



Office des Propriétaires
Rue Vilain XIII-straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel Bruxelles
Tél. : 02 669 59 59
Fax : 02 626 08 48
Numéro BCE : 0841.885.269
N° I.P.I. : 508 230

Bruxelles, le 13 octobre 2021

ACP VAL BREUGHEL (N. Entr. : BE0843.308.003)
Chaussée d'Alseberg, 91-95
1630 Linkebeek
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 13 Octobre 2021

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

Copropriétaires présents	49	sur 91	53.85 %	6077.00
Copropriétaires représentés	10	sur 91	10.99 %	979.00
Copropriétaires absents	32	sur 91	35.16 %	2944.00
Totaux	91	sur 91	100.00 %	10000.000
AG valide en participants	59		64.84 %	
AG valide en quotités	7056.00		70.56 %	

Le 13 Octobre 2021 à 18h00, les copropriétaires de l'immeuble 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.

Nomination du président de séance et secrétaire de séance. (Vote à la Majorité absolue).

Présidente de séance: Madame
Secrétaire de séance: Monsieur

Nomination du président de séance et secrétaire de séance. (Vote à la Majorité absolue).	Oui	5 285.00	85.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	933.00	15.00 %	
	Voix exprimées	6 218.00	-	
	Abstention / Absents	3 782.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

1. Rapport du conseil de Copropriété et/ou du Syndic.

Le syndic effectue son rapport sur l'année écoulée.

Il est rappelé que la franchise de l'immeuble est passée de plus de 10.000€ à un peu moins de 2.000€.

L'étanchéité des pignons ont été effectués.

La décoration des ascenseurs a été effectuée.

Les barrières ont été placés.

Une expertise a eu lieu suite aux infiltrations au 5ème. Un procès est en cour afin d'activer la garantie décennale.

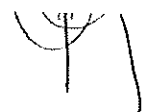
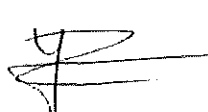
2. Contrat de fournitures régulières (art. 577-8 /4 14°) : Détails des contrats sur demande chez le Syndic. (Vote à la Majorité absolue).

2. Contrat de fournitures régulières (art. 577-8 /4 14°) : Détails des contrats sur demande chez le Syndic. (Vote à la Majorité absolue).	Oui	4 186.00	80,13 %	Majorité absolue
	Non	1 038.00	19,87 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 224.00	-	
	Abstention / Absents	4 776.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

2.1. Décision quant à rompre la convention d'avocat liant l'ACP VAL JARDIN au jardinier (GMC).

Ce point apparait à l'ordre du jour à la demande de plusieurs propriétaires.

2.1. Décision quant à rompre la convention d'avocat liant l'ACP VAL JARDIN au jardinier (GMC).	Oui	3 822.00	71,11 %	Majorité absolue
	Non	1 553.00	28,89 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 375.00	-	
	Abstention / Absents	4 625.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				



5. Comptes.

Si approbation des comptes est donnée lors de cette séance, cette approbation sera faite uniquement sous réserve de la levée des remarques qui sont effectuées par le commissaire aux comptes en séance.

5.1. Approbation des comptes et bilan arrêté au 31/12/2019. (en annexe).

5.1. Approbation des comptes et bilan arrêté au 31/12/2019. (en annexe).	Oui	3 940.00	67.00 %	Majorité absolue
	Non	1 941.00	33.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 881.00	-	
	Abstention / Absents	4 119.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

5.2. Approbation des comptes et bilan arrêté au 31/12/2020.

5.2. Approbation des comptes et bilan arrêté au 31/12/2020.	Oui	3 940.00	67.00 %	Majorité absolue
	Non	1 941.00	33.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 881.00	-	
	Abstention / Absents	4 119.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

5.3. Budget 2021. (en annexe).

→

11/2

2.2. Décision quant à rompre le contrat liant l'ACP VAL BREUGHEL au concierge Allan Thays.

Ce point apparaît à l'ordre du jour à la demande de Mesdames :

2.2. Décision quant à rompre le contrat liant l'ACP VAL BREUGHEL au concierge Allan Thays.	Oui	2 464.00	40.62 %	Majorité absolue
	Non	3 602.00	59.38 %	
	Voix exprimées	6 066.00	-	
	Abstention / Absents	3 934.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

2.3. Décision quant à faire un appel d'offre quant à la collecte des encombrants/poubelles.

Ce point apparaît à l'ordre du jour à la demande de

2.3. Décision quant à faire un appel d'offre quant à la collecte des encombrants/poubelles.	Oui	4 456.00	73.25 %	Majorité absolue
	Non	1 627.00	26.75 %	
	Voix exprimées	6 083.00	-	
	Abstention / Absents	3 917.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

3. Dossiers contentieux : rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux actuellement en cours.

La procédure est rappelée.

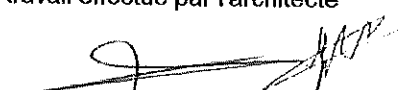
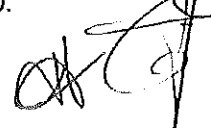
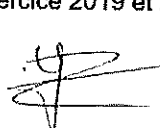
En ce qui concerne les contentieux techniques, il est rappelé que le dossier ACP Contre Architecte Lambert a eu lieu, qu'un passage devant les tribunaux doit avoir lieu suite au manque d'éclaircissement de l'architecte Lambert. Il a déjà été analysé plusieurs solutions afin de réparer les travaux sans que pour autant la garantie décennale ne soit affectée.

