

# Procès verbal pour l'Assemblée Générale Ordinaire

Copropriété : #548 - Paul Hymans  
Avenue Paul Hymans 52-54-56  
1200 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0865869312

Votre Syndic Professionnel : SRL Logis-Gest  
Rue Colonel Bourg 127 bte 16  
1140 - Evere  
support@logis-gest.be | +3223 44 54 11

Date de l'AG : 28 novembre 2023 à 18:00

Moyens & Supports : Présentiel - Logis-Gest  
rue Colonel Bourg, 127 à 1140 Bruxelles

Cher·e·s copropriétaires,

Le 28 novembre 2023, les copropriétaires se sont réunis en Assemblée Générale, sur convocation adressée par le syndic, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- 1) Constitution du bureau de séance Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales
- 2) Rapport du Conseil de Copropriété.
- 3) Rapport du Commissaire aux comptes - approbation des comptes du 01/07/2021 au 30/06/2022 et du 01/07/2022 au 30/06/2023
- 4) Etat du ou des contentieux en cours
- 5) Conformité réglementaire Sans vote - Clé de vote : Quotités Générales
- 6) Statut à donner sur les sinistres de la copropriété.
- 7) Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement
- 8) Statuts Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales
- 9) Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales
- 10) Budget de l'exercice 2023/2024 Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales
- 11) Décharges à donner Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales
- 12) Nominations
- 13) Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales
- 14) Commissaire aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales
- 15) Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic et la mise à jour éventuelle du contrat de gestion. Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales
- 16) Fixation de la date de la prochaine assemblée générale Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales
- 17) Lecture du PV des décisions et signature de ce PV

Une feuille de présence mentionnant les noms, prénoms, et adresses de chacun des copropriétaires a été émargée par chacun d'eux lors de l'entrée en séance présentielle ou été tenue au format numérique pour les séances distancielles (visioconférence, par audioconférence ou par un autre moyen de communication électronique) ainsi que les séances en vote par correspondance, tant en leur nom personnel, que le cas échéant, à titre de mandataire. Après vérification de la feuille de présence, il est constaté que :

---

Copropriétaires présents : EBRAERT - DE COSTER (80) , LEDERER (80) , M LEFEVRE et Mme MA (76) , MARCHAL (85) ,  
Schneider / Gonzaga Pereira Martins (75) , VAN DE PUTTE (68) , Zenou - Fourny (73)

---

Copropriétaires représentés : BERGER (58) représenté•e•s par Mme Marchal , BERMILS - KONINGS (69)  
représenté•e•s par M Hardenne - Latout & Petit , DE TOMASI (64) représenté•e•s par M Lederer , SPECHT (75)  
représenté•e•s par M Guy Carpentier

► Sur la base de la clé "Quotités Générales", sont présents, représentés ou votants par correspondance : 11/14  
copropriétaires représentant 803/1000 quotes-parts

---

Copropriétaires absents et non représentés : BELGICA (59) , TONS (69) , TRAN - CAO (69)

► Sur la base de la clé "Quotités Générales", sont absents et non représentés : 3/14 copropriétaires représentant 197/  
1000 quotes-parts

---

L'Assemblée est déclarée régulièrement constituée et peut donc valablement délibérer.

## 1) Décision n°1

### Constitution du bureau de séance sans vote

---

#### 1 - 1/2. Election du bureau du Président de séance Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des  
membres du bureau : Mr Lederer est élu Président de séance.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

#### 1 - 2/2. Désignation du Secrétaire de séance Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

Les copropriétaires, après examen des candidatures et après délibération, procèdent à l'élection de chacun des  
membres du bureau : le Syndic est élu(e) Secrétaire de séance.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 2) Décision n°2

### Rapport du Conseil de Copropriété. Sans vote

---

Le conseil de copropriété fait rapport de son activité. L'assemblée générale se déclare valablement informée.

