Décision 16 : voter : L'AG 'E' décide pour ajouter dans le ROI que : les votes sur l'AG se font par écrit sur une feuille sur laquelle tous les points de l'ordre du jour sont indiqués. On peut voter pour - contre - abstenir - blanc. à la fin de l'AG, les votes 'pour', 'contre', les abstentions et les blancs sont exprimés oralement pour le secrétaire de la séance.
- Décision 17 : entériner des décisions de l'AGE d'Ostie, Pompei et Rome : L'AG 'E' décide que les décisions spécifiques aux résidences OSTIE, POMPEI et ROME, déjà prises en AGE particulier doivent être entérinée par l'AG 'E' décision par décision.
- Décision 18 : la transparence : L'AG 'E' décide que le syndic publié, ensemble avec le PV de l'AG, les scans en couleurs de tous les procurations donner pour les AG's concernantes et les bulletins de vote de l'AG. Les scans des procurations et les bulletins de vote en couleur devront être publiés sur le site d'internet accessible pour les copropriétaires.
- Décision 19 : L'AG-écrit 1: L'AG 'E' décide de ne plus tenir d'AG-écrit sauf s'il est impossible en raison de décisions gouvernementales, de tenir un AG physique. Dans le cas d'un AG-écrit, il devrait être possible d'avoir une discussion écrite préliminaire, avant le début de voter, sur les propositions proposées où les participants peuvent se transmettre leurs commentaires. Le syndic peut organiser une plateforme sur le site internet à cet effet. L'AG-écrit doit être convoqué 15 jours avant le début du scrutin comme un AG physique.
- Décision 20 : AG-écrit 2 : L'AG 'E' décide pour ajouter dans le ROI: En cas d'AG-écrit, les bulletins de vote doivent être envoyés directement à l'huissier qui procédera également au dépouillement des votes. Les bulletins de vote doivent être envoyés directement par les copropriétaires sans intermédiaires. Les bulletins de votes doivent être publiés sur le site internet en même temps que le PV.
- Décision 21 : le CDC 1: L'AG décide, conformément de la loi, que les tâches des élus de la CDC consiste seulement à contrôler le syndic sur mandat des copropriétaires. Leur obligation légale n'est donc PAS de contrôler les copropriétaires et les résidents. On peut alors s'attendre à ce que les membres de la CDC soient accessibles et à l'écoute des copropriétaires et interviennent auprès du syndic pour la défense des copropriétaires.

- **Décision 22 :** le CDC 2 : L'AG 'E' décide que le montant pour le mandat donné aux CDC 'OSTIE', 'POMPEI' et 'ROME', pour l'exécution de tous travaux est toujours limité jusqu'à 0 euro.

Les propriétaires n'ont jamais vu ont vu une justification à ces montants accordés dans le passé.

- **Décision 23 :** le CDC 3: L'AG 'E' décide que l'AG peut élire, en plus des membres réguliers du CDC, des contrôleurs spéciaux parmi ses membres votants pour assister les membres réguliers de la CDC dans son rôle de contrôle sur le syndic. Des exemples sont : un contrôleur pour Forum chauffage / Forum Parc espaces vert / travaux / caméra de surveillance / les conservations des clés des habitants par les concierges / ... qui vérifie les tâches concernant du syndic. Ces contrôleurs peuvent, s'ils souhaitent, rapporter aux copropriétaires à tout moment. Il est souligné que tant le CDC que les contrôleurs n'ont une mission de contrôle sur le syndic qui est contractuellement obligé d'assumer toutes ces tâches et ne peut pas les déléguer. Le syndic doit donner toutes les facilités à ces contrôleurs pour exercer leurs tâches et communiquer avec les copropriétaires en tout temps.
- **Décision 24 :** le décompte trimestriel : L'AG décide que le syndic effectue un décompte trimestriel avec une avance de 10 €, 50 €, 100 €, 150 €, 200 €, 250 €, etc. selon la taille de la propriété. Un décompte final est effectué une fois par an. Ce décompte annuel a lieu par année civile et prend effet à partir de l'année 2023.

Cette méthode de travail plus transparente peut augmenter le contrôle adéquat sur votre propre établissement en évitant, par exemple, les frais privés d'autres résidents se retrouvant sur votre compte !!!

- **Décision 25 :** les caméras de surveillance : L'AG 'E' décide que :

Les caméras de surveillance doivent être déclarées comme l'exige par la loi.

Le syndic est le responsable du traitement requis par la loi pour les caméras de surveillance.

Tous les copropriétaires ont accès à la déclaration des caméras de surveillance, car ils sont tous copropriétaires des caméras de surveillance et conformément à la loi.