L'objectif est de résoudre les fuites en faisant en sorte de garder sa protection suite au travail effectué par l'architecte Lambert.

4. Rapport du Commissaire aux Comptes.

Le commissaire aux comptes,

effectue son rapport en séance sur l'exercice 2019 et 2020.



5.4. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve de 10.000€.

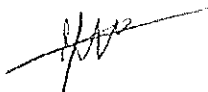
5.4. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve de 10.000€.	Oui	4 316.00	83.03 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	882.00	16.97 %	
	Voix exprimées	5 198.00	-	
	Abstention / Absents	4 802.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

6. Décharges. (Vote à la majorité absolue).

6.1. Décharges 2019.

6.1.1. Au Commissaire aux comptes. (2019).

6.1.1. Au Commissaire aux comptes. (2019).	Oui	4 771.00	80.14 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	1 182.00	19.86 %	
	Voix exprimées	5 953.00	-	
	Abstention / Absents	4 047.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				



6.2.1. Au Commissaire aux comptes. (2020).

6.2.1. Au Commissaire aux comptes. (2020).	Oui	4 121.00	79.88 %	Majorité absolue
	Non	1 038.00	20.12 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 159.00	-	
	Abstention / Absents	4 841.00	-	
OUI	Aurélie, CHARLIER J, RECHTS Christine, JONGEN OSTER, OGHEM, NERS			
NON				
ABSTENTIONS	JER - te, (GIS) ,			

6.2.2. Au Conseil de Copropriété. (2020).

6.2.2. Au Conseil de Copropriété. (2020).	Oui	4 049.00	77.87 %	Majorité absolue
	Non	1 151.00	22.13 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 200.00	-	
	Abstention / Absents	4 800.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

6.1.2. Au Conseil de Copropriété. (2019).

6.1.2. Au Conseil de Copropriété. (2019).	Oui	3 981.00	79.32 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	1 038.00	20.68 %	
	Voix exprimées	5 019.00	-	
	Abstention / Absents	4 981.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

6.1.3. Au Syndic. (2019).

6.1.3. Au Syndic. (2019).	Oui	3 438.00	66.12 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	1 762.00	33.88 %	
	Voix exprimées	5 200.00	-	
	Abstention / Absents	4 800.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

6.2. Décharges 2020.



6.2.3. Au Syndic. (2020).

6.2.3. Au Syndic. (2020).	Oui	3 506.00	69.85 %	Majorité absolue
	Non	1 513.00	30.15 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 019.00	-	
	Abstention / Absents	4 981.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

7.Travaux.

7.1. Situation sur le dossier

Le syndic effectuera la présentation du dossier en cours ainsi que de sa cloture. Un compte rendu sera dressé dans le Procès Verbal.

Un travail a été effectué, conformément à la décision voté dans une ag précédente. (AG 27 06 2017).

Mandat était donné pour un montant.

Afin d'agir et de ne plus laissé la situation en souffrance, l'architecte Cottenier a été mandaté et la société AV Façade a effectué le travail.

7.2. Dossier Penthouse.

Ce point reprendra la situation actuelle des infiltrations penthouses ainsi que les actions prises.
Le point est effectué dans le point 3, contentieux technique.

7.3. Dossier barrières.

Un historique sur la situation sera dressé lors de l'Assemblée Générale. Le rapport sera transmis aux propriétaires dans le Procès Verbal.

Le syndic explique que ce point a été voté depuis des années, dès lors, il était de la responsabilité d'effectuer le travail.
De nombreux problèmes sont encore présents sur l'usage des barrières suite aux dégradations multiples par des tiers.

8. Mise en conformité des statuts à la loi du 18 juin 2018. (Information).

9. Elections.



9.1 Membres du Conseil de Copropriété: Madame

9.1 Membres du Conseil de Copropriété: Madame Harmand.	Oui	4 022.00	63.66 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	2 296.00	36.34 %	
	Voix exprimées	6 318.00	-	
	Abstention / Absents	3 682.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

9.1 Membres du Conseil de Copropriété: Madame

9.1 Membres du Conseil de Copropriété: Madame Casteels.	Oui	3 981.00	67.91 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	1 881.00	32.09 %	
	Voix exprimées	5 862.00	-	
	Abstention / Absents	4 138.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				



9.1 Membres du Conseil de Copropriété: L...

9.1 Membres du Conseil de Copropriété: Madame Dony.	Oui	4 325.00	73.78 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	1 537.00	26.22 %	
	Voix exprimées	5 862.00	-	
	Abstention / Absents	4 138.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

9.1 Membres du Conseil de Copropriété: Monsieur

9.1 Membres du Conseil de Copropriété: Monsieur Berckmans.	Oui	2 723.00	48.67 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	2 872.00	51.33 %	
	Voix exprimées	5 595.00	-	
	Abstention / Absents	4 405.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

9.2 Commissaire aux Comptes: Monsieur A

9.2 Commissaire aux Comptes: Monsieur Arnaud Perret.	Oui	4 921.00	87.07 %	Majorité absolue
	Non	731.00	12.93 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 652.00	-	
	Abstention / Absents	4 348.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

9.3 Syndic: OP.

Le syndic OP, effectue sa démission, celle ci sera effective à partir du 06 décembre 2021.
Date à laquelle sera effecté une Assemblée Générale extraordinaire afin de nommer le successeur.

