

Immo Heymans sprl bvba
Chaussée de Gand 1156 Gentssesteenweg
1082 Bruxelles - Brussel
Tél. : 02/377.16.42
Numéro BCE : 0842.066.403
N° I.P.I. : 800025

Bruxelles - Brussel, le 17 mai 2022

Sergijsels (N. Entr. : 0526.986.746)
Rue Emile Sergijselsstraat 25-29
1081 Koekelberg
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 16 Mai 2022

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

Copropriétaires présents	22	sur 96	22.92 %	338.00
Copropriétaires représentés	8	sur 96	8.33 %	133.00
Copropriétaires absents	66	sur 96	68.75 %	563.00
Totaux	96	sur 96	100.00 %	1034.000
AG valide en participants		30	31.25 %	
AG valide en quotités		471.00	45.55 %	

Le 16 Mai 2022 à 17h00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

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

1. Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée.

L'assemblée est présidée par M. [REDACTED]

Le syndic (Heymans Jill) fait fonction de secrétaire.

2. Rapport du conseil de copropriété et/ou du commissaire aux comptes.

Pas de rapport disponible.

3. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures.

Fournisseur	Activité	Numéro de contrat	Durée	Echéance
Immo Heymans	Syndic d'immeuble	101	1 an	01/07
Harabi Mohamed	Concierge	-	CDI	-
All Access	Entretien porte garage	30249	1 an	12/01
Ista	Relevé + location compteurs	83101055	10 ans	08/01
Sicli	Entretien extincteur	1343400	10 ans	17/03
APC	Traitement nuisibles	-	4 ans	24/10
AG Insurance	Assurance incendie	03/48.588.291/014	1 an	31/12
Vivium	Assurance accident travail	41.000.38497	1 an	01/01
Allianz	Assurance RC conseil copropriété	NCN600065298	1 an	28/02
Bruxelles Propreté	Location conteneurs	55591	-	06/10
Luminus Solutions	Entretien chaudière + cogénération	KNV035	10 ans	05/2020
Otis	Entretien ascenseur	20309 – Y7193 Y7194	1 an	01/01
Engie Electrabel	Electricité - Gaz	261012226088	3 ans	04/2023
Vivaqua	Eau	09.04553.6	-	-

Remarques :

Une vérification du contrat de Luminus Solutions sera faite pour les termes exacts de la vente de l'énergie et la consommation actuelle, qui a augmenté.

4. Comptes : a. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2021.

Les comptes et le bilan ont été vérifiés par le commissaire aux comptes et ont été envoyés aux copropriétaires.

4. Comptes : a. Approbation des comptes et du bilan au 31/12/2021.	Oui	152.00	29.46 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	364.00	70.54 %	
	Voix exprimées	516.00	-	
	Abstention / Absents	518.00	-	
NON				
ABSTENTIONS	-			

4. Comptes : b. Budget.

A titre d'information, le budget est annexé à la convocation.

4. Comptes : c. Provisions charges courantes.

Les provisions de charges restent inchangées et sont fixées à 176.489,00€/an.

4. Comptes : c. Provisions charges courantes.	Oui	361.00	70.37 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	152.00	29.63 %	
	Voix exprimées	513.00	-	
	Abstention / Absents	521.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

4. Comptes : d. Fonds de réserve.

Le point est postposé à une AG extraordinaire.

4. Comptes : e. Proposition d'un fonds de réserve travaux étanchéité garage.

Le point est postposé à une AG extraordinaire.

5. Etat des procédures judiciaires.

De par l'ACP :

[REDACTED]

Le propriétaire conteste le décompte, les avocats sont en discussion.

[REDACTED]

Administrateur désigné pour la succession.

Contre l'ACP :

[REDACTED]

Procédure lancée pour contestation du décompte.

6. a. Décharge au syndic.