Le syndic doit publier un avis sur le site internet avec les règles légales concernant le traitement des images enregistrées : la durée de conservation des images enregistrées, qui peut visualiser ces images, quand,

Les concierges ne sont jamais autorisés à visualiser les images.

- **Décision 26 :** l'agence de recouvrement : L'AG 'E' décide de révoquer la décision d'une précédente AG, qui donnait la possibilité d'engager des agences de recouvrement en cas de non-paiement.

Les agences de recouvrement donnent souvent la fausse impression qu'elles ont le droit légal de recouvrer les factures impayées, en utilisant parfois la pression, l'intimidation et en facturant des surcoûts. Ils ne vérifient pas non plus l'exactitude de la facture. Souvent, ils ne sont en possession d'aucun document de preuve ou facture. Et donc, il y a des copropriétaires et des résidents qui paient parfois des sommes à tort. La seule façon correcte de réclamer une facture impayée est de passer par les vrais tribunaux.

- **Décision 27 :** communications : L'AG 'E' décide que :

Le syndic doit communiquer avec les copropriétaires et résidents de la manière indiquée par eux, de toutes choses, soit par lettre, soit par e-mail, comme prescrit par la loi.

Le syndic doit annoncer tous les copropriétaires et résidents de la manière indiquée par les copropriétaires, soit par lettre, soit par e-mail, au moins 15 jours ouvrables avant la date de visite, si le syndic prévoit une visite des terrasses privées. Le moyen de visite (qui est mandatée, avec quelles compétences, ... ?) sera défini en AG annuellement.

Le syndic doit afficher ad valves un avis permanent indiquant que les copropriétaires et les locataires ont le droit de faire des propositions pour la prochaine AG et celles-ci doivent être soumises 3 semaines avant la prochaine AG, mais peuvent être soumises toute l'année.

L'annonce de la date de l'AG et les points de l'ordre du jour doivent, conformément à la loi, être annoncés ad valves au profit des locataires.

Le syndic doit communiquer avec les locataires et copropriétaires en français ou en néerlandais, les deux langues officielles de la région bruxelloise, selon le choix des locataires et / ou les copropriétaires. Cette communication doit être possible aussi bien par écrit qu'oralement.

L'AG décide que le syndic doit publier et transmettre tous les documents, par défaut, conformément à la loi et à la demande de ACP, dans les deux langues officielles bruxelloises en même temps.

- **Décision 28** : litiges - procédure de recours : L'AG 'E' décide en cas de litige entre les copropriétaires et/ou résidents avec le syndic, une commission de recours doit être convoquée aux frais de l'ACP, composée de : Une personne choisie par le copropriétaire et/ou résident, une personne au choix du syndic, si un accord n'est pas possible, un médiateur officiel agréé par les deux parties peut être ajouté aux frais de l'ACP. Ce comité fait une recommandation après avoir entendu toutes les parties et examiné les arguments. Si après cela, il n'y a pas d'accord, et que le copropriétaire et/ou résident fait une demande de conciliation au tribunal de paix, le syndic doit effectivement participer positivement à cette tentative de médiation.

Le syndic doit répondre aux questions posées à temps et en cas de litige doit tout faire pour parvenir à une solution à l'amiable.

- **Décision 29** : garde des clés 1 : L'AG 'E' décide d'adapter le paragraphe concernant la garde des clés dans la ROI. ROI page 6, n° 4, premier tiret :

Les résidents peuvent déposer VOLONTAIREMENT les clés de leur appartement, cave ou garage auprès du concierge et/ou fournir les coordonnées d'une personne pouvant également avoir accès à l'appartement. Le concierge prépare un document de remise à cet effet.

Les clés de réserve des appartements qui sont remises au concierge par les résidents doivent être conservées dans un coffre-fort qui n'est accessible que par le concierge lui-même (pas par les colocataires !) et le syndic au moyen d'une combinaison serrure dont le code est déterminé par le syndic et qui ne peut être connu que des concierges ; Le code est changé trimestriellement par le syndic.

- **Décision 30** : garde des clés 2 : L'AG décide, dans le cadre de la garde des clés des appartements des résidents, que les concierges doivent avoir un casier judiciaire vierge en tout temps.

- **Décision 31** : le concierge : L'AG décide d'apporter la modification suivante au contrat des concierges avec Syndic/l'ACP comme suivant :

Article 6 : Le travailleur aura également droit à des avantages en nature se traduisant comme suit: Loge - Consommation d'eau, électricité et chauffage pour un montant de 1000

€ par an (frais fixes inclus) - Abonnement mensuel de GSM pour un montant de 25,00 €. Les montants sont indexables.