10. Demande de Madam Pour ou contre la résiliation du contrat avec l'OP. (Vote à la Majorité absolue).

10. Demande de Madame Harmant: Pour ou contre la résiliation du contrat avec l'OP. (Vote à la Majorité absolue).	Oui	4 464.00	82.57 %	Majorité absolue
	Non	942.00	17.43 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 406.00	-	
	Abstention / Absents	4 594.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

11. Demande de Madame

11.1. Décision quant à demander les plans du voisin avec un délai de remise en état des partie mitoyenne du Val des Artistes.

11.1. Décision quant à demander les plans du voisin avec un délai de remise en état des partie mitoyenne du Val des Artistes.	Oui	5 071.00	88.70 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	646.00	11.30 %	
	Voix exprimées	5 717.00	-	
	Abstention / Absents	4 283.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

11.2. Décision quant à analyser la situations des terrasses arrières - stabilisation et sécurité-.

Il est rappelé que les mesures urgentes et concervatoires peuvent être prise en charge sans accord de l'AG.

11.2. Décision quant à analyser la situations des terrasses arrières - stabilisation et sécurité-.	Oui	4 637.00	86.93 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	697.00	13.07 %	
	Voix exprimées	5 334.00	-	
	Abstention / Absents	4 666.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

[Signature]

[Signature]

[Signature]

)

11.3. Proposition quant à prendre un syndic commun pour tous les immeubles du Val des artistes.

11.3. Proposition quant à prendre un syndic commun pour tous les immeubles du Val des artistes.	Oui	1 830.00	37.97 %	Majorité absolue
	Non	2 989.00	62.03 %	
	Voix exprimées	4 819.00	-	La résolution est rejetée.
	Abstention / Absents	5 181.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

11.4. Décision quant à placer des nouvelles portes, sécurisées, à chaque entrée.

11.4. Décision quant à placer des nouvelles portes, sécurisées, à chaque entrée.	Oui	3 902.00	74.15 %	Majorité des 2/3
	Non	1 360.00	25.85 %	
	Voix exprimées	5 262.00	-	La résolution est acceptée.
	Abstention / Absents	4 738.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTIONS				

11.5. Décision quant à mandater le conseil de copropriété pour choisir l'entreprise qui effectuera la mise en peinture des lignes de parking devant le bâtiment Val breughel pour un montant maximum de 1.000€HTVA.

Financement par le fonds de réserve.

11.5. Décision quant à mandater le conseil de copropriété pour choisir l'entreprise qui effectuera la mise en peinture des lignes de parking devant le bâtiment Val breughel pour un montant maximum de 1.000€HTVA.	Oui	3 994.00	72.38 %	Majorité des 2/3
	Non	1 524.00	27.62 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 518.00	-	
	Abstention / Absents	4 482.00	-	
OUI				aymond, BRASSEUR Aurélie, LATONA , LEMAIRE Christian , OGHEM , SPIROUX Jean-Claude, THEODORODIS Nicolas, VAN DER VANDERAA Guillaume, VAN VANPEE christian-Benoit, MARTENS Paul Edouard M., POLET o, CASTEELS Eliane, DONY Evelyne,
NON				DT , GIESEN Helene, HUYBRECHTS LO GRASSO Giuseppina, STABILE J. BOSSCHEM BV, YUMBI Elisabeth,
ABSTENTIONS				hantale, DE MUER - VAN DER CELEN , VAN LAERE Yvette, BALAGISI , DA CUNHA FERREIRA

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22h40.

Présidente de séance: Madam

Secrétaire de séance: Monsieur (OP),

Directeur: Monsieur



Office des Propriétaires
Rue Vilain XIII-straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel Bruxelles
Tél. : 02 669 59 59
Fax : 02 626 08 48
Numéro BCE : 0841.885.269
N° I.P.I. : 508 230

Bruxelles, le 10 mai 2022

ACP VAL BREUGHEL (N. Entr. : BE0843.308.003)
Chaussée d'Alsemberg, 91-95
1630 Linkebeek
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 09 Mai 2022

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

Copropriétaires présents	38	sur 91	41.76 %	4465.00
Copropriétaires représentés	16	sur 91	17.58 %	2022.00
Copropriétaires absents	37	sur 91	40.66 %	3513.00
Totaux	91	sur 91	100.00 %	10000.000
AG valide en participants		54	59.34 %	
AG valide en quotités		6487.00	64.87 %	

Le 09 Mai 2022 à 18h00, 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 de séance et du scrutateur.

L'Assemblée Générale désigne Madame _____ comme président de séance.

L'Assemblée Générale désigne Monsieur _____ comme scrutateur.

1. Nomination du président de séance et du scrutateur.	Oui	5 771.00	98.08 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	113.00	1.92 %	
	Voix exprimées	5 884.00	-	
	Abstention / Absents	4 116.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

2. Désignation du secrétaire de séance

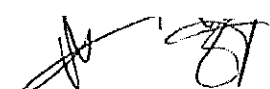
L'Assemblée Générale désigne le syndic, _____ comme secrétaire de séance.