6. a. Décharge au syndic.	Oui	278.00	52.65 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	250.00	47.35 %	
	Voix exprimées	528.00	-	
	Abstention / Absents	506.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

6. b. Décharge au conseil de copropriété.

Il s'agit de M. Moreno, M. Preoteasa, M. Halim et M. Burgos.

6. b. Décharge au conseil de copropriété.	Oui	351.00	80.14 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	87.00	19.86 %	
	Voix exprimées	438.00	-	
	Abstention / Absents	596.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

6. c. Décharge aux commissaire aux comptes.

[REDACTED]

6. c. Décharge aux commissaire aux comptes.	Oui	327.00	74.66 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	111.00	25.34 %	
	Voix exprimées	438.00	-	
	Abstention / Absents	596.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

7. Reconduction du mandat du syndic.

Le mandat de syndic Immo Heymans sprl – BCE 0842.066.403 situé Chaussée de Gand 1156 à 1082 Bruxelles et représenté par Monsieur Heymans Alain - IPI 800025 est renouvelé jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire.

7. Reconduction du mandat du syndic.	Oui	362.00	85.38 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	62.00	14.62 %	
	Voix exprimées	424.00	-	
	Abstention / Absents	610.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

8. Nomination du conseil de copropriété.

En démission : [REDACTED]

Les membres du conseil de copropriété sont :

[REDACTED]

8. Nomination du conseil de copropriété.	Oui	466.00	88.26 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	62.00	11.74 %	
	Voix exprimées	528.00	-	
	Abstention / Absents	506.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	-			

9. Nomination d'un collègue ou d'un commissaire aux comptes.

En démission, [REDACTED]

Le commissaire aux comptes est [REDACTED]

9. Nomination d'un collègue ou d'un commissaire aux comptes.	Oui	376.00	85.84 %	Majorité absolue
	Non	62.00	14.16 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	438.00	-	
	Abstention / Absents	596.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

10. Remplacement des plaquettes boîtes aux lettres (enlèvement de l'ancien emplacement en plastique et placement de nouvelles plaquettes).

[REDACTED] s'occuper de la gestion et du remplacement des plaquettes. Ce travail sera organisé en collaboration avec le syndic.

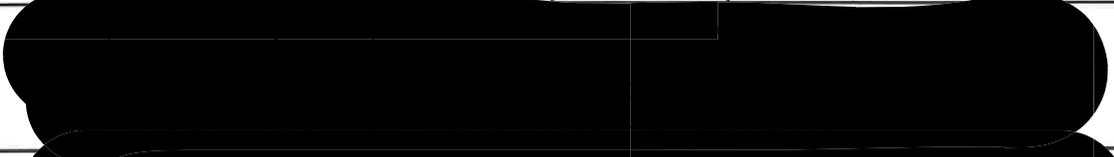
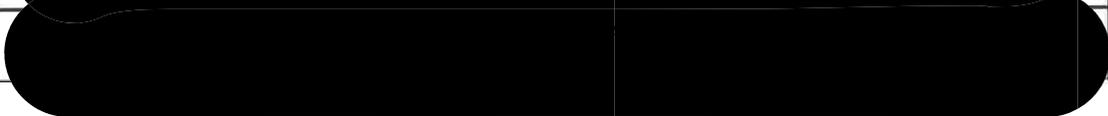
10. Remplacement des plaquettes boîtes aux lettres (enlèvement de l'ancien emplacement en plastique et placement de nouvelles plaquettes).	Oui	361.00	82.42 %	Majorité des 2/3
	Non	77.00	17.58 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	438.00	-	
	Abstention / Absents	596.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

11. Imputation des frais de réparation de la porte (au -1) – entrée 29 pour un montant total de 3.034,77 EUR, établis comme suit : - Facture n°SPI71005007 du 23.06.2021 : 910,43 EUR - Facture n°SPI7100342 du 05.10.2021 : 1.213,91 EUR - Facture n°SPI710079

