

Association des Copropriétaires

Résidence « SAINT-EXUPÉRY BLOC III »
Sise Avenue des Anciens Combattants 81, 83 et 85
à 1140 Evere
N° d'enregistrement : BCE 0843.319.780



RAPPORT DACTYLOGRAPHIÉ DU PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 31 MARS 2026

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et est consultable au siège du syndic.

Le 31 mars 2026, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPÉRY BLOC III » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à la salle de L'Épiphanie, Rue de Genève 470, 1030 Schaerbeek.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 14 mars 2026.

La séance est ouverte à 19h30. Thomas GARNIER, Adeline DEBUCQUOIS et Sacha TAMER représentent La Gestion d'Immeubles S.A.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 117 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 213 forment 1,745 / 3,000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3.87, 3.88, 3.90, 3.91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance ;

1.1. Décision à prendre en vue de désigner le/la secrétaire de séance.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à la majorité requise, de nommer comme secrétaire de séance

Oui : 90.84%

Non : 9.16%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

1.2. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à la majorité requise, de nommer comme Présidente de séance

Oui : 89.76%

Non : 10.24%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

2. Examen des comptes arrêtés au 30 septembre 2025 et décision à prendre quant à leur approbation.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise, approuve les comptes généraux et individuels présentés par le syndic et arrêtés à la date du 30 septembre 2025.

Oui : 75.96%

Non : 24.04%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

3. Rapport du Conseil de Copropriété

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise, se déclare valablement informée du rapport du Conseil de Copropriété.

Oui : 68.26%

Non : 31.74%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

4. Information concernant le Conseil de Gestion du Parc Saint-Exupéry, décision à prendre quant à entériner les décisions du Conseil de Gestion du Parc

- 4.1. L'Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du représentant du bloc pour le parc, à la majorité requise, prend acte des informations reçues et entérine les actions entreprises pour mener à bien la(es) procédure(s).

Oui : 73.11%

Non : 26.89%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 4.2. Désignation des représentants (délégué et suppléant) du Bloc III au Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry.

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise, désigne son Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry, lequel se composera de la manière suivante :

- Délégué 1 : [REDACTED]

Oui : 74.89%

Non : 25.11%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Délégué 2 : [REDACTED]

Non : 29.11%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Délégué 3 : [REDACTED]

Oui : 48.30%

Non : 51.70%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

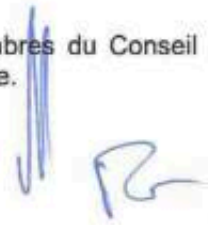
5. Décharges à donner

- 5.1. Décision à prendre quant à donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de l'activité du Syndic depuis la dernière Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, donne décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

Oui : 75.14%

Non : 24.86%



Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 5.2.** Décision à prendre quant à donner décharge au Commissaire aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le Syndic.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, donne décharge au Commissaire aux Comptes CV Consulting pour sa mission de contrôle de la tenue de la comptabilité de l'immeuble par le syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

Oui : 75.28%

Non : 24.72%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 5.3.** Décision à prendre quant à donner décharge au Syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, donne décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.

Oui : 75.08%

Non : 24.92%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

6. Nominations statutaires et mandats

- 6.1.** Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété, constitué de 3 à 6 personnes selon le Règlement d'Ordre Intérieur, chaque pavillon devant être représenté.

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 : Monsieur [REDACTED]GE

Oui : 73.07%

Non : 26.93%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Assesseur 2 : Madame [REDACTED]

Oui : 70.40%

Non : 29.60%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Assesseur 3 : Madame [REDACTED]

Oui : 70.32%

Non : 29.68%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Assesseur 4 : Madame [REDACTED]

Oui : 74.07%

Non : 25.93%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- [REDACTED]

Oui : 73.09%

Non : 26.91%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Assesseur 6 : Monsieur [REDACTED]

Oui : 69.72%

Non : 30.28%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

• Assesseur 7 : Madame [REDACTED]

Oui : 44.58%

Non : 55.42%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

6.2. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation du(des) Commissaire(s) aux Comptes.

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise, désigne le Commissaire aux comptes en nommant à cette fonction la société CV CONSULTING.

Oui : 83.89%

Non : 16.11%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport.

À la demande de Madame [REDACTED], est à présent soumise au vote sa demande d'accès aux informations comptables depuis la plateforme mise à disposition par le syndic. L'Assemblée Générale, à la majorité requise, décide d'accéder à sa demande.

Oui : 58.99%

Non : 41.01%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

6.3. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis, et à la majorité requise, le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine assemblée générale statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Oui : 86.42%

Non : 13.58%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

7. Travaux, entretiens à prévoir et financement

Rénovation de l'enveloppe du bâtiment et de l'espace piétonnier

7.1. Présentation par l'architecte Medori, en charge du projet.

Le cabinet Medori présente les grandes lignes de son cahier des charges établi conformément aux décisions prises lors des Assemblées Générales précédentes, et en concertation avec le Conseil de Copropriété et le syndic.

Le syndic précise que l'ensemble du dossier est prêt à être présenté et soumis au vote à l'occasion d'une Assemblée Générale Extraordinaire qui y sera consacrée. Le contexte actuel (géopolitique, coût de financement, prix des matières premières, absence de décision régionale pour le soutien à la rénovation énergétique) est très défavorable à une prise de décision engageant la copropriété sur plusieurs années. Il n'est par conséquent pas possible de définir à ce stade une date précise pour la tenue de cette AGE.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise, se déclare valablement informée.

Oui : 82.10%

Non : 17.90%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

7.2. Financement du projet : Aperçu de l'investissement par lot et projections quant aux possibilités de crédit.

Le syndic précise les besoins, possibilités et conditions de financement à l'Assemblée Générale, et répond à ses questions.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.3. Bénéfices escomptés du projet, d'un point de vue valorisation immobilière et par anticipations des contraintes réglementaires et environnementales prévisibles.

Le syndic et l'architecte apportent des explications à l'Assemblée Générale quant aux bénéfices de réaliser les travaux visés, en matière de valorisation et d'attractivité immobilière et locative, de performance énergétique, et en réponse à une législation de plus en plus contraignante vis-à-vis des habitations énergivores.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.4. Usage futur des cabanons au 17^e étage.

Le syndic et l'architecte expliquent que les travaux prévoient de condamner la ventilation naturelle des cabanons du 17^e étage. En conséquence, son utilisation en tant que séchoir serait compromise.

Le syndic invite les copropriétaires à réfléchir sur une éventuelle autre affectation à utilité commune.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.5. Explications concernant la présence d'éтанçon (demande de Mme Detru).

Le syndic explique que les étançons placés sur certaines terrasses servent à renforcer certains garde-corps fragilisés. Il ajoute que les travaux envisagés incluent la rénovation des terrasses et de leurs garde-corps.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.6. Décision intermédiaire, et prochaines étapes.

Le syndic explique que les travaux nécessitent l'obtention d'un permis auprès de la commune, étape administrative qui pourrait prendre de 9 à 12 mois.

L'Assemblée Générale, à la majorité requise, décide de confier au cabinet Medori l'introduction du permis auprès de l'urbanisme.

Oui : 73.67%

Non : 26.33%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Autres travaux et demandes de copropriétaires

7.7. Rampe des garages.

Le syndic mentionne qu'une demande de devis sera faite pour réparer la descente vers les garages, travaux qui pourront être soumis au vote à l'occasion d'une prochaine Assemblée Générale.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.8. Abords et accès.

Le syndic mentionne que divers défauts ont été relevés dans les abords, et relèvent essentiellement de la gestion par le syndic du Parc.

Ces points seront revus en concertation avec le Conseil de gestion du Parc.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.9. Suivi des sinistres (Incendies) : État des lieux par le syndic concernant les prises en charge par les assurances, les expertises, la remise en état du parking et le calendrier des travaux.

Le syndic fait état de l'avancement des dossiers relatifs aux incendies survenus l'été dernier au pavillon 8 et plus récemment devant le pavillon 7. Le montant des prises en charge par l'assurance est connu, les réparations devraient être terminées cette année.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.10. Plomberie et décharges (Pavillon 7) : Remplacement et / ou curage des décharges verticales suite aux inondations récurrentes (cave 39) et aux problèmes de bouchons (demande de Mme Vanopdenbosch).

Le syndic précise qu'une section de décharge a été remplacée récemment pour résoudre des infiltrations des étages vers les caves.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.11. Peinture (Pavillon 8) : Rafrâichissement des 16 paliers ou du rez-de-chaussée (demande de M. De Belie).