2. Désignation du secrétaire de séance	Oui	5 430.00	97.96 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	113.00	2.04 %	
	Voix exprimées	5 543.00	-	
	Abstention / Absents	4 457.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS



3. Rapport du syndic et du Conseil de Copropriété

4. Présentation du budget annuel prévisionnel. Approbation du budget et du montant du fonds de roulement (5/12 du budget) cfr annexe.

L'Assemblée Générale décide de fixer le Fond de roulement à 120.000€.

4. Présentation du budget annuel prévisionnel. Approbation du budget et du montant du fonds de roulement (5/12 du budget) cfr annexe.	Oui	5 143.00	87.38 %	Majorité absolue
	Non	743.00	12.62 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5 886.00	-	
	Abstention / Absents	4 114.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

5. Présentations des syn

6. Comptes (Vote à la majorité absolue).

6.1 Approbation des comptes et bilan au 31/12/2021

6.1 Approbation des comptes et bilan au 31/12/2021	Oui	339.00	5.94 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	5 372.00	94.06 %	
	Voix exprimées	5 711.00	-	
	Abstention / Absents	4 289.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

6.2. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve.

6.2. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve.	Oui	5 134.00	82.62 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	1 080.00	17.38 %	
	Voix exprimées	6 214.00	-	
	Abstention / Absents	3 786.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

7. Décharges (Vote à la majorité absolue).

7.1 au Syndic

7.1 au Syndic	Oui	1 171.00	22.82 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	3 961.00	77.18 %	
	Voix exprimées	5 132.00	-	
	Abstention / Absents	4 868.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

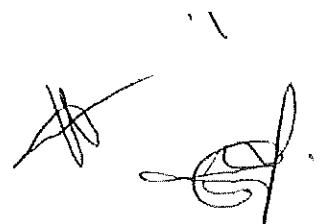
7.2 au Commissaire aux Comptes

7.2 au Commissaire aux Comptes	Oui	620.00	10.55 %	Majorité absolue La résolution est rejetée.
	Non	5 255.00	89.45 %	
	Voix exprimées	5 875.00	-	
	Abstention / Absents	4 125.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS



7.3 au Conseil de Copropriété

7.3 au Conseil de Copropriété	Oui	4 084.00	80.38 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	997.00	19.62 %	
	Voix exprimées	5 081.00	-	
	Abstention / Absents	4 919.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENT

8. Mandat au Conseil de Copropriété de représenter l'immeuble Val Breughel à l'Assemblée Générale du Val Jardin

8. Mandat au Conseil de Copropriété de représenter l'immeuble Val Breughel à l'Assemblée Générale du Val Jardin	Oui	4 634.00	78.28 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	1 286.00	21.72 %	
	Voix exprimées	5 920.00	-	
	Abstention / Absents	4 080.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

9. Mandat au syndic en concertation avec le Conseil de Copropriété de pouvoir dénoncer, souscrire ou résilier tout contrats d'entretien récurrent.

9. Mandat au syndic en concertation avec le Conseil de Copropriété de pouvoir dénoncer, souscrire ou résilier tout contrats d'entretien récurrent.	Oui	4 853.00	78.94 %	Majorité absolue
	Non	1 295.00	21.06 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	6 148.00	-	
	Abstention / Absents	3 852.00	-	

OUI

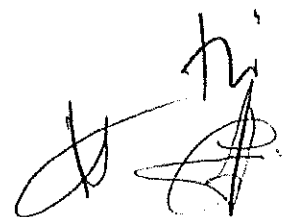
NON

ABSTENTION / ABSENTS

10. Elections statutaires

10.1 Membres du Conseil de Copropriété

L'Assemblée Générale est invité à se prononcer sur la nomination du Conseil de copropriété.



10.1.1 Madame

10.1.1 Madame Casteels	Oui	6 035.00	98.16 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	113.00	1.84 %	
	Voix exprimées	6 148.00	-	
	Abstention / Absents	3 852.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

10.1.2 Madame

10.1.2 Madame Dony	Oui	6 035.00	98.16 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	113.00	1.84 %	
	Voix exprimées	6 148.00	-	
	Abstention / Absents	3 852.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS



10.3 Election du Syndic et mandat donné au membres du CC pour signer le contrat.

L'Assemblée Générale décide d'élire le syndic Managimm. Le mandat de l'Office des Propriétaires prendra fin le 30/06/2022 et le mandat de Managimm prendra fin le 01/07/2022.

Syndic: Managimm

Gestionnaire: Shannah Jacobs & Vincent Spruytte

IPI: 500243

E-mail: vincent.spruytte@managimm.com

Siège Social: Rue Colonel Bourg 101/7, 1030 Bruxelles.

10.3 Election du Syndic et mandat donné au membres du CC pour signer le contrat.	Oui	6 374.00	98.26 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	113.00	1.74 %	
	Voix exprimées	6 487.00	-	
	Abstention / Absents	3 513.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

11. Travaux

11.1 Traçage parking (AG Val Jardin)

10.1.3 Madame Harmant

10.1.3 Madame Harmant	Oui	3 732.00	62.81 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	2 210.00	37.19 %	
	Voix exprimées	5 942.00	-	
	Abstention / Absents	4 058.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

10.2 Commissaire aux Comptes

L'Assemblée Générale décide de désigner M. Arnaud Perret en tant que Commissaire aux Comptes de la copropriété.