Partie III: études (Décision 32)

- **Décision 32** : études : L'AG décide pour commander une étude de la ventilation dans les appartements : étudiez la possibilité de donner la permission de placer une fenêtre de ventilation dans la fenêtre ou la porte de la terrasse et/ou aussi la possibilité d'une climatisation en deux parties (partie intérieure et partie extérieure) ; Maintenant, il est interdit par le ROI et selon le Jugement du Juge de Paix suppléant, le syndic peut infliger une pénalité de 200 € pour cela. Il y a des habitants qui ont déjà une telle ventilation 'interdite' !
pour la possibilité d'installer légalement et en toute sécurité un ventilateur électronique dans la salle de bain ;
Maintenant, il est interdit par le ROI et selon le Jugement du Juge de Paix suppléant, le syndic peut infliger une pénalité de 200 € pour cela. Il y a des habitants qui ont déjà une telle ventilation 'interdite' !
d'aménager un parking extérieur (couvert) pour les cyclistes, motos, scooters, trotinettes, ... avec la possibilité de les sécuriser au moyen d'une chaîne pour assurer suffisamment d'espace pour l'augmentation de ces moyens de transport, y compris pour les visiteurs.

Partie IV: fins des contrats (Décisions 33 et 34)

- **Décision 33** : L'AG 'E' décide que le syndic/ACP n'utilisera plus les services de l'avocat maître Hambye, qui dit d'agir au nom du copropriétaires.
- **Décision 34** : L'AG 'E' décide de mettre la fin de contrat avec le syndic Couet & Associées.
Cette décision est rejetée par l'Assemblée Générale.

Partie V: nouveau contrat (Décisions 35)

- **Décision 35a**: L'AG 'E' décide de choisir un nouveau syndic parmi les trois propositions suivantes de candidats syndics après étude de leurs offres (voir jointe) dont le résumé figure ci-après.

• nom et adresse candidat syndic	• Prix des services forfaitaires légalement requis	• Information récapitulatives
• Copper, Sint Annalaan 209, 1853 Srombeek-Bever	• 2995 €/mois	• Traitement gratuit des sinistres ! • Bureau très proche (2 km) ; • Descriptif tarifaire détaillé de nombreuses prestations supplémentaire (en dehors du fr légal) et tarif horaire de 80€/heure ; • Expérience grands bâtiments ; • Info via website ; • Bilingue

<ul style="list-style-type: none"> • Syncura, Quai de Willebroeck 26b, 1000 Bruxelles 	<ul style="list-style-type: none"> • 3450€/mois 	<ul style="list-style-type: none"> • Bureau à 1000 Bruxelles/Canal (5km) ; • Descriptif tarifaire détaillé de nombreuses prestations supplémentaire (en dehors du forfait légal) et tarif horaire de 75€/heure ; • Expérience grands bâtiments ; • Info via website ; • Bilingue
<ul style="list-style-type: none"> • Sabine Darras, Rue Duquesnoy 37, 1000 Bruxelles 	<ul style="list-style-type: none"> • 2688 €/mois 	<ul style="list-style-type: none"> • Bureau à Bruxelles centre (8 km) ; • Descriptif tarifaire détaillé de nombreuses prestations supplémentaire (en dehors du forfait légal) et tarif horaire de 55€/heure ; • Pas d'expérience grands bâtiments ; • Pas de site web ; • Bilingue
<ul style="list-style-type: none"> • Pour comparaison avec le syndic actuel, Couet, s'il n'a pas été viré, selon le contrat de 2019 (qui devrait maintenant être changé en 2022 !!!) 		
<ul style="list-style-type: none"> • Couet, Boulevard du Triomphe 144, 1160 Bruxelles 	<ul style="list-style-type: none"> • 2950€/mois (en 2019) • Les propositions pour 2022 ne sont pas encore connues au 09 02 2022. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bureau à Auderghem (12km), très loin, à l'au coté de Bruxelles ; • Pas de Descriptif tarifaire détaillé des prestations supplémentaire (en dehors du forfait légal). Seulement un tarif de 75€/heure ; • Pas bilingue

L'AG 'E' choisit le syndic suivante entre les trois propositions:

Cette décision est rejetée par l'Assemblée Générale

- **Décision 35b:** L'AG 'E' décide de mandater le président de l'AG 'E' de 2022 de signer un nouveau contrat, avec le syndic choisi sous décisions 35a et selon leur devis et proposition de contrat.

Partie VI: Divers (Décisions 36)

- **Décision 36:** L'AG 'E' décide que la CDC réécrira complètement le ROI, qui en raison des nombreux ajouts, ambiguïtés, doubles mentions, ... est obsolète et est devenu illisible pour de nombreux copropriétaires et locataires, en un texte clair et plus court qui est compréhensible pour tout le monde. Pour cette tâche, le CDC sera élargi avec des volontaires qui pourront postuler auprès de l'AG ou pour lesquels le CDC pourra par la suite lancer un appel public à volontaires. La proposition d'un nouveau texte doit bien entendu être soumise à l'AG. »






17. Election du Syndic - mandat à donner pour la signature du contrat - majorité absolue

À la majorité l'Assemblée vote pour la reconduction du Syndic Couet & Associés.

et votent contre.
et s'abstiennent.