Il est demandé de relancer l'architecte Medori afin de finaliser les travaux avec City Façade.

La levée des remarques

Indemnité de retard

Envisager l'obtention d'une prime régionale pour l'étanchéité.

## 3) Décision n°3

### Rapport du Commissaire aux comptes - approbation des comptes du 01/07/2021 au 30/06/2022 et du 01/07/2022 au 30/06/2023 Sans vote

---

## 3 - 1/3. Rapport du Commissaire aux comptes Sans vote

---

Le Commissaire aux comptes fait rapport de l'examen des comptes. L'assemblée générale se déclare valablement informée.

## 3 - 2/3. Approbation des comptes du 01/07/2021 au 30/06/2022 et du 01/07/2022 au 30/06/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le commissaire aux comptes et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes au 30/06/2023.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

### 3 - 3/3. Approbation du bilan au 30/06/2023 Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après avoir entendu le commissaire aux comptes, en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve le bilan arrêté à la date du 30/06/2023.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

#### 4) Décision n°4

##### Etat du ou des contentieux en cours Sans vote

---

Le Syndic informe qu'il n'y a plus de contentieux. L'Assemblée se déclare valablement informée.

L'assemblée générale demande pour que le suivi des retards de paiement soit fait plus rapidement.

#### 5) Décision n°5

##### Conformité réglementaire Sans vote

---

### 5 - 1/2. Statut à donner quant à l'obligation de procéder à l'établissement du contrôle PEB. Sans vote

---

#### PEB Bruxelles

Le Syndic informe la copropriété que le certificat PEB sera obligatoire dès 2025 pour les parties communes. Dès cette date, le certificat PEB deviendra obligatoire pour tous les logements (pas seulement en cas de vente ou de location) et le propriétaire recevra une liste de «mesures prioritaires» avec le PEB.

L'idée est qu'à partir de 2030, il devra réaliser une de ces mesures tous les cinq ans (voir [https://environnement.brussels/sites/default/files/user\\_files/strategie\\_reno\\_fr.pdf](https://environnement.brussels/sites/default/files/user_files/strategie_reno_fr.pdf) ).

En effet, Bruxelles a prévu d'imposer des exigences énergétiques aux logements existants. Ces mesures sont incluses dans le plan Renolution.

Toutefois, elles sont plus vagues qu'en Flandre et en Wallonie et doivent encore être mises en œuvre concrètement. Le Syndic tiendra la copropriété informée des exigences attendues dès que celles-ci seront formalisées.

## 5 - 2/2. Statut à donner sur l'obligation prochaine d'utilisation des poubelles rigides pour améliorer la propreté de l'espace public dans la commune Sans vote

---

Le syndic informe l'assemblée générale d'une prochaine obligation d'utilisation des poubelles rigides pour améliorer la propreté de l'espace public dans la commune.

Le sac blanc restera obligatoire et devra être placé DANS la poubelle rigide (ne pas mettre les déchets directement dans la poubelle rigide). Les déchets devront être bien emballés et les sacs fermés le plus hermétiquement possible pour limiter les odeurs qui les attirent.

Il est rappelé que les poubelles ne peuvent être placées dans les garages / caves.

### 6) Décision n°6

#### Statut à donner sur les sinistres de la copropriété. Sans vote

---

Le syndic informe des différents sinistres dans la copropriété :

- infiltration depuis le n° 58 vers le garage du 56
- infiltration depuis la toiture / terrasse depuis le dernier étage chez M De Tomasi
- Infiltration depuis le 3ème et 1er du n° 56 vers le rdch.

### 7) Décision n°7

#### Travaux, contrats et entretiens à prévoir et financement Sans vote

---

## 7 - 1/11. Décision à prendre quant à faire effectuer l'audit énergétique et technique de l'immeuble par la société ImmoPass, en vue d'étudier les diverses alternatives de systèmes de chauffage Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

ImmoPass est un organisme de contrôle technique et énergétique de l'immobilier offrant un label de qualité technique pour les bâtiments résidentiels.