Il est demandé au syndic de réunir quelques devis pour remise en peinture des communs du pavillon 8.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.12. Climatisation : Autorisation d'installation d'une climatisation avec unité extérieure pour l'appartement 60 (demande de XXXXX).

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les explications du syndic concernant la demande, à la majorité requise, décide de la rejeter.

Oui : 35.14%

Non : 64.86%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

7.13. Énergie et compteurs : Demande de remplacement groupé et gratuit des compteurs privés par des compteurs intelligents Sibelga, en vue d'un futur partage d'énergie.

Le syndic rappelle que les compteurs électriques du pavillon 6 ont été remplacés récemment par des compteurs intelligents. Il en explique brièvement l'utilité et le fonctionnement.

Il précise néanmoins ne pas connaître le calendrier des travaux de Sibelga.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.14. Bornes de recharge électriques : Présentation de la proposition suite aux informations données en 2025 sur la réglementation régionale.

Le syndic invite les copropriétaires à prendre connaissance de l'analyse concernant le placement des bornes de recharge électrique. Aucun propriétaire présent ou représenté en Assemblée Générale ne manifeste un intérêt pour le placement d'une telle borne ;

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

7.15. Information relative à la mise à disposition par le syndic d'une plateforme électronique d'information destinée aux copropriétaires

Le syndic informe l'Assemblée Générale de la mise à disposition d'une plateforme dédiée aux copropriétaires. Il en explique l'intérêt, les fonctionnalités et les informations qui y sont disponibles.

7.16. Décision à prendre quant à la réparation de l'ascenseur du pavillon 7, et décision quant à son financement.

Le syndic informe l'Assemblée Générale des défauts récents rencontrés sur les ascenseurs du pavillon 7. L'âge des ascenseurs nécessite des travaux assez importants pour lesquels l'ascensoriste BR Electrimex a remis des devis.

Les copropriétaires présents et représentés du pavillon 7, sur base des explications transmises par le syndic, et après en avoir délibéré, à la majorité requise, décident de réaliser l'intégralité des travaux proposés par l'ascensoriste, à savoir le remplacement des ferme-portes, des verrous, des coulisseaux et des armoires de commande des deux ascenseurs, le tout dans un budget de 60,753.21 Eur TVAC.

Le financement de ces travaux se fera par un appel unique aux copropriétaires du pavillon 7, pour un montant de 50,000 Eur à l'issue de l'assemblée générale, et par l'utilisation du fonds de réserve propre au pavillon 7 déjà constitué, pour son solde, soit maximum 10,753.21 Eur.

Oui : 70.54%

Non : 29.46%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Gouvernance, Finances et Règlement d'Ordre Intérieur (ROI)

8. Règlement d'Ordre Intérieur

8.1. Stationnement extérieur : Rappels quant à l'interdiction de stationner son véhicule plus de 15 jours, de stationner en dehors des zones prévues, notamment le long des façades de l'immeuble, et quant à la limitation des accès par appartement.

Le syndic informe l'Assemblée Générale des dispositions prises afin d'améliorer l'utilisation et limiter les abus de stationnement dans cet espace n'offrant pas suffisamment de places à tous les occupants.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

8.2. Garages : Demande d'autorisation pour le lavage des voitures et le changement de pneus dans la galerie souterraine (demande de XXXXX)

L'Assemblée Générale, après avoir entendu les diverses demandes et en avoir délibéré, à la majorité requise, décide d'acter l'interdiction de laver un véhicule, de l'entretenir, de réaliser une vidange, de changer les pneus et de procéder à des opérations mécaniques dans l'aire de circulation des garages.

Oui : 95.00%

Non : 5.00%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

8.3. Garages : Règlement du stationnement des véhicules électriques.

Cette section n'est pas soumise au vote.

8.4. Sécurité et conformité des Garages : Interdiction et risque incendie liés aux conteneurs poubelles stockés dans la galerie (demande de XXXXX)

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

8.5. Contrôle des séparations des terrasses par les propriétaires pour une question de sécurité en cas d'incendie.

Le syndic informe l'assemblée que suite à l'incendie survenu au pavillon 8, certains occupants ont eu des difficultés à manipuler les séparations des terrasses pour accéder à la terrasse voisine. Le syndic demandera un devis à un serrurier ou un ferronnier afin de remettre en ordre les mécanismes de ces séparations.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

9. Gestion financière et Commissaire aux comptes :

9.1. Questions soulevées lors du rapport 2025 (paiement à DUHO, trop-perçu concierge Pav 8, montants Partena non expliqués).

Le syndic informe l'Assemblée Générale que les éléments mentionnés sont très anciens, et recommande de passer en charge les soldes débiteurs irrécouvrables. Ce point pourrait être rediscuté lors d'une prochaine assemblée générale.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

9.2. Communication sur les épargnes et intérêts individuels liés au fonds commun.

Le syndic informe l'Assemblée Générale que le fonds de réserve de la copropriété est placé sur un compte d'épargne classique rapportant des intérêts. Ces intérêts sont repris en diminution des charges. Il recommande de capitaliser ces intérêts directement en fonds de réserve. Ce point pourrait être rediscuté lors d'une prochaine assemblée générale.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

9.3. Vérification des procédures de mise en concurrence.

Le syndic informe l'Assemblée Générale que la mise en concurrence est fréquente, et bel et bien appliquée via l'appel d'offres mené par l'architecte Medori pour les travaux discutés plus tôt.

Cette section constitue un point d'information non soumis au vote.

9.4. Gestion du Parc Saint-Exupéry (Demande de Mme Lazaridou) : Présentation détaillée des comptes, coûts énergétiques et contrats (dont la citerne) depuis 2020. Gouvernance : discussion sur l'indépendance du conseil de gestion du Parc. Vote sur la réalisation d'un audit externe et indépendant pour les comptes du Parc.

Le syndic explique à l'assemblée que les comptes du gestionnaire du Parc sont audités. Le rapport d'examen a été joint à la convocation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise, se déclare valablement informée.

Oui : 84.81%

Non : 15.19%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

10. Présentation du budget de l'exercice 2025/2026 et décision à prendre afin de fixer ce budget

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, fixe le budget de l'exercice à la somme de 606,000 Eur soit 202,000 Eur par Pavillon, et ce, rétroactivement à compter du 1^{er} octobre 2025.

Oui : 63.45%

Non : 36.55%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

11. Adaptation éventuelle des fonds de roulement et du fonds de réserve.

- 11.1. La situation du fonds de roulement du pavillon 6 au 30 septembre 2025 est de 30,000.00 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de roulement.

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de ne pas modifier le fonds de roulement.

- 11.2. La situation du fonds de roulement du pavillon 7 au 30 septembre 2025 est de 24,997.08 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de roulement.

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de ne pas modifier le fonds de roulement.

- 11.3. La situation du fonds de roulement du pavillon 8 au 30 septembre 2025 est de 25,103.30 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de roulement.

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de ne pas modifier le fonds de roulement.

- 11.4. La situation du fonds de réserve général au 30 septembre 2025 est de 810,669.52 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.

À la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de porter les appels au fonds de réserve général à 400,000 Eur par an, à compter du 1^{er} octobre 2025, en 12 appels mensuels de 33,333.33 Eur, et ce, jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Oui : 57.04%

Non : 42.96%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 11.5. La situation du fonds de réserve du pavillon 6 au 30 septembre 2025 est de 21,248.44 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.

À la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de ne pas appeler au fonds de réserve du pavillon 6.

Oui : 79.82%

Non : 20.18%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 11.6. La situation du fonds de réserve du pavillon 7 au 30 septembre 2025 est de 24,004.87 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.

À l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de ne pas appeler davantage au fonds de réserve du pavillon 7 que ce qui a été décidé au point 7.16 en séance.

- 11.7. La situation du fonds de réserve du pavillon 8 au 30 septembre 2025 est de 12,171.81 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.

À la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de ne pas appeler au fonds de réserve du pavillon 8.

Oui : 86.54%

Non : 13.46%



Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 11.8.** La situation du fonds de réserve parking général au 30 septembre 2025 est de 3,403.69 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.

À la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide de ne pas appeler au fonds de réserve parking général.