L'assemblée générale décide d'imputer les factures d'un montant total de 3.034,77€ (Facture n°SPI71005007 du 23.06.2021 : 910,43 EUR + Facture n°SPI7100342 du 05.10.2021 : 1.213,91 EUR + Facture n°SPI710079) à [REDACTED]

11. Imputation des frais de réparation de la porte (au -1) – entrée 29 pour un montant total de 3.034,77 EUR, établis comme suit : - Facture n°SPI71005007 du 23.06.2021 : 910,43 EUR - Facture n°SPI7100342 du 05.10.2021 : 1.213,91 EUR - Facture n°SPI710079	Oui	309.00	78.43 %	Majorité absolue
	Non	85.00	21.57 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	394.00	-	
	Abstention / Absents	640.00	-	
NON	[REDACTED]			
ABSTENTIONS	[REDACTED]			

12. a. R01/1-R01/2 Fraternité de la vie commune ASBL : proposition d'identification dans chaque véhicule du propriétaire et du l'utilisateur effectif (plaque mineralogique) de l'emplacement.

12. a. R01/1-R01/2 Fraternité de la vie commune ASBL : proposition d'identification dans chaque véhicule du propriétaire et du l'utilisateur effectif (plaque minéralogique) de l'emplacement.	Oui	134.00	28.76 %	Majorité des 2/3
	Non	332.00	71.24 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	466.00	-	
	Abstention / Absents	568.00	-	
NON				
ABSTENTIONS				

12. b. D07 De Paeuw-Scourneau : autorisation de placement d'un condensateur frigorifique (airco) à fixer à l'extérieur sur le mur (en toiture).

L'assemblée marque son accord à la majorité.

Abstention : Fraternité ASBL 90 quot.

13. Lecture du procès-verbal.

La séance est levée à 19h35.



11110 HEYHAUS
HEYHAUS JILL
Secrétaire



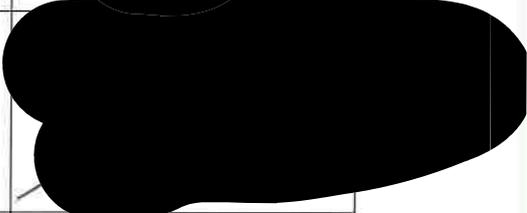
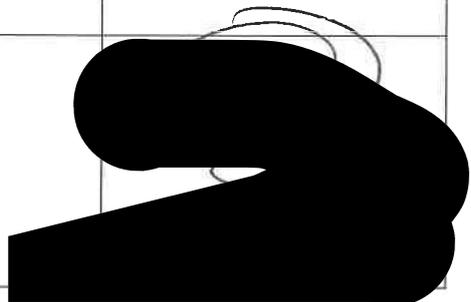
Feuille de présence

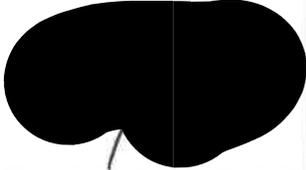
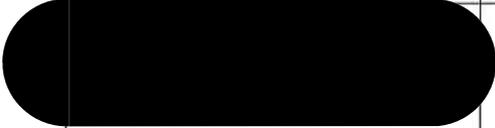
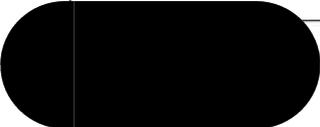
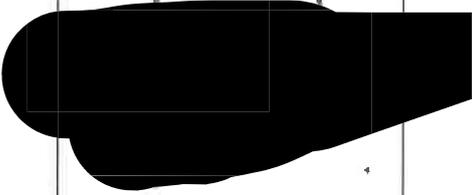
**Assemblée générale du 16/05/2022 à 17h00
Rue Emile Sergijsels 25-29 1081 Bruxelles**