En quoi consiste ce contrôle :

Check-up technique et énergétique

Audit technique indépendant de votre immeuble sur plus de 80 points de contrôle et 8 thématiques énergétiques

Priorité des travaux

Définition des priorités des travaux à réaliser pour faciliter votre prise de décision

Estimatif des budgets

Estimation des budgets nécessaires pour définir les besoins de financement et fonds de réserve

Le coût de ce contrôle est de 99 € par lot avec un minimum de 8 lots - 750 €.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'effectuer les travaux et mandate la société Immopass.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :

ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 7 - 2/11. Décision à prendre quant au financement de l'audit visé ci-dessus.

Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer ces travaux par les charges courantes.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :

ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 7 - 3/11. Décision à prendre quant à demander des devis pour la réfection et isolation des toitures de l'immeuble Majorité des deux tiers - Clé de vote : Quotités Générales

---

Le syndic a consulté un professionnel de la toiture pour obtenir une estimation des coûts éventuels liés à la rénovation de la toiture. Selon ses indications, le prix serait d'environ 60 000 €.

Dans l'hypothèse où le point Immopass serait voté, il sera important d'avoir l'avis de l'architecte en charge de l'audit énergétique et technique.

L'Assemblée Générale, après avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de demander des offres à trois fournisseurs.

M Lefevre nous mentionne un fournisseur : il s'agit de la société Rooftech à Grand Lez

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :

ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

---

#### 7 - 4/11. Décision à prendre quant au financement des travaux visés ci-dessus. Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer ces travaux par le fonds de réserve.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

#### 7 - 5/11. Décision à prendre quant à demander des devis pour le remplacement des parlophones des deux bâtiments Majorité des deux tiers - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, demande à ce qu'une enquête soit faite auprès des différents voisins du n° 56. En cas de mauvais fonctionnement, l'assemblée générale mandate la société Ataya pour effectuer les travaux uniquement dans le bloc 56.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

---

#### 7 - 6/11. Décision à prendre quant au financement des travaux visés ci-dessus. Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer ces travaux par les charges courantes.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 7 - 7/11. Décision à prendre quant à approuver les devis pour la réparation de la rampe de garage Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents envoyés par diffusion après l'envoi de la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'effectuer les travaux et mandate la société Access selon le devis numéro 29/2023 du 06/11/2023.

L'assemblée générale demande au syndic de bien s'assurer que le coffret béton soit bien intégré dans les klinkers et être strillé afin d'éviter de glisser, s'assurer de la stabilité des pavés situés entre l'acodrein et le seuil.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 7 - 8/11. Décision à prendre quant au financement des travaux visés ci-dessus. Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer ces travaux par le fonds de réserve.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 7 - 9/11. Statut à donner suite à l'intervention pour le traitement anti-nuisible et décision à prendre quant à approuver le devis visant à obstruer l'ensemble des accès permettant aux nuisibles de s'infiltrer dans les espaces communs et les appartements. Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

L'offre de Stef Renov est présentée.

L'assemblée générale décide de faire un achat groupé et d'essayer de gérer ça ensemble dans un premier temps.

Les copropriétaires du 2ème 56 et 52 se chargent de faire le tour.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 7 - 10/11. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés ci-avant Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer ces travaux par les charges courantes.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

## 7 - 11/11. Décision à prendre quant à trouver une solution et demander des devis pour le placement de racks à vélos Majorité des deux tiers - Clé de vote : Quotités Générales

---

Suite à la réfection de la dalle des terrasses et au nettoyage complet du garage, le Conseil de Copropriété souhaite soumettre à l'Assemblée Générale la proposition d'installation de racks à vélos.

Lors de ce type d'installation, une prime communale pouvant atteindre 500 euros peut être accordée.