À la majorité requise le Syndic est réélu. Le contrat actuel reste d'application et il n'est dès lors pas nécessaire de mandater quelqu'un pour la signature du contrat.

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire



Signature Président



G. LAURENT

Signatures des copropriétaires encore présents

Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.

Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.






Feuille de présence



Assemblée générale du 28/03/2022

**RESIDENCE E (N. Entr. : 0850.251.718) Avenue du Forum,
13-15-17 1020 Bruxelles 01/01/2021 - 31/12/2021**

COUET et ASSOCIES SRL

Chaussée de Tervuren 147 B-1410 Waterloo Tél. : / Fax :

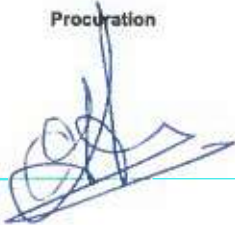





Copropriétaire	Quotités	Signature	
	35 (APPARTEMENT P.10B) Total : 35	Présent	Procuration
	2 (PARKING Pg.P49) Total : 2	Présent	Procuration
	64 (APPARTEMENT P.01C) Total : 64	Présent	Procuration 
	66 (APPARTEMENT O.034) Total : 66	Présent	Procuration 
	2 (PARKING Pg.P03) 40 (APPARTEMENT R.052) Total : 42	Présent	Procuration
	5 (PARKING GG.E90) Total : 5	Présent	Procuration
	5 (BOX GG.B48) 5 (PARKING GG.E87) 72 (APPARTEMENT O.081) Total : 82	Présent	Procuration 


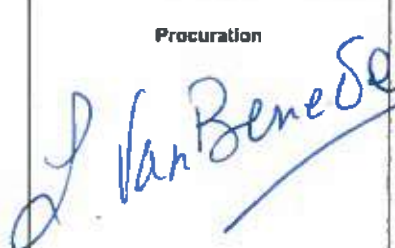


	5 (BOX GG.B28) 35 (APPARTEMENT O.072) Total : 40	Présent	Procuration 
	5 (BOX GG.B54) 35 (APPARTEMENT P.06A) Total : 40	Présent	Procuration 
	5 (PARKING GG.E93) 64 (APPARTEMENT P.07C) Total : 69	Présent	Procuration 
	58 (APPARTEMENT R.094) Total : 58	Présent	Procuration
	5 (PARKING R.E04) 60 (APPARTEMENT R.151) 62 (APPARTEMENT R.152) Total : 127	Présent	Procuration 
	5 (BOX GG.B55) 35 (APPARTEMENT P.13A) Total : 40	Présent	Procuration 





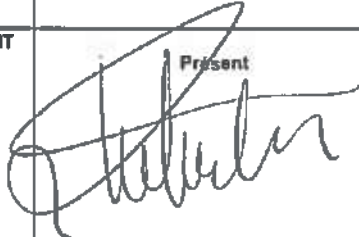
	2 (PARKING Pg.028) 60 (APPARTEMENT R.034) Total : 62	Présent	Procuration 
	35 (APPARTEMENT P.03B) Total : 35	Présent	Procuration 
	2 (PARKING Pg.P07) 93 (APPARTEMENT R.124) Total : 95	Présent	Procuration
	60 (APPARTEMENT R.064) Total : 60	Présent	Procuration 
	5 (BOX GG.B23) 72 (APPARTEMENT O.041) Total : 77	Présent	Procuration
	40 (APPARTEMENT R.032) Total : 40	Présent	Procuration 
	5 (PARKING GG.E95) 35 (APPARTEMENT P.08B) Total : 40	Présent	Procuration 

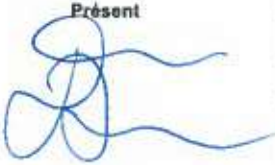
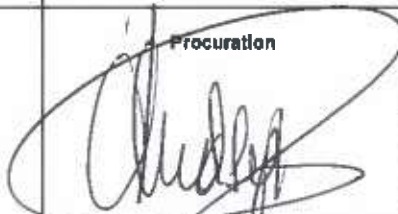
CHARLIER-GONIEAU	8 (PARKING GG.E82) Total : 8	Présent	Procuration
CLABOTS Catherine	5 (BOX GG.086) 50 (APPARTEMENT R.083) Total : 55	Présent	Procuration
CLEMI - JACOBS Eric	2 (PARKING Pg.P22) 2 (PARKING Pg.0121*) 5 (PARKING GG.E62) 5 (BOX GG.0121*) 10 (BOX GG.B07) 40 (APPARTEMENT R.102) 72 (APPARTEMENT O.111) 72 (APPARTEMENT O.121) Total : 208	Présent	Procuration
COEUGNIET Marianne	5 (BOX GG.E77) 67 (APPARTEMENT P.12D) Total : 72	Présent	Procuration 
COLLIENNE Charlotte	2 (PARKING Pg.P15) 64 (APPARTEMENT P.09C) Total : 66	Présent	Procuration
CONSTANT Yves	55 (APPARTEMENT R.083) Total : 55	Présent	Procuration