Oui : 76.99%

Non : 23.01%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 12. Décision à prendre quant à approuver les budgets de 9,000.00 Eur (parties communes générales) et 3,000.00 Eur (parties communes spéciales à chaque Pavillon) pour permettre au Conseil de Copropriété et au syndic de faire réaliser des travaux utiles pour la copropriété sans passer par une décision d'Assemblée Générale.**

Après en avoir débattu, à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

Oui : 70.16%

Non : 29.84%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

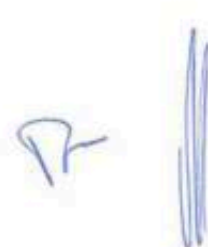
13. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété

MEUWESE & GULBIS – Courtier
ETHIAS – Assurance incendie
ALLIANZ – Assurance accident du travail
BR ELECTRIMEK – Ascenseurs
AIB VINCOTTE – Contrôle ascenseurs Pavillons 6 et 7
KONHEF – Contrôle ascenseurs Pavillon 8
GP DEBOUCHAGE – Entretien égouts
LA GESTION D'IMMEUBLES – Syndic
CAIRES PINTO TANIA – Concierge Pavillon 6
DUARTE SONIA – Concierge Pavillon 7
XHETANI FLUTURA – Concierge Pavillon 8
PARTENA – Secrétariat social
ENGIE – Electricité.
CKELEC – Entretien porte entrée Pavillon 6 et gestion des badges Pavillons 6,7 et 8.
CG SECURITY – Entretien porte entrée Pavillon 7 et 8
ISTA – Compteurs et calorimètres
ANSUL – Extincteurs
ECOSERV – Lutte contre rongeurs
BRUXELLES PROPRETE – Conteneurs
PLAQUETTE EXPRESS – Plaquettes
ALL ACCESS – Entretien porte garage et barrière levante

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

14. Information à donner sur les contrats actifs au niveau du Complexe Saint-Exupéry.

VIVAQUA – Eau
ENGIE – Electricité et gaz
TOTAL ENERGIES – Electricité



TEM - TECHNILIFT – Chauffagiste
SIBELGA – Fourniture de chaleur et cogénération
ASVEDEC – Syndic
BRUXELLES PROPRETE – Conteneurs
MAGONETTE – Jardins

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans les bureaux du gestionnaire du parc. L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

15. Décision à prendre quant à donner mandat au Syndic, en concertation avec le Conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.

Après en avoir débattu, à la majorité requise, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

Oui : 66.56%

Non : 33.44%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

16. En vue de permettre au Syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats-cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au Syndic pour changer de fournisseur d'électricité en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

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.

La séance est levée à 23h20.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3.87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3.92 §3)

Bruxelles, le 31/03/2026.


LGI
La section d'habitat
Gestionnaire
Chaussée De La Hulpe 150
1170 Bruxelles
Tél. 02 / 374 91 30 - T.V.A. 0414 142 884


LGI
MG Consultance SARL
Administrateur délégué
Matthieu Géhot
191-BIV 504340
Administrateur

49 ACP SAINT EXUPERY BLOC III AGO 2026 (copie)

BCE: 0843319780
31/03/2026 18:15

Quorum au début de la séance

General
(Quorum atteint)

La séance a commencé le
31/03/2026 19:30

Copropriétaires présents	77	sur 258	29,84%	10905
Copropriétaires représentés	65	sur 258	25,19%	6840
Copropriétaires absents	116	sur 258	44,97%	12555
Totaux	258	sur 258	100,00%	30000
AG valide en participants	142		55,03%	
AG valide en quotités	17445		58,15%	

Votes

Q001.1.

Voité le: 31/03/2026 20:11

Décision à prendre en vue de désigner le/la secrétaire de séance	Pour	2205	90,84%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	220	9,16%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	2205	-	
	Abstention	205	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q001.2.

Voité le: 31/03/2026 20:13

Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.	Pour	15025	89,76%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1715	10,24%	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	16740	-	
	Abstention	705	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q001.2. (copy)

Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q001.2. (copy)

Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance.	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q002.

Voité le: 31/03/2026 20:29

Examen des comptes arrêtés au 30 septembre 2025 et décision à prendre quant à leur approbation.	Pour	11250	75,96%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3580	24,04%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	14810	-	
	Abstention	2635	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				

ABSTENTION	

Q003.

Volé le: 31/03/2026 20:33

Rapport du Conseil de Copropriété	Pour	7345	68,26%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3415	31,74%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	10760	-	
	Abstention	6685	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q004.1

Volé le: 31/03/2026 20:37

Information concernant le Conseil de Gestion du Parc Saint-Exupéry, décision à prendre quant à entériner les décisions du Conseil de Gestion du Parc	Pour	11340	73,11%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4170	26,89%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15510	-	
	Abstention	1935	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q004.2

Volé le: 31/03/2026 20:39

Nomination représentant du parc 1.	Pour	12435	74,89%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4170	25,11%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16605	-	
	Abstention	840	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				

ABSTENTION	

Q004.3.

Vote le: 31/03/2026 20:39

Nomination représentant du parc 2.	Pour	11180	70,89%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4590	29,11%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15770	-	
	Abstention	1675	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q004.4

Vote le: 31/03/2026 20:41

Nomination représentant du parc 3.	Pour	6835	48,30%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	7315	51,70%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	14150	-	
	Abstention	3295	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q004.5.

Nomination représentant du parc 4.	Point d'information, non soumis au vote.
------------------------------------	--

Q005.1.

Vote le: 31/03/2026 20:43

Décision à prendre quant à donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur	Pour	12710	75,14%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4205	24,86%	La résolution est acceptée

mission de contrôle de l'activité du Syndic depuis la dernière Assemblée Générale.	Voix exprimées	18915	-
	Abstention	530	-
	Absent	12555	-
CONTRE			
ABSTENTION			

Q005.2.

Voté le: 31/03/2026 20:44

Décision à prendre quant à donner décharge à la Commissaire aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le Syndic.	Pour	11280	75,28%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3705	24,72%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	14985	-	
	Abstention	2460	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q005.3.

Voté le: 31/03/2026 20:45

Décision à prendre quant à donner décharge au Syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Ordinaire.	Pour	11600	75,08%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3850	24,92%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15450	-	
	Abstention	1995	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q006.1.1.

Voté le: 31/03/2026 20:51

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété, constitué de 3 à 6 personnes selon le Règlement d'Ordre Intérieur, chaque pavillon devant être représenté.	Pour	7410	79,08%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1960	20,92%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	9370	-	
	Abstention	8075	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				

ABSTENTION

Q006.1.1. (copy)

Voté le: 31/03/2026 20:52

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété, constitué de 3 à 6 personnes selon le Règlement d'Ordre Intérieur, chaque pavillon devant être représenté.	Pour	11710	73,07%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4315	26,93%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16025	-	
	Abstention	1420	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q006.1.2.

Voté le: 31/03/2026 20:53

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété, constitué de 3 à 6 personnes selon le Règlement d'Ordre Intérieur, chaque pavillon devant être représenté.	Pour	11335	70,40%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4785	29,60%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16100	+	
	Abstention	1345	+	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q006.1.3.

Voté le: 31/03/2026 20:54

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété, constitué de 3 à 6 personnes selon le Règlement d'Ordre Intérieur, chaque pavillon devant être représenté.	Pour	10735	70,32%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4530	29,68%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15265	-	
	Abstention	2180	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				

ABSTENTION	

Q006.1.4.

Voté le: 31/03/2026 20:55

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété, constitué de 3 à 6 personnes selon le Règlement d'Ordre Intérieur, chaque pavillon devant être représenté.	Pour	12165	74,07%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4265	25,93%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16450	-	
	Abstention	995	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q006.1.5.

Voté le: 31/03/2026 20:55

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété, constitué de 3 à 6 personnes selon le Règlement d'Ordre Intérieur, chaque pavillon devant être représenté.	Pour	11895	73,09%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4380	26,91%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16275	-	
	Abstention	1170	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q006.1.6.

Voté le: 31/03/2026 20:56

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété, constitué de 3 à 6 personnes selon le Règlement d'Ordre Intérieur, chaque pavillon devant être représenté.	Pour	10935	69,72%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4750	30,28%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15685	-	
	Abstention	1780	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				

ABSTENTION	

Q006.1.6. (copy)

• Voter le: 31/03/2026 20:57

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété, constitué de 3 à 6 personnes selon le Règlement d'Ordre Intérieur, chaque pavillon devant être représenté.	Pour	6845	44,58%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	8510	55,42%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	15355	-	
	Abstention	2090	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q006.2.

Voter le: 31/03/2026 21:01

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation du(des) Commissaire(s) aux Comptes.	Pour	13770	83,89%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	2645	16,11%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16415	-	
	Abstention	1030	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q006.2. (copy)

Voter le: 31/03/2026 21:04

Décision à prendre en vue de procéder à la désignation du(des) Commissaire(s) aux Comptes.	Pour	8450	58,99%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	5875	41,01%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	14325	-	
	Abstention	3120	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				

ABSTENTION	

Q006.3.

