



**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 4 MAI 2022**

L'an deux mil vingt-deux, le quatre mai, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires à 1140 Evere, Avenue des Anciens Combattants, 101-111 se sont réunis en assemblée générale ordinaire dans l'établissement « Courtyard by Marriot Bruxelles », situé Avenue des Olympiades 6, à 1140 Evere. Les convocations ont été adressées par le syndic suivant les délais légaux.

Le syndic informe que des copropriétaires que des observations / demandes relatives aux parties communes émanant de personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel et ne disposant pas de droit de vote à l'assemblée lui ont été adressée dans les délais.

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

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

**1. OUVERTURE DE LA SEANCE PAR LE SYNDIC ET COMMUNICATION DU QUORUM PAR LE SYNDIC**

Le syndic vérifie les présences, les procurations, les droits de vote et constate la validité de l'assemblée, la séance est ouverte à 18h00.

Copropriétaires présents	76	sur 267	28.46 %	3254.00
Copropriétaires représentés	79	sur 267	29.59 %	3289.00
Copropriétaires absents	112	sur 267	41.95 %	3457.00
<b>Totaux</b>	<b>267</b>	<b>sur 267</b>	<b>100.00 %</b>	<b>10000.000</b>
AG valide en participants		155	58.05 %	
AG valide en quotités		6543.00	65.43 %	

Les 155 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 267 forment 6.543/10.000èmes de la copropriété. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Le syndic informe les copropriétaires que l'assemblée générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

**2. NOMINATION DU PRESIDENT DE LA SEANCE ET DES SCRUTATEURS**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer M. [REDACTED] président de l'Assemblée Générale de ce jour.

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer M. [REDACTED] scrutateurs de l'Assemblée Générale de ce jour.

**3. NOMINATION DU SECRETAIRE DE LA SEANCE**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer [REDACTED] représenté par [REDACTED] secrétaire de l'Assemblée Générale de ce jour.

**4. RAPPORT DU SYNDIC SUR LES EXERCICES ÉCOULÉS ET ÉVALUATION DES CONTRATS EN COURS**

Le syndic informe les copropriétaires présents et représentés de son rapport qui a été transmis aux copropriétaires et qui reprend la situation dans la copropriété depuis ces dernières années. Certains copropriétaires se manifestent en disant qu'ils n'ont pas reçu ce rapport.

Le syndic demande aux copropriétaires s'ils ont des questions concernant ce rapport. Les copropriétaires posent leurs questions au syndic.

### 5. CHARGES COMMUNES :

#### 5.1. VOTE : Approbation des comptes et du bilan (période du 01.01.2021 au 31.12.2021)

prend la parole et fait son rapport concernant les comptes de 2021.

#### 5.1. VOTE : Approbation des comptes et du bilan (période du 01.01.2021 au 31.12.2021)

5.1. VOTE : Approbation des comptes et du bilan (période du 01.01.2021 au 31.12.2021)	Oui	1 918.00	32.55 %	Majorité absolue
	Non	3 974.00	67.45 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	5 892.00	-	
	Abstention / Absents	4 108.00	-	
NON	[Redacted list of names and addresses]			
ABSTENTIONS	[Redacted list of names and addresses]			

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de refuser cette proposition.

#### 5.2. VOTE : Décharge à donner au syndic pour la gestion administrative, technique, et comptable de l'année 2021

En raison de la non-réélection du syndic Property Consulting SRL, ce point est reporté à une Assemblée ultérieure.

### 6. TRAVAUX

#### 6.1. VOTE : Placement d'un grillage de 1m23 devant l'immeuble 103-105 (voir devis de Augustin Bruyr)

En raison de la non-réélection du syndic Property Consulting SRL, ce point est reporté à une Assemblée ultérieure.

#### 6.2. Remplacement de la parlophonie (entrées 103 à 111)

##### 6.2.a. VOTE : Remplacement de la parlophonie (entrées 103 à 111) avec la firme [Redacted]

En raison de la non-réélection du syndic Property Consulting SRL, ce point est reporté à une Assemblée ultérieure.

6.2.b. VOTE : Remplacement de la parlophone

**7. VOTE : VALIDATION DU CONTRAT DE JARDINIER « AUGUSTIN BRUYR »**

En raison de la non-réélection du syndic Property Consulting SRL, ce point est reporté à une Assemblée ultérieure.