Les offres / solutions (pas de pince roues) seront présentées lors de la prochaine AG, attention également de prévoir un emplacement pour vélo-cargo

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité des deux tiers

---

## 8) Décision n°8

### Statuts Sans vote

---

#### 8 - 1/3. Décision à prendre quant à approuver le Règlement d'Ordre Intérieur "ROI" Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, approuve le ROI présenté.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

#### 8 - 2/3. Décision à prendre quant à fixer la période annuelle de quinze jours pendant laquelle se tient l'assemblée générale ordinaire de l'association des copropriétaires. La décision sera reprise dans le ROI. Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer la quinzaine de l'Assemblée Générale à la période du 15/11 au 30/11.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

#### 8 - 3/3. Décision à prendre quant à fixer le montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire. La décision sera reprise dans le ROI Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de fixer le montant à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à 2000€ HTVA.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

#### 9) Décision n°9

#### Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété Majorité absolue -

Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après en avoir examiné la liste jointe à la convocation et en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide de maintenir les contrats en place. Le syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires via l'espace extranet mis à leur disposition. A défaut, les contrats sont consultables moyennant la prise d'un rendez-vous préalable. L'Assemblée Générale prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

L'assemblée générale demande de prévenir LiftA9 qu'il a été constaté que lorsque l'ascenseur se bloque, c'est régulièrement lorsqu'il y a 3 personnes.

L'assemblée générale demande de venir placer un document demandant d'attendre le "clic" de déblocage avant d'ouvrir la porte de l'ascenseur.

L'assemblée générale demande que le service de nettoyage affiche une feuille de passages dans le hall des communs au 52-54 et 56. Il est également demandé à RL Garden de connaître les dates de passages.

Il est demandé au syndic de se renseigner auprès de la commune afin de se renseigner pour l'abattage de l'arbre se trouvant devant le n°56

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

#### 10) Décision n°10

#### Budget de l'exercice 2023/2024 Sans vote

---

#### 10 - 1/3. Présentation du budget prévisionnel des dépenses ordinaires Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

Le budget de l'année a été présenté à l'assemblée générale, qui a décidé d'approuver un montant total de 28 990,00 euros pour l'exercice allant du 1 juillet 2023 au 30 juin 2024. Étant donné qu'il s'agit de décomptes trimestriels, aucun

appel de provisions ne sera nécessaire.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

### 10 - 2/3. Adaptation éventuelle du fonds de roulement. Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

Le montant présent sur le fonds de roulement à la dernière clôture des comptes au 30/06/2023 est de 7 716,66 €. Le fonds de roulement nécessaire pour payer les factures correspond à 33 000 € de dépenses sur le dernier exercice multiplié par 5/12ième soit 13 750 €. Une augmentation de 6 033,34 € est nécessaire afin de permettre au syndic de s'assurer que le montant présent sur le fonds de réserve puisse correspondre au montant présent sur le compte épargne comme prévu par la loi. L'Assemblée Générale décide d'augmenter le fonds de roulement de 5.000 € en 1 appel de fonds à partir du 1/1/2024.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

### 10 - 3/3. Constitution ou augmentation du fonds de réserve Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 8.053,39 €.

L'association des copropriétaires doit constituer au plus tard à l'issue d'une période de 5 ans suivant la date de réception provisoire des parties communes de l'immeuble, un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent ; l'association des copropriétaires peut décider à une majorité des 4/5 de ne pas constituer ce fonds de réserve obligatoire.

L'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 15.000 € à financer par 4 appels de 3.750 € à lancer à partir de 01/04/2024.