Voté le: 31/03/2026 21:05

Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.	Pour	13780	86,42%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	2165	13,58%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15945	-	
	Abstention	1500	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q007.1.

Voté le: 31/03/2026 21:08

Présentation par l'architecte Medori, en charge du projet.	Pour	10905	82,10%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	2390	17,90%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	13355	-	
	Abstention	4090	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q007.2.

Financement du projet : Aperçu de l'investissement par lot et projections quant aux possibilités de crédit.	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q007.3.

Bénéfices escomptés du projet, d'un point de vue valorisation immobilière et par anticipations des contraintes réglementaires et environnementales prévisibles.	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q007.4.

Usage futur des cabanons au 17e étage.	Point d'information, non soumis au vote.
--	--

Q007.5.

Explications concernant la présence d'étaçon (demande de Mme Detru)	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q007.6.

Voté le: 31/03/2026 21:21

Décision intermédiaire, et prochaines étapes :	Pour	11180	73,67%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	3996	26,33%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15175	-	
	Abstention	2270	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q007.7.

Rampe des garages.	Point d'information, non soumis au vote.
--------------------	--

Q007.8.

Abords et accès.	Point d'information, non soumis au vote.
------------------	--

Q007.9.

Suivi des sinistres (incendies) : État des lieux par le syndic concernant les prises en charge par les assurances, les expertises, la remise en état du parking et le calendrier des travaux.	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q07.10.

Plomberie et décharges (Pavillon 7) : Remplacement et / ou curage des décharges verticales suite aux inondations récurrentes (cave 39) et aux problèmes de bouchons (demande de Mme Vanopdenbosch).	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q07.11.

Peinture (Pavillon 8) : Rafraîchissement des 16 piliers ou du rez-de-chaussée (demande de M. De Belle).	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q07.12.

Voté le: 31/03/2026 21:41

Climatisation : Autorisation d'installation d'une climatisation avec unité extérieure pour l'appartement 60 (demande de M. Fustin).	Pour	4725	35,14%	Majorité des 4/5 (80%)
	Contre	8720	64,66%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	13445	-	
	Abstention	4000	-	
	Absent	12555	-	

CONTRE	
ABSTENTION	

Q07.13.	
Énergie et compteurs : Demande de remplacement groupé et gratuit des compteurs privés par des compteurs intelligents Sibelga, en vue d'un futur partage d'énergie.	Point d'information, non soumis au vote.

Q07.14.	
Bornes de recharge électriques : Présentation de la proposition suite aux informations données en 2025 sur la réglementation régionale.	La question n'a pas été soumise au vote.

Q07.15.	
Information relative à la mise à disposition par le syndic d'une plateforme électronique d'information destinée aux copropriétaires	Point d'information, non soumis au vote.

Q07.16.

Voté le: 31/03/2026 22:08

Décision à prendre quant à la réparation de l'ascenseur du pavillon 7. Et décision quant à son financement.	Pour	2790	70,54%	Majorité des 2/3 (66,67%)
	Contre	1165	29,46%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	3955	-	
	Abstention	1685	-	
	Absent	4360	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q08.1.	
Stationnement extérieur : Rappels quant à l'interdiction de stationner son véhicule plus de 15 jours, de stationner en dehors des zones prévues, notamment le long des façades de l'immeuble, et quant à la limitation des accès par appartement.	Point d'information, non soumis au vote.

Q08.2.	Voté le: 31/03/2026 22:22
--------	---------------------------

Garages : Demande d'autorisation pour le lavage des voitures et le changement de pneus dans la galerie souterraine (demande de Mme Seront).	Pour	12250	95,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	645	5,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12895	-	
	Abstention	4550	-	
	Absent	12555	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q08.3.

Garages : Règlement du stationnement des véhicules électriques.	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q08.4.

Sécurité et conformité des Garages : Interdiction et risque incendie liés aux conteneurs poubelles stockés dans la galerie (demande de Mme Melon).	Point d'information, non soumis au vote.
--	--

Q08.5.

Contrôle des séparations des terrasses par les propriétaires pour une question de sécurité en cas d'incendie.	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q09.1.

Questions soulevées lors du rapport 2025 (paiement à DUHO, trop-perçu concierge Pav 8, montants Parena non expliqués).	Point d'information, non soumis au vote.
--	--

Q09.2.

Communication sur les épargnes et intérêts individuels liés au fonds commun.	Point d'information, non soumis au vote.
--	--

Q09.3.

Vérification des procédures de mise en concurrence.	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q09.4.

Voté le: 31/03/2026 22:46

Gestion du Parc Saint-Exupéry (Demande de Mme Lazaridou) : Présentation détaillée des comptes, coûts énergétiques et contrats (dont la citerne) depuis 2020. Gouvernance : discussion sur l'indépendance du conseil de gestion du Parc. Vote sur la réalisation d'un audit externe et indépendant pour les comptes du Parc.	Pour	10500	84,81%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1890	15,19%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12390	-	
	Abstention	5095	-	
	Absent	12525	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q10.

Voté le: 31/03/2026 22:50

Présentation du budget de l'exercice 2025/2026 et décision à prendre afin de fixer ce budget	Pour	7760	63,45%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4470	36,55%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12230	-	
	Abstention	5245	-	
	Absent	12525	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q11.1.

Voté le: 31/03/2026 22:52

La situation du fonds de roulement du pavillon 6 au 30 septembre 2025 est de 30,000.00 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de roulement.	Pour	5505	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	5505	-	
	Abstention	1670	-	
	Absent	2825	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION				

Q11.2.

Voté le: 31/03/2026 22:54

La situation du fonds de roulement du pavillon 7 au 30 septembre 2025 est de 24,997.08 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de roulement.	Pour	4245	100.00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0.00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	4245	-	
	Abstention	1395	-	
	Absent	4360	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION				

Q11.3.

Voté le: 31/03/2026 22:56

La situation du fonds de roulement du pavillon 8 au 30 septembre 2025 est de 25,103.30 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de roulement.	Pour	2120	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	2120	-	
	Abstention	2540	-	
	Absent	5340	-	
CONTRE	-			

ABSTENTION	
------------	--

Q11.4.

Voté le: 31/03/2026 23:08

La situation du fonds de réserve général au 30 septembre 2025 est de 810,669.52 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.	Pour	6925	57,04%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	5215	42,96%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12140	-	
	Abstention	5335	-	
	Absent	12525	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q11.5.

Voté le: 31/03/2026 23:08

La situation du fonds de réserve du pavillon 6 au 30 septembre 2025 est de 21,248.44 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.	Pour	4510	79,82%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1140	20,18%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	5650	-	
	Abstention	1525	-	
	Absent	2825	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q11.6.

Voté le: 31/03/2026 23:11

La situation du fonds de réserve du pavillon 7 au 30 septembre 2025 est de 24,004.87 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.	Pour	4070	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	4070	-	
	Abstention	1570	-	
	Absent	4360	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION				

Q11.7.

Voté le: 31/03/2026 23:12

La situation du fonds de réserve du pavillon 8 au 30 septembre 2025 est de 12,171.81 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.	Pour	1800	86,54%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	260	13,46%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	2060	-	
	Abstention	2580	-	
	Absent	5340	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q11.8.

•
Voté le: 31/03/2026 23:14

La situation du fonds de réserve parking général au 30 septembre 2025 est de 3,403.69 Eur. Décision à prendre quant à modifier le montant de ce fonds de réserve.	Pour	7845	76,99%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	2345	23,01%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	10190	-	
	Abstention	7285	-	
	Absent	12525	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q12

Voté le: 31/03/2026 23:15

Décision à prendre quant à approuver les budgets de 9.000.00 Eur (parties communes générales) et 3.000.00 Eur (parties communes spéciales à chaque Pavillon) pour permettre au Conseil de Copropriété et au syndic de faire réaliser des travaux utiles pour la copropriété sans passer par une décision d'Assemblée Générale.	Pour	8370	70,16%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3560	29,84%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	11930	*	
	Abstention	5545	*	
	Absent	12525	*	
CONTRE				

ABSTENTION

Q12.1.

Parties communes générales	Point d'information, non soumis au vote.
----------------------------	--

Q12.2.

Pavillon 6	Point d'information, non soumis au vote.
------------	--

Q12.3.

Pavillon 7	Point d'information, non soumis au vote.
------------	--

Q12.4.

Pavillon 8	Point d'information, non soumis au vote.
------------	--

Q13.

Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété	Point d'information, non soumis au vote.
--	--

Q14.