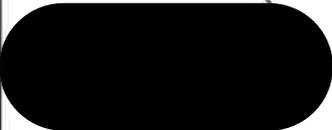
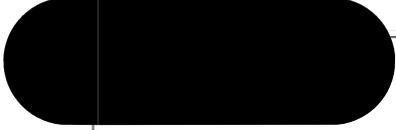
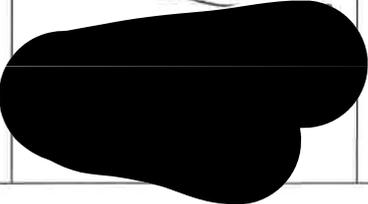
**Sergijsels (N. Entr. : 0526.986.746) Rue Emile Sergijselsstraat
25-29 1081 Koekelberg 01/01/2022 - 31/12/2022**

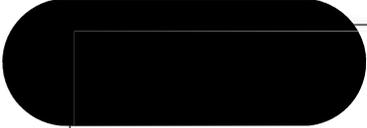
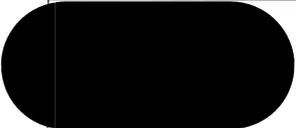
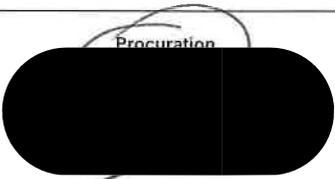
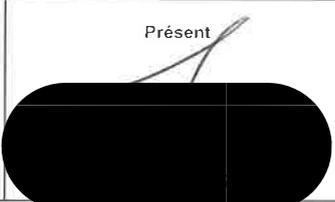
Immo Heymans sprl bvba

Chaussée de Gand 1156 Gentssesteenweg 1082 Bruxelles - Brussel Tél. : 02/377.16.42 / Fax : Numéro BCE : 0842.066.403

Propriétaire	Quotités	Signature	
	0 (CAVE Cave 34) 12 (APPARTEMENT F05) Total : 12	Présent	
	57 (APPARTEMENT R01) Total : 57	Présent	
	1 (GARAGE Gar 16) 11 (APPARTEMENT D06) 0 (CAVE Cave 73) 0 (CAVE Cave 24) Total : 12	Présent	Procuration 
	0 (CAVE Cave 15) 14 (APPARTEMENT A04) Total : 14	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 27) Total : 1	Présent	Procuration
	2 (GARAGE Gar 53-54) 48 (APPARTEMENT R02) Total : 50	Présent	

	8 (APPARTEMENT H04) 0 (CAVE Cave 65) Total : 8	Présent	Procuration
	0 (CAVE Cave 54) 14 (APPARTEMENT J05) Total : 14	Présent 	Procuration
	1 (GARAGE Gar 34) 8 (APPARTEMENT H01) 0 (CAVE Cave 43) Total : 9	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 10) Total : 1	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 56) 1 (GARAGE Gar 52) 1 (GARAGE Gar 25) 1 (GARAGE Gar 01) 0 (CAVE Cave 72) 12 (APPARTEMENT E01) Total : 16	Présent 	Procuration
	1 (GARAGE Gar 55) 1 (GARAGE Gar 29) Total : 2	Présent	Procuration

	1 (GARAGE Gar 19) 0 (CAVE Cave 20) 12 (APPARTEMENT F03) Total : 13	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 12) Total : 1	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 46) 6 (APPARTEMENT C06) 0 (CAVE Cave 16) Total : 7	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 06) 0 (CAVE Cave 66) 14 (APPARTEMENT J03) Total : 15	Présent 	Procuration
	9 (APPARTEMENT I02) 0 (CAVE Cave 33) Total : 9	Présent	Procuration
	0 (CAVE Cave 11) 9 (APPARTEMENT B02) Total : 9	Présent 	Procuration