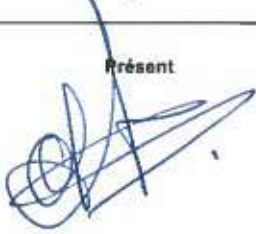


	2 (PARKING Pg.P38) 60 (APPARTEMENT R.044) Total : 62	Présent	Procuration
	33 (APPARTEMENT O.063) Total : 33	Présent 	Procuration
	35 (APPARTEMENT O.052) Total : 35	Présent	Procuration
	35 (APPARTEMENT P.07B) Total : 35	Présent	Procuration 
	2 (PARKING Pg.P45) 5 (BOX GG.B50) 74 (APPARTEMENT R.061) Total : 81	Présent	Procuration
	5 (PARKING GG.B46) 35 (APPARTEMENT P.14A) 67 (APPARTEMENT P.14D) Total : 107	Présent	Procuration 
	5 (BOX GG.B38) Total : 5	Présent	Procuration

	<p>2 (PARKING Pg.P17) 5 (BOX GG.B02) 99 (APPARTEMENT P.04BC*)</p> <p>Total : 106</p>	Présent	<p>Procuration</p> 
	<p>35 (APPARTEMENT P.03A)</p> <p>Total : 35</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
	<p>5 (PARKING GG.E79) 66 (APPARTEMENT O.104)</p> <p>Total : 71</p>	Présent	<p>Procuration</p> 
	<p>2 (APPARTEMENT Pg.P50)</p> <p>Total : 2</p>	Présent	<p>Procuration</p>
	<p>60 (APPARTEMENT R.024)</p> <p>Total : 60</p>	Présent	<p>Procuration</p> 
	<p>2 (PARKING Pg.P25) 5 (BOX GG.B17) 33 (APPARTEMENT O.103)</p> <p>Total : 40</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
	<p>82 (APPARTEMENT R.051)</p> <p>Total : 82</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>



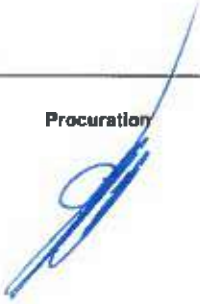

	8 (PARKING GG 81) Total : 8	Présent	Procuration
	5 (APPARTEMENT GG.071) Total : 5	Présent	Procuration
	5 (BOX GG.B36) 35 (APPARTEMENT P.09B) Total : 40	Présent 	Procuration
	2 (PARKING Pg.30) 8 (BOX R.350) 60 (APPARTEMENT R.074) Total : 68	Présent	Procuration 
	5 (PARKING GG.B53) 5 (PARKING GG.E63) 64 (APPARTEMENT P.068C) Total : 74	Présent	Procuration 
	33 (APPARTEMENT O.123) 66 (APPARTEMENT O.124) Total : 99	Présent 	Procuration



	<p>5 (BOX GG.B04) 5 (BOX GG.B09) 5 (BOX GG.B11)</p> <p>Total : 15</p>	Présent	Procuration
	<p>66 (APPARTEMENT O.134)</p> <p>Total : 66</p>	Présent	Procuration 
	<p>5 (BOX GG.B42) 66 (APPARTEMENT O.024)</p> <p>Total : 71</p>	Présent 	Procuration
	<p>2 (PARKING Pg.P12) 60 (APPARTEMENT R.054)</p> <p>Total : 62</p>	Présent	Procuration 
	<p>5 (PARKING GG.E80) 64 (APPARTEMENT P.12C)</p> <p>Total : 69</p>	Présent 	Procuration
	<p>65 (APPARTEMENT R.014)</p> <p>Total : 65</p>	Présent 	Procuration




	5 (BOX GG.B20) 5 (BOX GG.B37) 67 (APPARTEMENT P.10D) Total : 77	Présent	Procuration
	5 (BOX GG.B18) Total : 5	Présent	Procuration
	2 (PARKING Pg.P14) 35 (APPARTEMENT P.08A) Total : 37	Présent	Procuration
	74 (APPARTEMENT R.101) Total : 74	Présent 	Procuration
	66 (APPARTEMENT O.094) Total : 66	Présent	Procuration
	32 (APPARTEMENT P.11C) Total : 32	Présent	Procuration 