Information à donner sur les contrats actifs au niveau du Complexe Saint-Exupéry.	Point d'information, non soumis au vote.
---	--

Q15.

Voté le: 31/03/2026 23:17

Décision à prendre quant à donner mandat au Syndic, en concertation avec le Conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.	Pour	7185	66,56%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3600	33,44%	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	10785	-	
	Abstention	6710	-	
	Absent	12525	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q16.

En vue de permettre au Syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats-cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au Syndic pour changer de fournisseur d'électricité en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.	Pour	11160	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	11160	-	
	Abstention	6315	-	
	Absent	12525	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION				

Association des Copropriétaires

Résidence « SAINT-EXUPERY BLOC III »

Sise Avenue des Anciens Combattants 81, 83 et 85 à 1140

Evere

N° d'enregistrement : BCE 0843.319.780



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 31/03/2025

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et est consultable au siège du Syndic.

Le 31/03/2025, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPERY BLOC III » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à la salle de L'Epiphanie, Rue de Genève 470, 1030 Schaerbeek.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 16/03/2025.

La séance est ouverte à 18H51. Monsieur PEETERS représente La Gestion d'Immeubles S.A.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 162 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 214 forment 1.930/3.000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance ;

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Présidente de séance Mme OUACHI.

Oui : 75,45%

Non : 24,55%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme secrétaire de séance Mr Romain PEETERS.

Oui : 78,05%

Non : 21,95%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

2. Présentation de l'étude réalisée par le bureau d'architecture Aprim concernant la réfection des esplanades du parking de la façade avant et arrière. Présence de Mr CHARLES.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée de l'exposé fait en séance par Mr CHARLES du bureau Aprim.

Oui : 94,51%

Non : 5,49%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

3. **Information à donner au sujet des frais complémentaires de 1.860,00€ engendrés par l'organisation et la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25/11/2024.** Au vu des circonstances regrettables et évitables qui ont amenées à convoquer cette AGE, plusieurs copropriétaires nous ont demandés à qui allaient être répercutés tous ces frais. Dans une optique de rappeler le rôle des différents organes de la copropriété et en vue de dénoncer les carences et les conséquences liées à cette situation, le syndic considère que la convocation de cette AGE fût nécessaire et ceci s'est confirmé par le pourcentage des votes des copropriétaires aux différents points de cette réunion. Considérant le bienfondé de cette AGE et en espérant que la volonté de l'AG soit respectée à l'avenir, le syndic accepte, à titre tout à fait exceptionnel, de ne pas facturer les frais complémentaires liés à cette AGE (hors réservation de salle et location des télécommandes).

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

Oui : 91,97%

Non : 8,03%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

4. **Examen des comptes arrêtés au 30/09/2024 et décision à prendre quant à leur approbation.**
(Pour gagner du temps lors de ce vote, nous invitons les propriétaires à faire part de leurs remarques éventuelles concernant la tenue des comptes en transmettant leurs questions au syndic au préalable)

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30/09/2024.

Oui : 75,83%

Non : 24,17%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

5. **Présentation du budget de l'exercice 2024/2025 et décision à prendre afin de fixer ce budget.**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, fixe le budget de l'exercice à la somme de 570.000,00€ soit 190.000,00€ par Pavillon.

Oui : 81,87%

Non : 18,13%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

6. **Rapport du Conseil de Copropriété**

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée du rapport établi par les membres du Conseil de Copropriété.

Oui : 76,32%

Non : 23,68%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

7. **Information à donner concernant les Procès-verbaux de réunion du Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry. Décision à prendre quant à entériner les décisions du Conseil de Gestion.**

L'Assemblée Générale, après en avoir débattu, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, prend acte des informations données par le syndic et entérine les décisions du Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry.

Oui : 73,68%

Non : 26,32%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

8. Décharges à donner



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

Oui : 76,30%

Non : 23,70%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 8.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise 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 Statutaire.

Oui : 72,14%

Non : 27,86%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

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

Oui : 75,18%

Non : 24,82%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

9. Nominations statutaires et mandats

- 9.1. Décision à prendre en vue de procéder à la désignation des membres du Conseil de Copropriété. Le Conseil de Copropriété se compose de maximum 6 membres soit 2 représentants par Pavillon. Un appel aux candidatures est lancé et celles-ci doivent être transmises au syndic.

Conseil de Copropriété

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 Pavillon 6 : Mr.

Oui : 72,50%

Non : 27,50%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Assesseur 2 Pavillon 6 : Mme

Oui : 68,43%

Non : 31,57%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Assesseur 1 Pavillon 7 : Mr.

Oui : 73,10%

Non : 26,90%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Assesseur 2 Pavillon 7 :

Oui : 74,38%

Non : 25,63%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Assesseur 1 Pavillon 8 : Mme

Oui : 72,14%

Non : 27,86%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Assesseur 2 Pavillon 8 : Mme 

Oui : 79,95%

Non : 20,05%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

9.2. Désignation des représentants (délégué et suppléant) du Bloc III au Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry.

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, désigne ses représentants au Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry, lequel se composera de la manière suivante :

- Délégué : Mr. 

Oui : 75,79%

Non : 24,21%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- Suppléante : Mme 

Oui : 71,36%

Non : 28,64%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

9.3. En prévision des éventuelles dépenses importantes liées aux futurs travaux au niveau de l'enveloppe du bâtiment, décision à prendre quant à faire procéder à la vérification des comptes par une société comptable externe.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater une société comptable externe.

Oui : 63,42%

Non : 36,58%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la société comptable externe et ce pour un montant ne pouvant pas excéder 1.500,00€.

Oui : 70,87%

Non : 29,13%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

9.4. Décision à prendre en de vue de procéder à la désignation du(des) commissaire(s) aux comptes.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas mandater de Commissaire aux comptes interne.

Pour la nomination d'un Commissaire aux comptes interne : 41,92%

Contre la nomination d'un Commissaire aux comptes interne : 58,08%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

9.5. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic La Gestion d'Immeubles S.A. pour un mandat d'un an.

En l'absence de préavis et à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

Oui : 78,78%

Non : 21,22%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)



9.6. A la demande de Mesdames [REDACTED]

« Points à inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AGO :

- *Renouvellement du syndic LGI pour une durée d'un an*
- *Présentation des candidats syndics / Nomination d'un nouveau syndic*
- *Mandat à donner au Conseil de copropriété pour la signature du contrat »*

Sans objet.

10. Travaux, entretiens à prévoir et financement

Travaux enveloppe du bâtiment

Communs

- 10.1. Suite au mandat qui a été donné au Conseil de Copropriété lors de la précédente Assemblée Générale Ordinaire de 2023, le bureau d'architecture Medori a été désigné pour effectuer une étude complète au sujet de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment (toiture, façades, pignons et terrasses). Au vu des montants importants qui ressortent de l'appel d'offres, sensibilisation des copropriétaires quant à leurs intentions de financement des travaux exposés. Fonds propres personnels des copropriétaires ou alors via leur quote-part dans un financement bancaire souscrit au nom de l'ACP.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de reporter ce point à la prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.

Les copropriétaires ayant des questions au sujet des financements sont invités à se signaler auprès du syndic afin de recevoir les informations nécessaires.

Oui : 78,55%

Non : 21,45%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 10.2. **A la demande de Mr BEAUJEAN :** *« Ayant constaté des dégâts liés à l'humidité et à la condensation dans mon appartement, j'ai fait appel à l'entreprise Murprotec pour réaliser un audit. Il en ressort que l'installation d'un système de traitement de l'air est nécessaire, car il n'y a pas ou peu de circulation d'air. Cette installation implique un carottage d'environ 10cm de diamètre dans le mur extérieur.
Me donnez vous l'autorisation de poursuivre ces travaux? Au vu des récentes communications de votre part au sujet des travaux effectués sans autorisation, je préfère solliciter votre avis avant de signer le devis. »*

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de surseoir au vote de ce point et de le reporter à une prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.