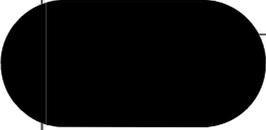
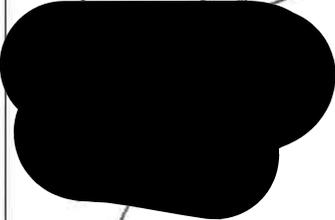
	1 (GARAGE Gar 11) 9 (APPARTEMENT B03) 0 (CAVE Cave 19) Total : 10	Présent	Procuration
	14 (APPARTEMENT J02) 0 (CAVE Cave 62) Total : 14	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 36) 1 (GARAGE Gar 33) 1 (GARAGE Gar 05) 9 (APPARTEMENT B04) 0 (CAVE Cave 05) Total : 12	Présent	Procuration
	11 (APPARTEMENT D05) Total : 11	Présent	Procuration 
	6 (APPARTEMENT H06) Total : 6	Présent	Procuration
	10 (APPARTEMENT D07) Total : 10	Présent 	Procuration

	<p>9 (APPARTEMENT B01) 1 (GARAGE Gar 02)</p> <p>Total : 10</p>	<p>Présent</p> 	<p>Procuration</p>
	<p>9 (APPARTEMENT I03) 6 (APPARTEMENT C07) 0 (CAVE Cave 44) 0 (CAVE Cave 08)</p> <p>Total : 15</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
	<p>6 (APPARTEMENT H08)</p> <p>Total : 6</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
	<p>8 (APPARTEMENT C04) 0 (CAVE Cave 14)</p> <p>Total : 8</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>
	<p>12 (APPARTEMENT E02) 0 (CAVE Cave 27)</p> <p>Total : 12</p>	<p>Présent</p>	<p>Procuration</p>

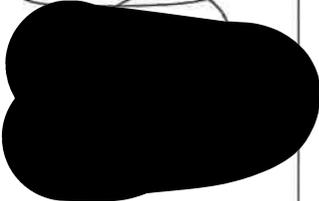
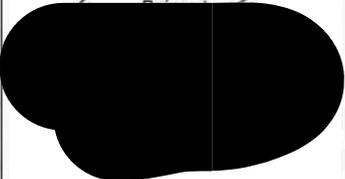
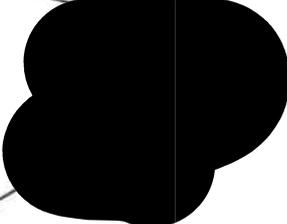
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 30) 8 (APPARTEMENT H03) 0 (CAVE Cave 51) 0 (CAVE Cave 70) Total : 9	Présent	Procuration
[REDACTED]	0 (CAVE Cave 12) 1 (GARAGE Gar 58) 8 (APPARTEMENT C05) Total : 9	Présent	Procuration
[REDACTED]	10 (APPARTEMENT I06) 0 (CAVE Cave 42) Total : 10	Présent	Procuration
[REDACTED]	14 (APPARTEMENT J01) 0 (CAVE Cave 56) Total : 14	Présent	Procuration
[REDACTED]	0 (CAVE Cave 30) 12 (APPARTEMENT E08) Total : 12	Présent	Procuration
[REDACTED]	12 (APPARTEMENT F04) 0 (CAVE Cave 32) Total : 12	Présent [REDACTED]	Procuration