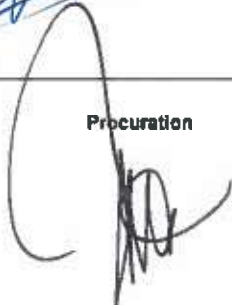

	<p>5 (PARKING GG.E78) 85 (APPARTEMENT P.0D) 5 (G GG.B48) 35 (APPARTEMENT P.13B)</p> <p>Total : 130</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
	<p>72 (APPARTEMENT O.71)</p> <p>Total : 72</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
	<p>2 (PARKING Pg.P12) 35 (APPARTEMENT P.04C)</p> <p>Total : 37</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
	<p>2 (PARKING Pg.P33) 67 (APPARTEMENT P.05D)</p> <p>Total : 69</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
	<p>35 (APPARTEMENT P.01A)</p> <p>Total : 35</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
	<p>35 (APPARTEMENT O.012)</p> <p>Total : 35</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
	<p>35 (APPARTEMENT P.02A)</p> <p>Total : 35</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>




	35 (APPARTEMENT P.02B) Total : 35	Présent	Procuration
	6 (PARKING R.E03) Total : 6	Présent	Procuration
	40 (APPARTEMENT R.012) Total : 40	Présent	Procuration
	2 (PARKING Pg.P20) 74 (APPARTEMENT R.091) Total : 76	Présent	Procuration
	64 (APPARTEMENT P.14C) Total : 64	Présent	Procuration
	64 (APPARTEMENT P.03C) Total : 64	Présent	Procuration
	2 (PARKING Pg.P29) 74 (APPARTEMENT R.041) Total : 76	Présent 	Procuration
	35 (APPARTEMENT O.042) Total : 35	Présent	Procuration

	33 (APPARTEMENT O.023) 33 (APPARTEMENT O.113) Total : 66	Présent 	Procuration
	5 (PARKING GG.E88) 67 (APPARTEMENT P.03D) Total : 72	Présent 	Procuration
	2 (PARKING Pg.P19) 67 (APPARTEMENT P.01D) Total : 69	Présent	Procuration 
	60 (APPARTEMENT R.104) Total : 60	Présent 	Procuration
	5 (BOX GG.B05) Total : 5	Présent	Procuration
	4 (PARKING Pg.P38) 5 (BOX GG.E71) 106 (APPARTEMENT R.131) Total : 115	Présent	Procuration

	<p>2 (PARKING Pg.P08) 5 (PARKING GG.0073) 32 (APPARTEMENT P.10C) 35 (APPARTEMENT P.07A) 33 (APPARTEMENT O.073)</p> <p>Total : 107</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>  
	<p>2 (PARKING Pg.P48) 106 (APPARTEMENT R.141)</p> <p>Total : 108</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
	<p>75 (APPARTEMENT P.11B)</p> <p>Total : 75</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
	<p>2 (PARKING Pg.P27) 66 (APPARTEMENT O.114)</p> <p>Total : 68</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
	<p>5 (BOX GG.E83) 111 (APPARTEMENT R.111)</p> <p>Total : 116</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
	<p>35 (APPARTEMENT O.132)</p> <p>Total : 35</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>



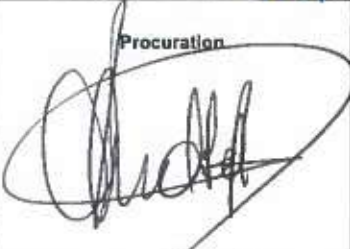


	5 (BOX GG.E85) 72 (APPARTEMENT Q.031) Total : 77	Présent 	Procuration
	35 (APPARTEMENT P.11A) Total : 35	Présent	 Procuration
	2 (PARKING Pg.P046) 40 (APPARTEMENT R.072) Total : 42	Présent	Procuration
	2 (PARKING Pg.P047) 40 (APPARTEMENT R.082) Total : 42	Présent	Procuration
	59 (APPARTEMENT R.001) Total : 59	Présent	Procuration
	50 (APPARTEMENT R.013) Total : 50	Présent	Procuration
	2 (PARKING Pg.P01) 74 (APPARTEMENT R.071) Total : 76	Présent 	Procuration


<p>66 (APPARTEMENT O.084)</p> <p>Total : 66</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>72 (APPARTEMENT O.021)</p> <p>Total : 72</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>4 (PARKING Pg.P41)</p> <p>Total : 4</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>35 (APPARTEMENT P.12B)</p> <p>Total : 35</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.E84) 74 (APPARTEMENT R.021)</p> <p>Total : 79</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>5 (PARKING GG.B52) 35 (APPARTEMENT P.01B)</p> <p>Total : 40</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>2 (PARKING Pg.P09) 101 (APPARTEMENT R.144)</p> <p>Total : 103</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>