Oui : 82,97%

Non : 17,03%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Terrasses/Façades

Communs

- 10.3. Informations à donner concernant les frais déboursés, connus à ce jour, pour des travaux conservatoires ou de sécurisation d'urgence au niveau des terrasses et parties attenantes :

- Honoraires architectes pour études : 14.088,27€
- Interventions de cordistes pour intervention en sécurisation d'urgence : 68.764,04€
- Sécurisation des garde-corps et séparations de terrasses : 20.579,48€
- Réparations descentes eau pluviales et avaloirs terrasses : non chiffré
- De 2014 à 2024 = **85.497,58€**
- Dépenses entre 2024 et 2025 = **17.934,21€**
- Dépenses arrêtées en 2025 = **103.431,79€**

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

Oui : 91,19%

Non : 8,81%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Réflexion commune

- 10.4.** Au vu de l'ampleur de l'étude de faisabilité dans l'optique d'intégrer des énergies renouvelables dans la rénovation du bâtiment et en vue de présenter une mouture définitive, un forfait complémentaire d'honoraires est demandé par le bureau Mardaga afin de pouvoir définir une solution en adéquation avec les recommandations de l'architecte et des différents installateurs. (Proposition d'un taux horaires de 100€ HTVA en régie avec une estimation d'une douzaine d'heures supplémentaires)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide d'accepter les honoraires complémentaires du bureau Mardaga.

Oui : 69,35%

Non : 30,65%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le « fonds de réserve commun » déjà constitué.

- 10.5.** Informations à donner au sujet des réglementations en vigueur concernant les bornes de recharges pour véhicules électriques et ce conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/09/2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée de la proposition qui sera présentée lors d'une prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.

Oui : 70,81%

Non : 29,19%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Etanchéité parking – Béton garages

Communs

- 10.6.** Décision à prendre quant à réaliser le projet de réfection des esplanades de la façade avant et arrière et du choix de l'entreprise devant réaliser les travaux. Le tout, incluant la souscription d'une assurance Tous Risque Chantier, une assurance garantie décennale ainsi que le suivi et la réception de chantier par l'architecte APRIM et la mission de coordination sécurité-santé. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de donner un accord de principe sur la réalisation de ces travaux. Le choix de l'entreprise sera posé lors d'une prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.

Oui : 66,07%

Non : 33,93%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

- 10.7.** Décision à prendre quant à accepter les honoraires exceptionnels de La Gestion d'Immeubles S.A. pour le suivi de chantier au taux horaire de 60,00€. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

Sans objet.

- 10.8.** Informations à donner au sujet des esplanades communes qui forment le contour piétonnier de l'immeuble. Ces parties représentent des parties communes générales et ne constituent pas une dépendance à jouissance privative pour les appartements des rez-de-chaussée (voir descriptif ci-dessous). Décision à prendre quant à définir des règles précises quant à l'occupation éventuelle de la surface de l'esplanade commune contiguë aux appartements des rez-de-chaussée. Possibilité d'installation de bacs à fleurs semblables sur la longueur du piétonnier.

Détermination des parties privatives.

« Chaque propriété privée comporte les parties constitutives de l'appartement ou du local privatif (à l'exception des parties communes) et, notamment, le plancher, le parquet ou autre revêtement sur lequel on marche, avec leur soutènement immédiat en connexion avec le hourdis qui est partie commune, les cloisons intérieures non portantes, les portes, les

fenêtres sur rue et sur cour avec leurs volets, persiennes et garde-corps, les portes palières, toutes les canalisations adductives et évacuatives intérieures des appartements et locaux privatifs et servant à leur usage exclusif, les installations sanitaires particulières (lavabos, éviers, water-closet, salle de bain, etc...), les parties vitrées des portes et fenêtres, le plafonnage et autres revêtements, la décoration intérieure de l'appartement ou du local privatif et qui sert à son usage exclusif; en outre, tout ce qui se trouve à l'extérieur de la partie privative mais qui est exclusivement à son usage, par exemple, conduites particulières des eaux, du gaz et de l'électricité, du téléphone, etc... »

Description des parties privatives d'un rez-de-chaussée type :

« Plan du rez-de-chaussée du Pavillon (VI) »

On y remarque :

a) des parties communes spéciales :

Le hall d'entrée, le hall commun, la cage d'escalier, les cages d'ascenseurs, la concierge située côté parc à gauche, comprenant : une cuisine, un living, deux chambres, un dégagement, une salle de bains, un water-closet.

b) des parties privatives :

Un appartement type I - Rez, situé côté avenue, à gauche, comprenant :

1. en propriété privative et exclusive :

Un hall, une cuisine, un living, une chambre, un dégagement, une salle de bains, un water-closet.

2. en copropriété et indivision forcée :

Quatorze/millièmes indivis dans les parties communes spéciales du Pavillon et quatorze/trois millièmes indivis dans les parties communes générales, dont le terrain.»

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de reporter ce point à une prochaine Assemblée Générale Extraordinaire.

Oui : 98,75%

Non : 1,25%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Parois ascenseurs

Pavillon 6

10.9. Suite aux perforations des parois des cabines d'ascenseurs, décision à prendre quant à choisir parmi les propositions de BR Electrimex afin de procéder au rebouchage des trous :

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, procède à un vote relatif à la 1^{ère} proposition (Ne pas reboucher les trous) et la majorité requise n'est pas atteinte.

Oui : 53,29%

Non : 46,71%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Suite à cette majorité non atteinte, l'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de choisir la 3^{ème} proposition qui est la suivante :

- Prendre la dimension des trous et compléter avec une pastille Inox (couleur différente de la cabine donc)

Oui : 77,82%

Non : 22,18%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

Pavillon 6

10.10. Décision à prendre quant à l'installation de caméras dans les parties communes. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de ne pas effectuer l'installation.

Pour l'installation de caméras : 10,64%

Contre l'installation de caméras : 89,36%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

10.11. En cas de vote favorable à l'installation de caméras, décision à prendre quant à donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la firme qui effectuera l'installation ainsi que pour définir l'emplacement exact des différentes caméras.

Sans objet.

10.12. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de leur identification auprès des autorités compétentes afin de satisfaire à toutes les réglementations applicables à ce dispositif.

Sans objet.

10.13. Décision à prendre quant à désigner le(s) personne(s) qui disposeront des accès aux images et quant à convenir des modalités, droits et devoirs de regard.

Sans objet.

Pavillon 7

10.14. Décision à prendre quant à l'installation de caméras dans les parties communes. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de ne pas effectuer l'installation.

Pour l'installation de caméras : 3,10%

Contre l'installation de caméras : 96,90%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

10.15. En cas de vote favorable à l'installation de caméras, décision à prendre quant à donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la firme qui effectuera l'installation ainsi que pour définir l'emplacement exact des différentes caméras.

Sans objet.

10.16. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de leur identification auprès des autorités compétentes afin de satisfaire à toutes les réglementations applicables à ce dispositif.

Sans objet.

10.17. Décision à prendre quant à désigner le(s) personne(s) qui disposeront des accès aux images et quant à convenir des modalités, droits et devoirs de regard.

Sans objet.

Pavillon 8

10.18. Décision à prendre quant à l'installation de caméras dans les parties communes. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de ne pas effectuer l'installation.

Pour l'installation de caméras : 55,05%

Contre l'installation de caméras : 44,95%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

10.19. En cas de vote favorable à l'installation de caméras, décision à prendre quant à donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la firme qui effectuera l'installation ainsi que pour définir l'emplacement exact des différentes caméras.

Sans objet.

10.20. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de leur identification auprès des autorités compétentes afin de satisfaire à toutes les réglementations applicables à ce dispositif.

Sans objet.

10.21. Décision à prendre quant à désigner le(s) personne(s) qui disposeront des accès aux images et quant à convenir des modalités, droits et devoirs de regard.

Sans objet.

Garages/communs

10.22. Décision à prendre quant à l'installation de caméras dans les parties communes. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de ne pas effectuer l'installation.

Pour l'installation de caméras : 23,07%

Contre l'installation de caméras : 76,93%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

10.23. En cas de vote favorable à l'installation de caméras, décision à prendre quant à donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la firme qui effectuera l'installation ainsi que pour définir l'emplacement exact des différentes caméras.

Sans objet.

10.24. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de leur identification auprès des autorités compétentes afin de satisfaire à toutes les réglementations applicables à ce dispositif.

Sans objet.

10.25. Décision à prendre quant à désigner le(s) personne(s) qui disposeront des accès aux images et quant à convenir des modalités, droits et devoirs de regard.

Sans objet.

Communs

10.26. Décision à prendre quant à procéder à la réfection de la rampe de garage. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

Différentes possibilités existent telles que :

- Klinkers
- Pavés
- Béton lavé
- Béton strié
- Béton brossé
- Triflex (revêtement identique au parking)

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de ne pas effectuer la réfection complète de la rampe de garage.

Pour la réfection complète de la rampe de garage : 9,86%
Contre la réfection complète de la rampe de garage : 90,14%
Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

10.27. A défaut de rénovation complète, décision à prendre quant à entreprendre des réparations localisées. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide d'effectuer les réparations localisées.