10.2 Commissaire aux Comptes	Oui	4 727.00	84.67 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	856.00	15.33 %	
	Voix exprimées	5 583.00	-	
	Abstention / Absents	4 417.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

11.2 Mise en conformité du tableau électrique de l'immeuble (Conservatoire).

L'Assemblée Générale donne accord pour la réalisation de ces travaux et demande que celà soit fait d'urgence.

L'Assemblée Générale demande un devis supplémentaire à titre comparatif.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour choisir le devis et le prestataire.

11.2 Mise en conformité du tableau électrique de l'immeuble (Conservatoire).	Oui	6 261.00	98.23 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	113.00	1.77 %	
	Voix exprimées	6 374.00	-	
	Abstention / Absents	3 626.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS



11.3 Mise en peinture des halls d'entrées (Voir 2 devis).

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété de choisir le devis pour la mise en peinture des halls d'entrées.

L'Assemblée Générale décide de financer cela avec le fond de réserve.

11.3 Mise en peinture des halls d'entrées (Voir 2 devis).	Oui	3 517.00	58.07 %	Majorité des 2/3 La résolution est rejetée.
	Non	2 539.00	41.93 %	
	Voix exprimées	6 056.00	-	
	Abstention / Absents	3 944.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

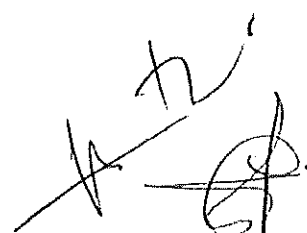


11.4 Remplacement des portes d'entrées. (Voir 2 devis)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété de choisir le devis pour le remplacement des portes d'entrées.

L'Assemblée Générale décide de financer cela avec le fond de réserve.

11.4 Remplacement des portes d'entrées. (Voir 2 devis)	Oui	4 356.00	71.44 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	1 741.00	28.56 %	
	Voix exprimées	6 097.00	-	
	Abstention / Absents	3 903.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



11.5 Mise en conformité PEB communs.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété de choisir le prestataire pour la mise en conformité PEB des communs (Obligation légale en Flandre depuis le 01/01/2022).

L'Assemblée Générale décide de financer cela avec le fond de réserve.

	Oui	6 038.00	98.16 %	Majorité des 2/3
11.5 Mise en conformité PEB communs.	Non	113.00	1.84 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	6 151.00	-	
	Abstention / Absents	3 849.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

12. Contrats d'entretiens.

12.1 Entretien et curage des chambres de visites. (Voir 2 devis)

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété de choisir le prestataire suivant les 2 devis proposé en Assemblée Générale pour le contrat d'entretien pour le curage des chambres de visites.

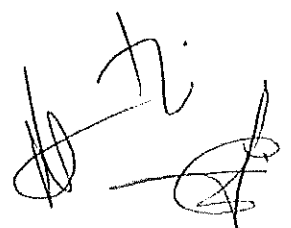
12.1 Entretien et curage des chambres de visites. (Voir 2 devis)	Oui	6 210.00	97.43 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.
	Non	164.00	2.57 %	
	Voix exprimées	6 374.00	-	
	Abstention / Absents	3 626.00	-	

OUI

NON

ABSTENTION / ABSENTS

13. Information: Dossier City-façade



La séance est levée à 23h06.



PROCES VERBAL ASSEMBLEE GENERALE ACP BREUGHEL VERBAAL PROCES ALGEMENE VERGADERING VME BREUGHEL

23/05/2023

N° Entr./Ondern. nr 0843.308.003

Vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.
Aanwezigen en volmachten, bepaling quorum, geldigheid van de Vergadering.

Après vérification, le quorum est atteint. *Na verificatie, is het quorum behaald.*

L'assemblée générale peut délibérer et voter valablement.
De vergadering kon rechtsgeldig beraadslagen en beslissen.
Début de séance/ start zitting: 18h31

1. FR: Désignation du Président de séance, d'un scrutateur et d'un secrétaire.
(Art 577-6§5 CC) –majorité absolue.
NL: Aanduiding Voorzitter van de vergadering, bijzitter en secretaris.
(Art577-6§5 BW) - Volstreckte meerderheid

A l'unanimité, l'assemblée nomme comme Présidente, Madame
Wordt als Voorzitter benoemd, Mevrouw ' met eenparigheid van stemmen.

A l'unanimité, l'assemblée nomme comme scrutateur Madam à l'unanimité.
Wordt als bijzitter Mvr. ' benoemd met éénparigheid van stemmen.

Le secrétariat sera assuré par le Syndic. *Het secretariaat zal door de syndicus worden verzekerd.*

2. FR: Approbation des comptes généraux, des décomptes et du bilan pour les exercices 2021 et 2022 -
Majorité absolue
NL: Goedkeuring van de algemene rekeningen, de afrekeningen en de balans voor de jaren 2021-2022.
boekjaar 2020, - Volstreckte meerderheid

A l'unanimité, l'AG reporte l'approbation des comptes 2021 et 2022 à la prochaine AG.
Met éénparigheid van stemmen, verplaatst de AV de goedkeuring van de rekeningen 2021-2022 naar de volgende AV.

3. FR : Dossier arriérés Vandeschotte. Point sur la situation et mesures à prendre. Majorité absolue
NL : Achterstandsdossier Vandenschotte. Update over de situatie en te nemen maatregelen. Volstreckte
meerderheid

La proposition soumise aux votes est d'apurer par le fonds réserve les € 61.313.
Het in stemming gebrachte voorstel is om de € 61.313 euro uit het reservefonds vrij te maken.