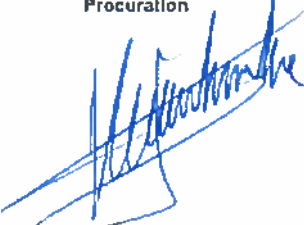


<p>5 (PARKING GG.B40) 5 (BOX GG.B12) 5 (BOX GG.B15)</p> <p>Total : 15</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>5 (BOX GG.B31) 5 (BOX GG.E81) 67 (APPARTEMENT P.13D)</p> <p>Total : 77</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.E74) 35 (APPARTEMENT O.022)</p> <p>Total : 40</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>75 (APPARTEMENT P.15C)</p> <p>Total : 75</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.E75) 8 (PARKING R.B03) 74 (APPARTEMENT R.081)</p> <p>Total : 87</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>5 (BOX GG.B30) 35 (APPARTEMENT O.102)</p> <p>Total : 40</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>


<p>2 (PARKING Pg.P10) 2 (PARKING Pg.P06)</p> <p>Total : 4</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>2 (PARKING Pg.P39)</p> <p>Total : 2</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>51 (APPARTEMENT O.151)</p> <p>Total : 51</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>8 (BOX GG.B56) 64 (APPARTEMENT O.004)</p> <p>Total : 72</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>60 (APPARTEMENT R.094)</p> <p>Total : 60</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>5 (PARKING GG.E92)</p> <p>Total : 5</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>72 (APPARTEMENT O.011)</p> <p>Total : 72</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>5 (BOX GG.B29) 67 (APPARTEMENT P.04D)</p> <p>Total : 72</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 




<p>5 (BOX GG.B35) 5 (PARKING GG.E59) 5 (PARKING GG.E80) 66 (APPARTEMENT O.144)</p> <p>Total : 81</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>8 (PARKING R.B07)</p> <p>Total : 8</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.B10) 5 (PARKING GG.E57) 72 (APPARTEMENT O.101)</p> <p>Total : 82</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.B41) 72 (APPARTEMENT O.061)</p> <p>Total : 77</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>35 (APPARTEMENT O.142)</p> <p>Total : 35</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>2 (PARKING Pg.P24) 35 (APPARTEMENT O.082)</p> <p>Total : 37</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>5 (PARKING GG.R17)</p> <p>Total : 5</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>




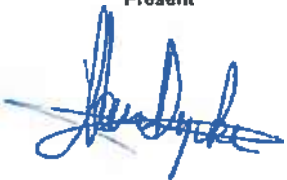

<p>2 (PARKING Pg.P05)</p> <p>Total : 2</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>64 (APPARTEMENT P.06C)</p> <p>Total : 64</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>59 (APPARTEMENT P.11D)</p> <p>Total : 59</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>5 (PARKING GG.E94) 35 (APPARTEMENT P.14B)</p> <p>Total : 40</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>5 (BOX GG.B22) 57 (APPARTEMENT O.152)</p> <p>Total : 62</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.E58) 81 (APPARTEMENT P.00C)</p> <p>Total : 86</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.B21) 66 (APPARTEMENT O.054)</p> <p>Total : 71</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>



	<p>2 (PARKING Pg.P16) 5 (BOX GG.B16) 35 (APPARTEMENT O.112)</p> <p>Total : 42</p>	Présent	Procuration
	<p>33 (APPARTEMENT O.043)</p> <p>Total : 33</p>	Présent	<p>Procuration</p> 
	<p>2 (PARKING Pg.P11)</p> <p>Total : 2</p>	Présent	Procuration
	<p>64 (APPARTEMENT P.13C)</p> <p>Total : 64</p>	Présent	Procuration
	<p>5 (PARKING GG.E01) 66 (APPARTEMENT O.014)</p> <p>Total : 71</p>	Présent	Procuration
	<p>5 (PARKING GG.E96) 99 (APPARTEMENT P.05A)</p> <p>Total : 104</p>	Présent	Procuration
	<p>35 (APPARTEMENT P.05A)</p> <p>Total : 35</p>	Présent	Procuration
	<p>27 (APPARTEMENT P.06B)</p> <p>Total : 27</p>	Présent	Procuration