Il est rappelé que le fonds de réserve ainsi constitué appartient à la copropriété et ne sera en aucun cas remboursé par le syndic au copropriétaire vendeur en cas de vente d'un ou de plusieurs lots. Ce fonds de réserve est destiné à financer des travaux futurs non encore décidés par l'Assemblée Générale.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :

ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

#### 11) Décision n°11

#### Décharges à donner Sans vote

---

#### 11 - 1/3. Au(x) Commissaire(s) aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré à la majorité des copropriétaires présents et représentés, donne décharge au Commissaire aux Comptes pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

#### 11 - 2/3. Au(x) Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

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

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

#### 11 - 3/3. Au Syndic Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

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

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 12) Décision n°12

### Nominations sans vote

## 13) Décision n°13

### Conseil de Copropriété Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante : – Mr Zenou – Mr Lefèvre – Mme Marchal - Mme De Coster - M Lederer.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

## 14) Décision n°14

### Commissaire aux comptes Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux Comptes en nommant à cette fonction : Mr Lederer et Mr Zenou. Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le(s) Commissaire(s) aux comptes qui fera part de ses/leurs remarques au syndic et Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle, il(s) fera(ont) rapport. Pour rappel, les informations sont mises à disposition du(des) Commissaire(s) aux comptes sous format électronique et sont consultables à tout moment en ligne.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

### 15) Décision n°15

#### Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic et la mise à jour éventuelle du contrat de gestion. Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

En l'absence de préavis et à la majorité des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de Logis-Gest SRL est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire. Le contrat de gestion est mis à jour et a été joint à la convocation. L'assemblée générale, ayant marqué son accord, mandate le Président de la présente pour signer électroniquement le contrat mis à jour.

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

### 16) Décision n°16

#### Fixation de la date de la prochaine assemblée générale Majorité absolue - Clé de vote : Quotités Générales

---

L'Assemblée Générale décide de fixer dès à présent, la date de la prochaine assemblée ordinaire qui se tiendra le 26/11/2024 à 18:00 à l'adresse suivante : En Hybride - Rue Colonel Bourg, 127

Sur une base de calcul de 803 quotes-parts :  
ont voté pour : 11 copropriétaires représentant 803 quotes-parts

---

En vertu de quoi, cette décision est adoptée selon la règle de vote : Majorité absolue

---

### 17) Décision n°17

#### Lecture du PV des décisions et signature de ce PV sans vote

---

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

\* Par principe, est considéré·e comme défaillant·e : tout·e copropriétaire qui n'était pas présent·e ou représenté·e lors d'un vote d'AG. En cas de départ d'un·e copropriétaire ou son·sa mandataire sans notification, en cas de déconnexion ou défaillance technique au moment de la saisie des votes (AG en visio-conférence ou audio-conférence).

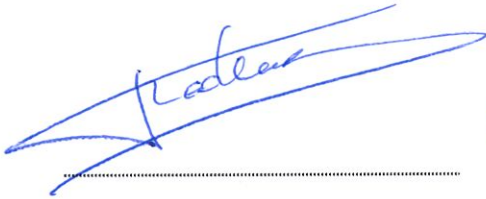
L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'Assemblée se termine à 22:00 .

Fait à : Logis-Gest rue Colonel Bourg, 127 à 1140  
Bruxelles

Le Président :

Le Secrétaire :

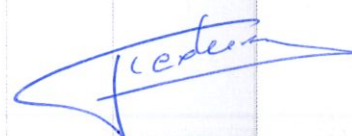
Les présents :



# Feuille de présence de l'Assemblée Générale

Le 28 novembre 2023 - Présentiel : Logis-Gest rue Colonel Bourg, 127 à 1140 Bruxelles