Décision approuvée avec 97,95% des votes/ *Beslissing goedgekeurd met 97,95 % van de stemmen*

Pour/Voor: 5387
Contre/Tegen : 113 (M).
Abstention/Onthouding : 0

A la majorité requise, l'AG décide d'apurer le montant du dossier de € 61.313 par le fonds de réserve.
Met de vereiste meerderheid, beslist de AV om het bedrag van € 61.313 vrij te maken uit het reservefonds.

4. FR : Dossier surfacturation de OP. Mandat à donner au syndic pour entreprendre les démarches judiciaires via un avocat contre OP pour récupérer ces sommes indument facturées. Majorité absolue
NL : OP overfactureringsdossier. Machtiging aan de syndicus om via een advocaat juridische stappen te ondernemen tegen OP om deze ten onrechte gefactureerde bedragen terug te vorderen. Volstreekte meerderheid

Décision désapprouvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing afgekeurd met eenparigheid van stemmen*

Pour/Voor: 0
Contre/Tegen : 5500
Abstention/Onthouding : 0

À l'unanimité l'AG refuse la proposition pour entreprendre les démarches judiciaires.
De AV verwerpt unaniem het voorstel om juridische stappen te ondernemen.

5. FR: Décharge au syndic – Majorité absolue
NL: Kwijting syndicus – Volstreekte meerderheid

Décision désapprouvée avec 97,95% des votes/ *Beslissing afgekeurd met 97,95% van de stemmen*

Pour/Voor: 113 (M.
Contre/Tegen : 5387
Abstention/Onthouding : 0

A la majorité requise, l'AG ne donne pas décharge au syndic excepté pour les comptes.
De AV verleent geen kwijting aan de syndicus behalve voor de rekeningen.

6. FR : Décharge au conseil de copropriété – Majorité absolue
NL : Kwijting raad van mede eigendom – Volstreekte meerderheid

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 5500
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

A l'unanimité, l'AG donne décharge au conseil de copropriété.
Met éénparigheid van stemmen, verleent de AV kwijting aan de raad van mede eigendom.

7. FR : Nomination du commissaire aux comptes – Majorité absolue
NL: Benoeming rekeningcommissaris – Volstreekte meerderheid

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met de eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 5500
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

A l'unanimité, l'AG nomme Monsieur _____ comme commissaire aux comptes pour les exercices 2022 et 2023.

Met éénparigheid van stemmen, benoemd de AV de rekeningcommissaris Dhr _____ voor de boekjaren 2022 en 2023.

8. FR: Nomination du conseil de copropriété, présentation des candidats - Majorité absolue
NL: Verkiezing raad van mede-eigendom, voorstelling kandidaten– Volstreekte meerderheid.

- 1- Mme /Mvr
2-



Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 5500
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

3- Mme /A

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 5500
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

4- Mme /Mvr

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 5500
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

5- Mr/Dhr

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 5500
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

A l'unanimité, l'AG nomme comme membres du conseil de copropriété Mesdames
ET Monsieur

*Met éénparigheid van stemmen, benoemd de AV de leden van de raad van mede-eigendom, Mevrouwen
en Mijnheer*

9. FR: Mandat syndic – Prolongation du mandat et contrat jusqu'à la prochaine assemblée générale – Majorité absolue
NL: Syndicusovereenkomst – Verlenging mandaat en contract tot en met de volgende Algemene Vergadering – Volstreekte meerderheid

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 4882
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 618 (Mme.

A la majorité requise, l'ag prolonge le mandat et le contrat de MANAGIMM jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.
Met de vereiste meerderheid, verlengt de AV het mandaat en contract tot en met de volgende Algemene Vergadering.

10. FR: Action(s) en justice et/ou contentieux impliquant l'association des copropriétaires – Informatif.
NL: Rechtsvordering(en)en/of procesvoering waarbij de VME betrokken is – Informatief
10.1. ACP - VME Breughel VS Gilles Lambert -City Façade.

11. FR: Information sur le dossier légionellose - mesure à prendre. Majorité absolue
NL: Dossier legionellose- te nemen maatregelen. Volstreekte meerderheid

Ce point n'a pas lieu d'être voté. *Dit punt werd niet gestemd.*



12. FR: Evaluation des contrats

NL: Evaluatie contracten

- 12.1. FR :** Mandat au syndic en accord avec le conseil de copropriété de souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété – Majorité absolue
NL: Mandaat aan de syndicus om in overleg met de RVM in te tekenen op een door de VME onderschreven jaarlijks terugkerend contract, het te beëindigen of het te vervangen - Volstreekte meerderheid

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 5500
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

A l'unanimité, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété de souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété.

Met de vereiste meerderheid, geeft de algemene vergadering mandaat aan de raad van mede-eigendom om een doorlopend jaarcontract te onderschrijven, te beëindigen of te vervangen.

- 2.2. FR :** Changement de secrétariat social. Majorité absolue.
NL :Verandering van sociaal secretariaat. Volstreekte meerderheid.

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 5500
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

A l'unanimité, l'AG mandate le syndic pour changer de secrétariat social et entamer les démarches administratives.

Met de vereiste meerderheid, geeft de algemene vergadering mandaat aan de syndicus om het sociaal secretariaat te wijzigen en de administratieve procedures op te starten.