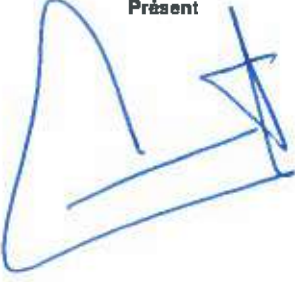
	33 (APPARTEMENT O.053) Total : 33	Présent	Procuration
	2 (PARKING Pg.P04) 35 (APPARTEMENT P.12A) Total : 37	Présent	Procuration 
	5 (PARKING GG.E66) 72 (APPARTEMENT O.091) Total : 77	Présent	Procuration 
	64 (APPARTEMENT O.001) Total : 64	Présent	Procuration
	5 (PARKING GG.E85) 40 (APPARTEMENT R.022) Total : 45	Présent	Procuration 
	5 (PARKING GG.E84) 72 (APPARTEMENT O.051) Total : 77	Présent	Procuration 
	74 (APPARTEMENT R.031) Total : 74	Présent	Procuration



	5 (PARKING GG.B14) Total : 5	Présent	Procuration
	33 (APPARTEMENT O.083) Total : 33	Présent	Procuration
	5 (PARKING GG.B06) 67 (APPARTEMENT P.07D) Total : 72	Présent 	Procuration
	33 (APPARTEMENT O.013) Total : 33	Présent	Procuration
	40 (APPARTEMENT R.042) Total : 40	Présent	Procuration
	2 (PARKING Pg.P18) 5 (BOX GG.B24) 35 (APPARTEMENT O.092) Total : 42	Présent	Procuration

<p>5 (PARKING GG.E70) 10 (PARKING GG.133) 33 (APPARTEMENT O.143) 72 (APPARTEMENT O.131) 33 (APPARTEMENT O.133)</p> <p>Total : 153</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>35 (APPARTEMENT O.122)</p> <p>Total : 35</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>2 (PARKING Pg.P40)</p> <p>Total : 2</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>5 (BOX GG.B32) 68 (APPARTEMENT O.064)</p> <p>Total : 71</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>65 (APPARTEMENT R.084)</p> <p>Total : 65</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>2 (PARKING Pg.P34) 40 (APPARTEMENT R.O92)</p> <p>Total : 42</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>33 (APPARTEMENT O.083)</p> <p>Total : 33</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>

<p>5 (PARKING GG.E91) 35 (APPARTEMENT P.05B)</p> <p>Total : 40</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>5 (PARKING GG.B39) 75 (APPARTEMENT P.08D)</p> <p>Total : 80</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.B33) 67 (APPARTEMENT P.10A)</p> <p>Total : 72</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.218) 5 (BOX GG.B03)</p> <p>Total : 10</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>2 (PARKING Pg.P13) 67 (APPARTEMENT P.08D)</p> <p>Total : 69</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>2 (PARKING Pg.P26) 2 (PARKING Pg.P32) 5 (BOX GG.B25) 66 (APPARTEMENT O.074)</p> <p>Total : 75</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>58 (APPARTEMENT R.053)</p> <p>Total : 58</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>

<p>33 (APPARTEMENT O.033)</p> <p>Total : 33</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>2 (PARKING Pg.P37) 5 (BOX GG.B45) 5 (PARKING GG.E76) 67 (APPARTEMENT P.02D)</p> <p>Total : 79</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p> 
<p>5 (PARKING GG.B26) 66 (APPARTEMENT O.044)</p> <p>Total : 71</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>5 (PARKING GG.B34) 113 (APPARTEMENT P.15D)</p> <p>Total : 118</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
<p>74 (APPARTEMENT R.011)</p> <p>Total : 74</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
<p>93 (APPARTEMENT R.114) 5 (PARKING GG.E05)</p> <p>Total : 98</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>

<p>5 (PARKING GG.B27) 35 (APPARTEMENT O.062)</p> <p>Total : 40</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuratjon</p> 
<p>5 (BOX GG.B13)</p> <p>Total : 5</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuratjon</p>
<p>2 (PARKING Pg.P35) 5 (PARKING GG.E88) 106 (APPARTEMENT R.121)</p> <p>Total : 113</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuratjon</p> <p><i>Van Beneden</i></p>
<p>50 (APPARTEMENT R.043)</p> <p>Total : 50</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuratjon</p>
<p>35 (APPARTEMENT O.032)</p> <p>Total : 35</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuratjon</p>
<p>5 (BOX GG.B44)</p> <p>Total : 5</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuratjon</p>
<p>8 (BOX GG.B43) 2 (PARKING Pg.P43) 8 (BOX GG.0141) 72 (APPARTEMENT O.141)</p> <p>Total : 90</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuratjon</p>

	2 (PARKING Pg.P31) Total : 2	Présent	Procuration
	98 (APARTEMENT R.134) Total : 98	Présent	Procuration
	2 (PARKING Pg.P02) 40 (APARTEMENT R.062) Total : 42	Présent	Procuration
	67 (APARTEMENT P.09D) Total : 67	Présent	Procuration 
	5 (BOX GG.E73) 64 (APARTEMENT P.02C) Total : 69	Présent 	Procuration
Totaux :	10000.000		180

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,