| COPROPRIÉTAIRE                                                            | CONTACT | PARTICIPATION                                                                                                                                                             | REPRÉSENTÉ<br>PAR<br>(NOM(S) &<br>DOMICILE) | HEURE<br>D'ARRIVÉE | HEURE<br>DE<br>DÉPART | SIGNATURE |
|---------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------|
| BELGICA<br>▶Lot(s) : 52/4, P2/52<br>▶Quotités Générales :<br>59 / 1000    |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/____ |                                             |                    |                       |           |
| BERGER<br>▶Lot(s) : 54/0<br>▶Quotités Générales :<br>58 / 1000            |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/____ | R. Berger                                   |                    |                       |           |
| BERMILS - KONINGS<br>▶Lot(s) : 54/2<br>▶Quotités Générales :<br>69 / 1000 |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/____ | APUR                                        |                    |                       |           |
| DE TOMASI<br>▶Lot(s) : 56-54/4<br>▶Quotités Générales :<br>64 / 1000      |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/____ | Cedem                                       |                    |                       |           |
|                                                                           |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/____ |                                             |                    |                       |           |

| COPROPRIÉTAIRE                                              | CONTACT | PARTICIPATION                                                                                                                                                                       | REPRÉSENTÉ<br>PAR<br>(NOM(S) &<br>DOMICILE) | HEURE<br>D'ARRIVÉE | HEURE<br>DE<br>DÉPART | SIGNATURE                                                                             |
|-------------------------------------------------------------|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                             |                    |                       |                                                                                       |
| EBRAERT - DE COSTER                                         |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                             |                    |                       |                                                                                       |
| ▶Lot(s) : 52/1, P1/52<br>▶Quotités Générales :<br>80 / 1000 |         | <input checked="" type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___ |                                             |                    |                       |    |
| LEDERER                                                     |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                             |                    |                       |  |
| ▶Lot(s) : 52/3, P3/52<br>▶Quotités Générales :<br>80 / 1000 |         | <input checked="" type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___ |                                             |                    |                       |  |
| M LEFEVRE et Mme<br>MA                                      |         | <input checked="" type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___ |                                             |                    |                       |  |
| ▶Lot(s) : 56/0, P3/56<br>▶Quotités Générales :<br>76 / 1000 |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                             |                    |                       |  |
| MARCHAL                                                     |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                             |                    |                       |                                                                                       |
| ▶Lot(s) : 52/0, P4/52<br>▶Quotités Générales :<br>85 / 1000 |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                             |                    |                       |                                                                                       |
| Schneider / Gonzaga<br>Pereira Martins                      |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                             |                    |                       |                                                                                       |
| ▶Lot(s) : 56/2, P1/56<br>▶Quotités Générales :<br>75 / 1000 |         | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                             |                    |                       |                                                                                       |

| COPROPRIÉTAIRE | CONTACT                                                     | PARTICIPATION                                                                                                                                                                       | REPRÉSENTÉ<br>PAR<br>(NOM(S) &<br>DOMICILE)                                                           | HEURE<br>D'ARRIVÉE | HEURE<br>DE<br>DÉPART | SIGNATURE                                                                             |
|----------------|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|                |                                                             | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                                                                                       |                    |                       |                                                                                       |
| SPECHT         | ▶Lot(s) : 56/3, P2/56<br>▶Quotités Générales :<br>75 / 1000 | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            | <br>GUY CARPENTIER. |                    |                       |                                                                                       |
| TONS           | ▶Lot(s) : 54/3<br>▶Quotités Générales :<br>69 / 1000        | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                                                                                       |                    |                       |                                                                                       |
| TRAN - CAO     | ▶Lot(s) : 54/1<br>▶Quotités Générales :<br>69 / 1000        | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                                                                                       |                    |                       |                                                                                       |
|                |                                                             | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                                                                                       |                    |                       |                                                                                       |
| VAN DE PUTTE   | ▶Lot(s) : 56/1<br>▶Quotités Générales :<br>68 / 1000        | <input checked="" type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___ |                                                                                                       |                    |                       |  |
| Zenou - Fourny | ▶Lot(s) : 52/2<br>▶Quotités Générales :<br>73 / 1000        | <input type="checkbox"/> physique<br><input type="checkbox"/> par visio/<br>audio/autre<br><input type="checkbox"/> par<br>correspondance<br>réceptionné le :<br>_/_/___            |                                                                                                       |                    |                       |                                                                                       |

| COPROPRIÉTAIRE | CONTACT | PARTICIPATION | REPRÉSENTÉ<br>PAR<br>(NOMS) &<br>DOMICILE) | HEURE<br>D'ARRIVÉE | HEURE<br>DE<br>DÉPART | SIGNATURE |
|----------------|---------|---------------|--------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------|
|----------------|---------|---------------|--------------------------------------------|--------------------|-----------------------|-----------|