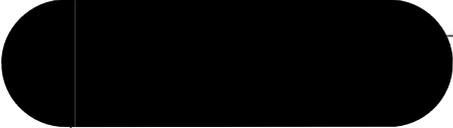
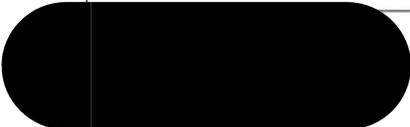
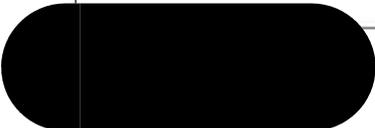
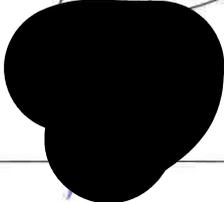
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 44) Total : 1	Présent	Procuration
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 20) Total : 1	Présent	Procuration
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 51) 14 (APPARTEMENT J04) 0 (CAVE Cave 37) Total : 15	Présent	Procuration
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 21) 11 (APPARTEMENT G01) Total : 12	Présent	Procuration [REDACTED]
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 50) 36 (APPARTEMENT R01/2) 1 (GARAGE Gar 49) 52 (APPARTEMENT R01/1) 0 (CAVE CM1) Total : 90	Présent	Procuration [REDACTED]
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 32) 14 (APPARTEMENT A05) 0 (CAVE Cave 02) Total : 15	Présent	Procuration

[REDACTED]	0 (CAVE Cave 63) 10 (APPARTEMENT BEG/3) Total : 10	Présent	Procuration
[REDACTED]	9 (APPARTEMENT I05) Total : 9	Présent	Procuration
[REDACTED]	10 (APPARTEMENT D08) 0 (CAVE Cave 13) Total : 10	Présent	Procuration
[REDACTED]	14 (APPARTEMENT BEJ/5) 0 (CAVE Cave 74) Total : 14	Présent	Procuration
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 23) Total : 1	Présent	Procuration
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 13) Total : 1	Présent	Procuration
[REDACTED]	0 (CAVE Cave 09) 12 (APPARTEMENT E06) Total : 12	Présent <i>Amey</i>	Procuration

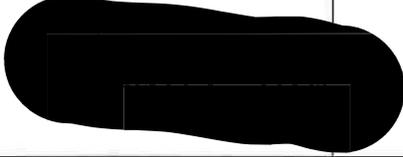
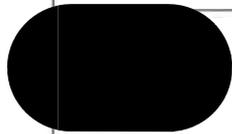
	11 (APPARTEMENT D03) 0 (CAVE Cave 25) Total : 11	Présent	Procuration 
	1 (GARAGE Gar 04) Total : 1	Présent	Procuration
	11 (APPARTEMENT G06) 0 (CAVE Cave 57) Total : 11	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 39) 12 (APPARTEMENT E07) 0 (CAVE Cave 28) Total : 13	Présent 	Procuration
	1 (GARAGE Gar 22) 10 (APPARTEMENT G08) 0 (CAVE Cave 03) Total : 11	Présent	Procuration
	9 (APPARTEMENT I01) 0 (CAVE Cave 55) Total : 9	Présent	Procuration

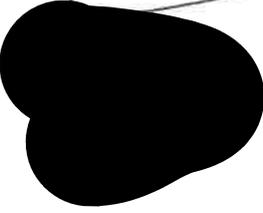
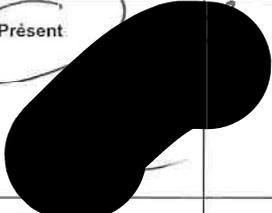
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 45) 0 (CAVE Cave 23) 11 (APPARTEMENT G03) Total : 12	Présent	Procuration
[REDACTED]	8 (APPARTEMENT BEI/4) 0 (CAVE Cave 46) Total : 8	Présent	Procuration
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 24) 11 (APPARTEMENT G04) 0 (CAVE Cave 61) Total : 12	Présent [REDACTED]	Procuration
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 31) Total : 1	Présent	Procuration
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 03) Total : 1	Présent	Procuration
[REDACTED]	1 (GARAGE Gar 18) 0 (CAVE Cave 58) 12 (APPARTEMENT F02) Total : 13	Présent	Procuration
[REDACTED]	8 (APPARTEMENT C03) 0 (CAVE Cave 04) Total : 8	Présent [REDACTED]	Procuration