- 13. FR: Budget Prévisionnel (CC Art. 577-854, 18°) et dépenses courantes– Majorité absolue**
NL: Voorlopige begroting (CC art. 577-854, 18°) en lopende - Volstreekte meerderheid
[Annexe: Budget]

Le syndic rappelle qu'il ne s'agit que d'un budget informatif. Le décompte du 4T ayant été intégré la veille de l'AG, le syndic ne peut pas le présenter à la réunion. Celui sera transmis avec le PV après validation du CC.

De syndicus herinnerde dat dit slechts een informatieve budget is. Aangezien de afrekening van 4T de dag voor de AV was opgenomen, kon de syndicus deze niet tijdens de vergadering presenteren. Deze zal samen met de PV worden toegezonden nadat het CC deze heeft gevalideerd.

Ce point n'est pas voté. *Dit punt werd niet gestemd.*

- 14. FR :** Mandat à donner au cc pour disposer d'une enveloppe budgétaire de 5.000€ pour la réalisation des travaux non urgents en accord avec le syndic. Majorité absolue
NL : Mandaat aan de RVM om in overleg met de syndicus over een budget van 5000 € te beschikken voor de uitvoering van niet-dringend werkzaamheden - Volstreekte meerderheid.

Décision approuvée avec 85,78% des votes/ *Beslissing goedgekeurd met 85,78% van de stemmen*

Pour/Voor: 4718
Contre/Tegen : 782 (M. ...)
Abstention/Onthouding : 0



A l'unanimité, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour disposer d'une enveloppe de 5000 € pour la réalisation des travaux non urgents en accord avec le syndic.

Met de vereiste meerderheid, geeft de algemene vergadering mandaat aan de raad van mede-eigendom om in overleg met de syndicus over een budget van 5000 € te beschikken voor de uitvoering van niet-dringend werkzaamheden

- M. ... quite l'AG à 20h37, il ne participe plus aux votes.
- M. ... quite l'AG à 20h43, il ne participe plus aux votes.
- M. ... quite l'AG à 20h57, il ne participe plus aux votes.
- M. ... quite l'AG à 21h07, il ne participe plus aux votes.
- M. ... quite l'AG à 21h12, il ne participe plus aux votes.

15. Travaux à réaliser :

15.1. FR : Plan quinquennal : définition de l'ordre de priorités des travaux souhaitant être réalisés dans les 5 ans. (Installation d'une cogénération, réfection des terrasses arrières, sécurisation des accès, par le placement de badges, remise en peintures des communs, remplacement des portes d'entrées (déjà voté en ag 2022), réfection des halls d'entrée, remplacement des boîtes aux lettres et luminaires au plafond et vidéophonie, etc...) - Majorité absolue.

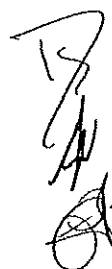
NL : Vijfjarenplan : bepaling van de prioriteitsvolgorde van de werkzaamheden die wenselijk binnen de 5 jaar uitgevoerd worden. (Installatie van een warmtekrachtkoppeling, herstel van de achterterrassen, het beveiligen van de toegang door het plaatsen van badges, herschilderen van de bijgebouwen, vervanging van de toegangsdeuren (reeds gestemd in 2022), herstel van de inkomhallen, vervangen van brievenbussen en plafondlampen en videofonie, enz..) - Volstreekte meerderheid.

L'AG définit l'ordre des priorités des travaux à réaliser dans les 5 ans.
De AV bepaalt de prioriteitsvolgorde voor de werkzaamheden die binnen 5 jaar moeten worden uitgevoerd.

Type de travaux/ type werk	2023	2024	2025	2026	2027
Réfection des terrasses arrières- herstel van de achterterrassen	Cahier des charges			+/- 300.000€	
Travaux chaufferie – stookruimte werken Tableau électrique 2023 + 2 pieds de colonne Elektrisch paneel 2023 + 2 kolomvoeten	22.000 € htva	12.000 € htva	12.000 € htva	12.000 € htva	12.000 € htva
Remplacement des portes d'entrée (ag 2022) et placement de badges. Vervanging van de toegangsdeuren (AV 2022) - het beveiligen van de toegang door het plaatsen van badges	36.000 €				
Réfection des halls d'entrée : remplacement des boîtes aux lettres et luminaires au plafond et vidéophonie + détecteur lumière palier Herstel van de inkomhallen, vervangen van brievenbussen en plafondlampen en videofonie + detector verlichting gangen		Hall : +/- 20.000€ luminaires + plafond +/- 3500€ BAL= +/- 13.000 € htva Vidéophonie +/- 20.000 € htva			
Remise en peintures des communs- herschilderen van de bijgebouwen			Estimation 15 à 20.000€		
Cogénération - warmtekrachtkoppeling					120000 €

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen

Pour/Voor: 4921
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0



A la majorité requise l'ag décide le plan quinquennal (voir tableau ci-dessus).
Le syndic convoquera une assemblée générale pour voter sur l'installation de la cogénération.
De AV beslist met de vereiste meerderheid over het vijfjarenplan (zie bovenstaande tabel). De syndicus zal een AV bijeenroepen om te stemmen over de installatie van WKK.

16. FR : Alimentation du Fonds de réserve. Détermination du montant et du nombre d'appels de fonds. – majorité absolue
NL : Aanvulling van het reservefonds. Vastelling van het bedrag en het aantal fondsopvragingen. - volstreekte meerderheid.