☐ physique  
☐ par visio/  
 audio/autre  
☐ par  
 correspondance  
 réceptionné le :  
 \_\_/\_\_/\_\_

TOTAL MEMBRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS : \_\_\_\_  
 TANTIÈMES : \_\_\_\_ / 1000

Cette feuille de présence fait apparaître la présence de membres présents ou représentés.

Signature du président de séance

Signature du secrétaire

Signature du ou des scrutateurs

## Procuration pour l'assemblée générale

Copropriété : #548 - Paul Hymans  
Avenue Paul Hymans 52-54-56  
1200 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0865869312

Copropriétaire : BERMILS - KONINGS

Votre Syndic Professionnel : SRL Logis-Gest  
Rue Colonel Bourg 127 bte 16  
1140 - Evere  
support@logis-gest.be | +3223 44 54 11

Je soussigné-e (Prénom, Nom du signataire de ce document)

KONINGS MIRIAM  
domiciliée au  
Rue de la Résistance 102 4540 Kraum  
agissant pour le-la copropriétaire référencé-e auprès du syndicat et du syndic en tant que BERMILS - KONINGS,  
titulaire de 69 quotes-parts de copropriété, dans la copropriété Paul Hymans située (au) Avenue Paul Hymans  
52-54-56, 1200 - Bruxelles, donne, par le présent, tous pouvoirs.

à : un membre délégué ou à défaut à :  
de la société "Lataam et Petit"

À effet :

- D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée le 28 novembre 2023 à 18h00 selon les moyens et supports suivants :
  - Présentiel : Logis-Gest rue Colonel Bourg, 127 à 1140 Bruxelles
- De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;
- De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

Signature du mandant

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
'BON POUR PROCURATION'

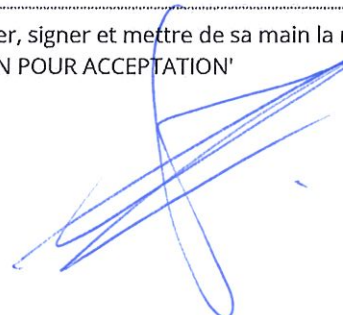
"Bon pour procuration"  
20/11/23



Signature du mandataire

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
'BON POUR ACCEPTATION'

"Bon pour acceptation"  
20/11/23





# Prociation pour l'assemblée générale

**Coproprié :** #548 - Paul Hymans  
**Avenue** Paul Hymans 52-54-56  
1200 - Bruxelles

**KBO / BCE :** BE0865869312

**Copropriétaire :** SPECHT

**Votre Syndic Professionnel :** SRL Logis-Gest  
Rue Colonel Bourg 127 bte 16  
140 - Evere

**support@logis-gest.be** | +3223 44 54 11

**Soussigné-e** (Prénom, Nom du signataire de ce document)  
**Annie SPECHT**

**nicilié-e au**

**de Grand Begroot 87250 TROMENTAL**  
sant pour le-la copropriétaire référencé-e auprès du syndicat et du syndic en tant que SPECHT, titulaire de 75  
es-parts de copropriété, dans la copropriété Paul Hymans située (au) Avenue Paul Hymans 52-54-56, 1200 -  
elles, donne, par le présent, tous pouvoirs.