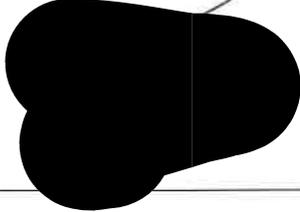
	12 (APPARTEMENT E03) 0 (CAVE Cave 52) Total : 12	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 14) 10 (APPARTEMENT B06) 0 (CAVE Cave 53) Total : 11	Présent 	Procuration
	12 (APPARTEMENT F01) 0 (CAVE Cave 18) Total : 12		Procuration
	1 (GARAGE Gar 40) 0 (CAVE Cave 47) 14 (APPARTEMENT A02) 1 (GARAGE Gar 26) Total : 16	Présent 	Procuration
	11 (APPARTEMENT D04) 0 (CAVE Cave 21) Total : 11	Présent	Procuration
	11 (APPARTEMENT G02) 0 (CAVE Cave 26) Total : 11	Présent	Procuration

	1 (GARAGE Gar 42) Total : 1	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 07) Total : 1	Présent	Procuration
	0 (CAVE Cave 10) 14 (APPARTEMENT A01) Total : 14	Présent 	Procuration
	0 (CAVE Cave 35) 12 (APPARTEMENT F07) Total : 12	Présent 	Procuration
	10 (APPARTEMENT G07) 0 (CAVE Cave 39) Total : 10	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 08) 12 (APPARTEMENT F08) 0 (CAVE Cave 36) 0 (CAVE Cave 49) 0 (CAVE Cave 71) Total : 13	Présent	
	1 (GARAGE Gar 41) 1 (GARAGE Gar 15) Total : 2	Présent 	Procuration

	1 (GARAGE Gar 09) Total : 1	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 43) 0 (CAVE Cave 59) 9 (APPARTEMENT I04) Total : 10	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 38) 11 (APPARTEMENT D02) 0 (CAVE Cave 60) Total : 12	Présent	Procuration
	6 (APPARTEMENT C08) 0 (CAVE Cave 07) Total : 6	Présent	Procuration
	11 (APPARTEMENT G05) 0 (CAVE Cave 38) Total : 11	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 37) Total : 1	Présent	Procuration
	6 (APPARTEMENT H07) Total : 6	Présent	Procuration

	1 (GARAGE Gar 59) 8 (APPARTEMENT H05) 0 (CAVE Cave 40) Total : 9	Présent	Procuration
	12 (APPARTEMENT E05) 0 (CAVE Cave 68) Total : 12	Présent 	Procuration
	1 (GARAGE Gar 28) 1 (GARAGE Gar 48) Total : 2	Présent	Procuration
	8 (APPARTEMENT C01) 0 (CAVE Cave 31) Total : 8	Présent	Procuration
	1 (GARAGE Gar 35) Total : 1	Présent	Procuration
	0 (CAVE Cave 50) 8 (APPARTEMENT C02) Total : 8	Présent	Procuration

	1 (GARAGE Gar 47) 14 (APPARTEMENT A03) 0 (CAVE Cave 06) Total : 15	Présent 	Procuration
	0 (CAVE Cave 29) 11 (APPARTEMENT F09) Total : 11	Présent	Procuration
	9 (APPARTEMENT E09) 0 (CAVE Cave 45) 0 (CAVE Cave 48) Total : 9	Présent	Procuration
	12 (APPARTEMENT F06) Total : 12	Présent 	Procuration
	1 (GARAGE Gar 17) Total : 1	Présent	Procuration
	8 (APPARTEMENT H02) 0 (CAVE Cave 41) Total : 8	Présent	Procuration

	1 (GARAGE Gar 57) 0 (CAVE Cave 01) 9 (APPARTEMENT B05) Total : 10	Présent	Procuration
	12 (APPARTEMENT E04) 0 (CAVE Cave 22) Total : 12	Présent	Procuration 
	11 (APPARTEMENT D01) 0 (CAVE Cave 17) Total : 11	 Présent	Procuration
Totaux :	1034.000		96

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,