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 4921
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

A l'unanimité, l'ag décide de continuer à procéder à des appels trimestriels de 10.000 € chacun. Ils débiteront au 3T 2023.
Met de vereiste meerderheid, beslist de AV om de trimestriële opvragingen van 10.000 € elk toe te passen. Ze zullen beginnen op 3T 2023.

17. Demande d'un propriétaire ou occupant- Op vraag van een eigenaar of bewoner.

17.1. Point Mme

« Je pense au paiement mensuel et non plus trimestriel des charges pour mettre à l'ordre du jour si cela vous convient. » Majorité absolue

La propriétaire n'est pas présent. Ce point n'est pas voté.
De eigenares is niet aanwezig. Dit punt is niet gestemd.

Mme. : quitte l'AG à 21h38, elle ne participe plus aux votes.
Mme. : quitte l'AG à 21h42, elle ne participe plus aux votes.
Mme. : à quitté l'AG à 21h42, elle ne participe plus aux votes.

18. Val des artistes :

18.1. FR : Mandat à donner au cc pour représenter l'ACP BREUGHEL. -Majorité absolue

NL : Volmacht te geven aan de RVM om de VME BREUGHEL te vertegenwoordigen. - volstreekte meerderheid

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 4627
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0

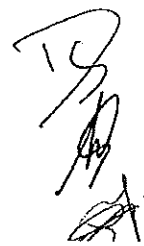
A l'unanimité, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour représenter L'acp BREUGHEL au val des artistes.
Met de vereiste meerderheid, de algemene vergadering geeft mandaat aan de raad van mede-eigendom om de VME BREUGHEL te vertegenwoordigen op de VAL DES ARTISTES.

18.2. FR : Installation d'un compteur électrique de passage pour les barrières afin d'imputer ces charges au VAL DES ARTISTES. - Majorité des 2/3

NL : Installatie van een elektrische meter voor de passages via de slagbomen om deze kosten toe te rekenen aan de VAL DES ARTISTES. – 2/3 meerderheid.

Décision approuvée à l'unanimité des votes/ *Beslissing goedgekeurd met eenparigheid van de stemmen*

Pour/Voor: 4627
Contre/Tegen : 0
Abstention/Onthouding : 0



A l'unanimité, l'AG décide de placer un compteur électrique de passage pour les barrières afin d'imputer ces charges au VAL DES ARTISTES.

Met de vereiste meerderheid, de AV besluit om een elektriciteitsmeter te plaatsen voor de slagbomen om deze kosten aan te rekenen aan de VAL DES ARTISTES.

18.3. FR : Mandat à donner au cc pour disposer d'une enveloppe budgétaire de 5.000€ pour la réalisation des travaux non urgents au Val des artistes en accord avec le syndic.

NL : Mandaat aan de RVM om in overleg met de syndicus over een budget van 5000 € te beschikken voor de uitvoering van niet-dringend werkzaamheden in de Val des Artistes - Volstreckte meerderheid.

Décision approuvée avec 90,47% des votes/ *Beslissing goedgekeurd met 90,47% van de stemmen*

Pour/Voor: 4186

Contre/Tegen : 441 (M.

Abstention/Onthouding : 0

A la majorité requise, l'assemblée donne mandat au conseil de copropriété pour disposer d'une enveloppe de 5000 € pour la réalisation des travaux non urgents au VAL DES ARTISTES en accord avec le syndic.

Met de vereiste meerderheid, de algemene vergadering geeft mandaat aan de raad van mede-eigendom om in overleg met de syndicus over een budget van 5000 € te beschikken voor de uitvoering van niet-dringend aan de VAL DES ARTISTES werkzaamheden

18.4. FR : Information sur la demande de la Commune de Linkebeek pour une servitude de passage sur le terrain du Val des Artistes

NL : Informatie over de aanvraag van de gemeente Linkebeek voor een recht van doorgang op het terrein van de Val des Artistes.

Au vu de l'heure tardive, ce point n' a pas été abordé, mais le syndic signale que le conseil de copropriété n'approuve pas cette servitude et que le MEMLING/METSYSS a voté contre en AG.

Gezien het late tijdstip is dit punt niet besproken, maar de syndicus wijst erop dat de raad van mede-eigendom deze erfdienstbaarheid niet goedkeurt en dat MEMLING/METSYSS tijdens de algemene vergadering tegen heeft gestemd.

18.5. Demande de Monsieur :

« A mon avis nous devrions apposer sur les barrières des plaques de signalisation afin de montrer aux personnes externes au bâtiment comment rentrer dans la propriété.

J'ai déjà vu souvent rentrer des personnes via la barrière de sortie et idem sur la barrière d'entrée.

Peut être que ce point peut être mis à l' agenda de l' AG. « -Majorité 2/3

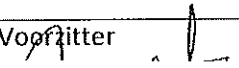
Le propriétaire n'est pas présent pour défendre son point, ce point n'a pas été voté.

De eigenaer is niet aanwezig om zijn punt te verdedigen, dit punt werd niet gestemd.

19. Lecture du procès-verbal de séance et signatures

Lezing notulen vergadering en ondertekeningen

La séance est levée à 22h. De zitting wordt gesloten om 22u.

Président/Voorzitter	
Scrutateur	