Il est rappelé que la rampe de garage est une partie commune générale qui constitue une aire de manœuvre. Celle-ci ne peut, en aucun cas, être utilisée comme une zone de stationnement.

Oui : 84,76%
Non : 15,24%
Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de répartir le montant des travaux dans les charges courantes ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

11. A la demande de copropriétaires :

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale.

Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.

1. Contrôle pompiers sécurité immeuble
2. Poubelles galerie des garages
3. Assurance protection juridique
4. Voitures garées le long du bloc + camionnettes sur parking
5. Voitures garées extérieur parking et sortie galerie garages
6. Valve extérieure, inscrire sur les affiches, le pavillon, n° de garage et/ou appartement.
7. Pavillon 6: Personne qui déplace les sacs poubelles des containers noirs et qui les éventre pour regarder ce qu'il y a à l'intérieur.
8. Pavillon 6: Pigeons sur les terrasses, que faire pour empêcher cela?
9. Pavillon 6: Rappel R.O.I concernant les travaux, bruits de meubles et bruits divers...
10. Pavillon 8: Régulièrement les containers vides restent sur le trottoir jusqu'au lendemain, donne la possibilité aux passants de jeter leur débris.
11. Pavillon 8: Monsieur Peeters avait demandé aux concierges des pavillons 6,7,8 d'enlever petit meuble, plantes et objets divers des terrasses au rez-de-chaussée, les pavillons 6 et 7 les ont enlevés immédiatement par contre après plus d'un an et plusieurs remarques, pas de changement au pavillon 8.
12. Quelle est la fréquence de nettoyage de la galerie des garages, 1 ou 2 fois par an?
13. Parc: Prévenir quand le jardinier entreprend des travaux d'envergure. Les travaux étaient prévus, mais est ce que ces travaux étaient budgétisés?

14. Parc: Recevoir des informations récentes concernant l'état d'avancement du dossier de demande dépollution déposé il y a un quelques temps par le gestionnaire du parc.

15. Parc bloc III: Panne de la barrière: suite à l'arrachage du câble d'alimentation électrique de la barrière par le jardinier. Qui va payer la facture?

16. Parc bloc III: Depuis plus d'1 an, il a été signalé qu'il y avait des problèmes aux coudes d'aérations extérieurs des garages (coudes décapités, grilles d'aérations cassées ou inexistantes), risque 1; qu'en cas de fortes pluies l'eau coule dans les garages et risque 2; rats, souris ou autre petit animal peuvent rentrer dans les garages ou restés coincer dans les coudes, de + j'ai constaté que des petits animaux faisaient des galeries à coté des coudes d'aérations, que peut on faire pour résoudre ces problèmes?

17. Galerie des garages: déjà signalé à plusieurs reprises, très souvent quand il pleut , il y a beaucoup d'infiltrations d'eau venant du parking extérieur. Des réparations sont prévus?

18. Galerie des garages: sur certains sterputs il manque la grille, cela éviterait que les rats sortent des égouts.

»

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée des différents points exposés par [REDACTED]

Un rappel spécifique est fait quant au point 7.

Oui : 92,03%

Non : 7,97%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

A la demande de Mr [REDACTED] : « Je voudrais donc supprimer que le radiateur de la salle de bain je voudrais donc placer un électrique. Et les tuyaux du radiateur actuel je mettrai des bouchons.

Merci »

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter cette proposition.

Oui : 83,60%

Non : 16,40%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

A la demande de M [REDACTED] : « Je me permets de vous écrire afin que vous puissiez éventuellement rajouter un point à la réunion concernant les problèmes de stationnement au niveau de l'entrée du garage.

Cette problématique est également présente au niveau de l'entrée de l'immeuble.

Je vous joins plusieurs photos à l'appui.

Je conçois bien que y a un problème de place de stationnement mais l'entrée du garage doit être accessible en cas de problème nécessitant l'intervention immédiate des services de secours et faciliter l'accès aux propriétaires des garages.

La mise en place des poteaux n'a visiblement eu aucun effet dissuasif.

Je m'étais permise de prendre contact avec la commune (je vous joins copie de leur réponse) afin de signaler les problèmes de stationnement et de trouver des solutions. La commune m'a informée que seul le syndicat était habilité à demander d'éventuels changements de voiries.

Serait-il possible d'en discuter avec les propriétaires afin de trouver des solutions pérennes permettant de satisfaire le plus grand nombre? »

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée de ce rappel formulé par M TEUNKENS. Un rappel est donné quant au respect du sens giratoire pour les véhicules. Ceci est mis en évidence par les panneaux d'affichage présents sur le site. (contourner l'immeuble sur sa droite quand on entre dans le parking)

A la demande de [REDACTED] : « Pourrais-tu voir pour réparer ce petit bout d'allée ? Les klinkers se déchaussent et la plaque en ciment bouge très fort.

Merci de mettre ce point à l'ordre du jour de la prochaine AG. »

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée de la nécessité de réaliser ces travaux. Ceux-ci seront votés lors du Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry.

Oui : 92,57%

Non : 7,43%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

12. Rappel quant au respect des Statuts (Acte de base, Règlement de Copropriété et Règlement d'Ordre Intérieur).

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée qu'il est impératif de respecter l'ensemble des dispositions des Statuts.

Oui : 92,01%

Non : 7,99%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

13. L'article B.4.6 « Garages et parkings extérieurs » du Règlement d'Ordre Intérieur fait mention d'une déprogrammation des badges d'accès au parking extérieur à tout contrevenant du présent article en cas de récidives multiples. Décision à prendre quant à définir les conditions temporelles de cette déprogrammation.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de déprogrammer tous les accès barrière reliés à l'appartement en défaut durant 1 mois. Cette déprogrammation sera applicable après un 1^{er} rappel suivi de 2 pénalités administratives. Afin de procéder à la réactivation des accès barrière, il sera demandé aux occupants concernés de prouver le paiement des pénalités administratives sur le compte de l'ACP et de s'engager à ne plus contrevenir aux dispositions de l'article B.4.6.

Oui : 98,83%

Non : 1,17%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

14. Décision à prendre quant à revoir le délai de stationnement autorisé sur le parking extérieur car force est de constater que le délai actuel d'un mois pose problème lors des déménagements/emménagements ainsi que lorsqu'il y a des travaux nécessitant la réservation d'emplacements de parking. Pour rappel, le délai initial était fixé à 48H puis a été modifié à 1 mois. Une proposition intermédiaire de 15 jours est soumise au vote. Outre le délai de stationnement, il est impératif que les propriétaires des véhicules puissent être contactés en cas de nécessité. En cas d'absence prolongée, il est demandé d'annoter, sur le tableau de bord du véhicule, un numéro de téléphone d'une personne capable de déplacer le véhicule rapidement.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de fixer ce délai à 15 jours.

Oui : 60,75%

Non : 39,25%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

15. Adaptation éventuelle des fonds de roulement et des fonds de réserve.

15.1. La situation du fonds de roulement du Pavillon 6 à la date du 30/09/2024 est de 30.000,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 30.000,00€.

Conformément aux décisions antérieures, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale en prend acte et décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 30.000,00€.

Oui : 83,27%

Non : 16,73%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

15.2. La situation du fonds de roulement du Pavillon 7 à la date du 30/09/2024 est de 24.997,08€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 24.997,08€.

Conformément aux décisions antérieures, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale en prend acte et décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 24.997,08€.

Oui : 99,29%

Non : 0,71%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

15.3. La situation du fonds de roulement du Pavillon 8 à la date du 30/09/2024 est de 25.103,30€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 25.103,30€.

Conformément aux décisions antérieures, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale en prend acte et décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 25.103,30€.

Oui : 94,70%

Non : 5,30%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

15.4. La situation du fonds de roulement Parc à la date du 30/09/2024 est de 21.729,49€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 21.729,49€.

Conformément aux décisions antérieures, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale en prend acte et décide d'apurer ce fonds par la contrepartie reprise dans le compte « Duho syndic ».

Oui : 92,70%

Non : 7,30%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

15.5. La situation du fonds de réserve commun à la date du 30/09/2024 est de 578.046,85€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 578.046,85.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 250.000,00€ à financer par 12 appels mensuels de 20.833,33€.

Oui : 91,30%

Non : 8,70%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

15.6. La situation du fonds de réserve du Pavillon 6 à la date du 30/09/2024 est de 14.181,21€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 14.181,21€.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 15.000,00€ à financer par 12 appels mensuels de 1.250,00€.

Oui : 85,38%

Non : 14,62%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

15.7. La situation du fonds de réserve du Pavillon 7 à la date du 30/09/2024 est de 34.857,03€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 34.857,03€

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide de surseoir au vote de cette résolution.