**8. VOTE : MANDAT DONNÉ AU SYNDIC ET AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR SIGNER LE CONTRAT DE TRAVAIL DU(DE LA) FUTUR(E) CONCIERGE POUR L'IMMEUBLE 107-111.**

En raison de la non-réélection du syndic Property Consulting SRL, ce point est reporté à une Assemblée ultérieure.

**9. BUDGETS 2022 :**

9.1. VOTE : Budget ordinaire : 760.000 € (augmentation de 60.000 € liée à l'augmentation des prix gaz et électricité)

En raison de la non-réélection du syndic Property Consulting SRL, ce point est reporté à une Assemblée ultérieure.

9.2. VOTE : Budget fonds de réserve : 80.000 €

En raison de la non-réélection du syndic Property Consulting SRL, ce point est reporté à une Assemblée ultérieure.

**10. VOTE : ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ**

- Candidat 1 : [REDACTED]

**10.1. Election de [REDACTED] comme membre du CDC**

10.1. Election de [REDACTED] comme membre du CDC	Oui	3 085.00	62.07 %	Majorité absolue
	Non	1 885.00	37.93 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	4 970.00	-	
	Abstention / Absents	5 030.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

- Candidat 2 : M [REDACTED]

**10.2. Election de [REDACTED] (107) comme membre du CDC**

<b>10.2. Election de Mr [REDACTED] (107) comme membre du CDC</b>	Oui	3 953.00	67.38 %	Majorité absolue
	Non	1 914.00	32.62 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 867.00	-	
	Abstention / Absents	4 133.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED] va [REDACTED]			

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

- Candidat 6 : [REDACTED]

**[REDACTED] (107) comme membre du CDC**

<b>10.6. Election de Mme [REDACTED] (107) comme membre du CDC</b>	Oui	4 155.00	70.81 %	Majorité absolue
	Non	1 713.00	29.19 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 868.00	-	
	Abstention / Absents	4 132.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

**11. VOTE : CHOIX ENTRE UN COMMISSAIRE (COLLÈGE DE COMMISSAIRES) AUX COMPTES EXTERNE OU INTERNE.**

NB : Selon les résultats des votes, vote sur les points 11.1 ou 11.2

**11.1. VOTE : Candidats externes**

a. C [REDACTED]

b. **11.1.a. Election d [REDACTED] x comme commissaire aux comptes externe**

	Oui	1 808.00	34.47 %	Majorité absolue
--	-----	----------	---------	------------------

11.1.a. Election de Comptamax comme commissaire aux comptes externe	Non			La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	5 245.00	-	
	Abstention / Absents	4 755.00	-	
NON	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
ABSTENTIONS	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de rejeter cette proposition.

b. [Redacted]

**11.1.b. Election de [Redacted] comme commissaire aux comptes externe**

11.1.b. Election de Lagneau BCG comme commissaire aux comptes externe	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	5 043.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	5 043.00	-	
	Abstention / Absents	4 957.00	-	
NON	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			
	[Redacted]			



--	--

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de rejeter cette proposition.

11.2. VOTE : Candidats internes

a. [REDACTED] d

11.2.a. Election de a. [REDACTED] comme commissaire aux comptes interne

11.2.a. Election de a. [REDACTED] comme commissaire aux comptes interne	Oui	3 009.00	50.57 %	Majorité absolue
	Non	2 941.00	49.43 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 950.00	-	
	Abstention / Absents	4 050.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide d'accepter cette proposition.

b. [REDACTED]

11.2.b. Election de [REDACTED] comme commissaire aux comptes interne

11.2.b. Election de [REDACTED] comme commissaire aux comptes interne	Oui	3 716.00	62.34 %	Majorité absolue
	Non	2 245.00	37.66 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 961.00	-	
	Abstention / Absents	4 039.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				





Candidat 3 : [REDACTED]

**12.c. Réélection du syndic PROPERTY CONSULTING**

12.c. Réélection du syndic [REDACTED]	Oui	2 299.00	38.09 %	Majorité absolue
	Non	3 736.00	61.91 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	6 035.00	-	
	Abstention / Absents	3 965.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de rejeter cette proposition.

Tous les points de l'ordre du jour ont été débattus, l'Assemblée Générale ordinaire est clôturée à 23h30.

Pour L'ACP,

[REDACTED SIGNATURES]