**Guy CARPENTIER**

ou à défaut à :

sister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée le **28**  
**embre 2023 à 18h00** selon les moyens et supports suivants :  
ésentiel : Logis-Gest rue Colonel Bourg, 127 à 1140 Bruxelles  
e représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;  
endre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations,  
itions, réserves ;  
pter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de  
et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;  
ubstituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée  
le.

**du mandant**

r et mettre de sa main la mention  
**PROCURATION**

**pour procuration**  
**Specht**

**Signature du mandataire**

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
**'BON POUR ACCEPTATION'**

**Le 26 Nov 2023**  
**Guy CARPENTIER.**

# Procuration pour l'assemblée générale

Copropriété : #548 - Paul Hymans  
Avenue Paul Hymans 52-54-56  
1200 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0865869312

Copropriétaire : MARCHAL

Votre Syndic Professionnel : SRL Logis-Gest  
Rue Colonel Bourg 127 bte 16  
1140 - Evere  
support@logis-gest.be | +3223 44 54 11

Je soussigné-e (Prénom, Nom du signataire de ce document)

BERGER JEROME

domicilié-e au

54 Avenue Paul Hymans 1200 Woluwe ST PIERRE

agissant pour le-la copropriétaire référencé-e auprès du syndicat et du syndic en tant que MARCHAL, titulaire de 85-58  
quotes-parts de copropriété, dans la copropriété Paul Hymans située (au) Avenue Paul Hymans 52-54-56, 1200 -  
Bruxelles, donne, par le présent, tous pouvoirs.

à : Marchal Roxelyne

ou à défaut à :

À effet :

- D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée le 28 novembre 2023 à 18h00 selon les moyens et supports suivants :
  - Présentiel : Logis-Gest rue Colonel Bourg, 127 à 1140 Bruxelles
- De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;
- De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

Signature du mandant

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
'BON POUR PROCURATION'

28/11/23

BON POUR PROCURATION



Signature du mandataire

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
'BON POUR ACCEPTATION'

28/11/23

Bon pour acceptation



## Procuration pour l'assemblée générale

Copropriété : #548 - Paul Hymans  
Avenue Paul Hymans 52-54-56  
1200 - Bruxelles

KBO / BCE : BE0865869312

Copropriétaire : DE TOMASI

Votre Syndic Professionnel : SRL Logis-Gest  
Rue Colonel Bourg 127 bte 16  
1140 - Evere  
support@logis-gest.be | +3223 44 54 11

ETTORE de TOMASI

Je soussigné-e (Prénom, Nom du signataire de ce document)

domicilié-e au

AV. PAUL HYMANS 54

agissant pour le-la copropriétaire référencé-e auprès du syndicat et du syndic en tant que DE TOMASI, titulaire de 64 quotes-parts de copropriété, dans la copropriété Paul Hymans située (au) Avenue Paul Hymans 52-54-56, 1200 - Bruxelles, donne, par le présent, tous pouvoirs.

à : M. THOMAS LEDEKER

ou à défaut à :

À effet :

- D'assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble ci-dessus indiqué, convoquée le **28 novembre 2023 à 18h00** selon les moyens et supports suivants :
  - Présentiel : Logis-Gest rue Colonel Bourg, 127 à 1140 Bruxelles
- De me représenter et exercer tous les droits que je tiens du règlement de Copropriété et de la loi ;
- De prendre part, en mon nom, à toutes délibérations, discussions et à tous votes, faire toutes protestations, oppositions, réserves ;
- D'accepter toutes fonctions et tous mandats, signer toute feuille de présence, ainsi que tous procès-verbaux de séance et tous actes relatifs à l'administration des parties communes ;
- De se substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à la dite Assemblée Générale.

*ETTORE de TOMASI*  
Signature du mandant

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
'BON POUR PROCURATION'

BON POUR PROCURATION

BXL 27.11.2023

Signature du mandataire

Dater, signer et mettre de sa main la mention  
'BON POUR ACCEPTATION'

Bon pour acceptation

*Lecker*