Oui : 99,25%

Non : 0,75%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)



15.8. La situation du fonds de réserve du Pavillon 8 à la date du 30/09/2024 est de 6.502,03€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 6.502,03€

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 12.000,00€ à financer par 12 appels mensuels de 1.000,00€.

Oui : 93,69%

Non : 6,31%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

15.9. La situation du fonds de réserve parking général à la date du 30/09/2024 est de 3.403,69€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 3.403,69€

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide de surseoir au vote de cette résolution.

16. En vue de permettre au syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.

Après en avoir débattu, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

Oui : 97,90%

Non : 2,10%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

17. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

Oui : 69,60%

Non : 30,40%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

18. Décision à prendre quant à approuver les budgets de 9.000,00€ (parties communes générales) et 3.000,00€ (parties communes spéciales à chaque Pavillon) pour permettre au Conseil de Copropriété et au syndic de faire réaliser des travaux utiles pour la copropriété sans passer par une décision d'Assemblée Générale.

Après en avoir débattu, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition. Ces dépenses peuvent être mise en œuvre à une seule reprise par clé de répartition.

Oui : 70,81%

Non : 29,19%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

19. Informations à donner concernant l'appel d'offres et les négociations effectués par le syndic au sujet des différentes couvertures d'assurance de la copropriété.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné l'annexe jointe à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide de donner son accord sur la proposition incendie d'Ethias incluant la souscription d'une protection juridique ARAG.

Oui : 98,10%

Non : 1,90%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

20. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.

MEUWESE & GULBIS - Courtier
ETHIAS - Assurance incendie
ALLIANZ - Assurance accident du travail
BR ELECTRIMEK - Ascenseurs
AIB VINCOTTE - Contrôle ascenseurs Pavillons 6 et 7
KONHEF - Contrôle ascenseurs Pavillon 8
GP DEBOUCHAGE - Entretien égouts
LA GESTION D'IMMEUBLES - Syndic
CAIRES PINTO TANIA - Concierge Pavillon 6
DUARTE Sonia - Concierge Pavillon 7
XHETANI FLUTURA - Concierge Pavillon 8
PARTENA - Secrétariat social
ENGIE - Electricité.
CKELEC - Entretien porte entrée Pavillon 6 et gestion des badges Pavillons 6,7 et 8.
CG SECURITY - Entretien porte entrée Pavillon 7
CG SECURITY - Entretien porte entrée Pavillon 8
ISTA - Compteurs et calorimètres
ANSUL- Extincteurs
ECOSERV - Lutte contre rongeurs
BX PROPRETE - Conteneurs
PLAQUETTE EXPRESS - Plaquettes
ALL ACCESS - Entretien porte garage et barrière levante

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

Oui : 76,05%

Non : 23,95%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

21. Information à donner sur les contrats actifs au niveau du Complexe Saint-Exupéry.

VIVAQUA - Eau
ENGIE - Electricité et gaz
TOTAL ENERGIES - Electricité
TEM - TECHNILIFT - Chauffagiste
SIBELGA - Fourniture de chaleur et cogénération
ASVEDEC- Syndic
BX PROPRETE - Conteneurs
MAGONETTE - Jardins
Assurance incendie
Assurance PJ

L'Assemblée Générale, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

Oui : 74,86%

Non : 25,14%

Abstention. (Voir l'ensemble des votes en annexe)

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.

La séance est levée à 23H26.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3.87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3.92 §3)

Bruxelles, le 31/03/2025.



Romain PEETERS
Gestionnaire



Matthieu GEHOT
Administrateur Délégué

ACP SAINT EXUPERY BLOC III AGO 2025

31/03/2025 17:00

Votes

Q01 Président 1

Voté le: 31/03/2025 18:53

Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance ainsi que le secrétaire.	Pour	13985	75,45%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4550	24,55%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	18535	-	
	Abstention	765	-	
	Absent	10700	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q01 Président 2

Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance ainsi que le secrétaire.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q01 Secrétaire

Voté le: 31/03/2025 18:54

Constitution du bureau de séance. Décision à prendre en vue de désigner le/la Président(e) de séance ainsi que le secrétaire.	Pour	14185	78,05%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3990	21,95%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	18175	-	
	Abstention	1125	-	
	Absent	10700	-	
CONTRE				

Z:/LGI Gestion/Syndic Romain/0049 - SAIN

ABSTENTION

Q02 Etude archi

Voté le: 31/03/2025 19:35

Présentation de l'étude réalisée par le bureau d'architecture Aprim concernant la réfection des esplanades du parking de la façade avant et arrière. Présence de Mr CHARLES. (Annexe 1)	Pour	17285	94,51%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1005	5,49%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	18290	-	
	Abstention	1010	-	
	Absent	10700	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q03 Organisation AGE

Voté le: 31/03/2025 19:39

Information à donner au sujet des frais complémentaires de 1.860,00€ engendrés par l'organisation et la tenue de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 25/11/2024. Au vu des circonstances regrettables et évitables qui ont amenées à convoquer cette AGE, plusieurs copropriétaires nous ont demandés à qui allaient être répercutés tous ces frais. Dans une optique de rappeler le rôle des différents organes de la copropriété et en vue de dénoncer les carences et les conséquences liées à cette situation, le syndic considère que la convocation de cette AGE fût nécessaire et ceci s'est confirmé par le pourcentage des votes des copropriétaires aux différents points de cette réunion. Considérant le bienfondé de cette AGE et en espérant que la volonté de	Pour	16380	91,97%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1430	8,03%	La résolution est acceptée

l'AG soit respectée à l'avenir, le syndic accepte, à titre tout à fait exceptionnel, de ne pas facturer les frais complémentaires liés à cette AGE (hors réservation de salle et location des télécommandes).			
	Voix exprimées	17810	-
	Abstention	1490	-
	Absent	10700	-
CONTRE			
ABSTENTION			

Q04 Examen des comptes

Voté le: 31/03/2025 20:19

Examen des comptes arrêtés au 30/09/2024 et décision à prendre quant à leur approbation.	Pour	13415	75,83%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4275	24,17%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17690	-	
	Abstention	1470	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q05 Budget

Voté le: 31/03/2025 20:23

Présentation du budget de l'exercice 2024/2025 (Annexe 3) et décision à prendre afin de fixer ce budget.	Pour	14680	81,87%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3250	18,13%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17930	-	
	Abstention	1230	-	
	Absent	10840	-	

CONTRE	
ABSTENTION	

Q06 Rapport du CC

Voté le: 31/03/2025 20:26

Rapport du Conseil de Copropriété	Pour	12440	76,32%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3860	23,68%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16300	-	
	Abstention	2860	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q07 Rapport Conseil Parc

Voté le: 31/03/2025 20:30

Information à donner concernant les Procès-verbaux de réunion du Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry.	Pour	12945	73,68%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4625	26,32%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17570	-	

Décision à prendre quant à entériner les décisions du Conseil de Gestion.	Abstention	1590	-
	Absent	10840	-
CONTRE			
ABSTENTION			

Q08.1 Décharge au cc

Voté le: 31/03/2025 20:33

Décision à prendre quant à donner décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour leur mission de contrôle de l'activité du syndic depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.	Pour	12810	76,30%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3980	23,70%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16790	-	
	Abstention	2370	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Décision à prendre quant à donner décharge au(x) commissaire(s) aux comptes pour la mission de contrôle des comptes de l'Association des Copropriétaires tels que tenus par le syndic.	Pour	12160	72,14%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4695	27,86%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16855	-	
	Abstention	2305	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q08.3 Décharge au syndic

Voté le: 31/03/2025 20:35

Décision à prendre quant à donner décharge au syndic pour sa gestion depuis la dernière Assemblée Générale Statutaire.	Pour	13025	75,18%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4300	24,82%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17325	-	
	Abstention	1835	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				

ABSTENTION

Q09.1 CC1

Voté le: 31/03/2025 20:37

Juniku	Pour	12470	72,50%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4730	27,50%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17200	-	
	Abstention	1960	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q09.1 CC2

Voté le: 31/03/2025 20:38

Delbaere	Pour	12060	68,43%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	5565	31,57%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17625	-	
	Abstention	1535	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				

ABSTENTION

Q09.1 CC3

Voté le: 31/03/2025 20:39

MARTELANGE	Pour	13235	73,10%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4870	26,90%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	18105	-	
	Abstention	1055	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q09.1 CC4

Voté le: 31/03/2025 20:40

Romignon	Pour	12495	74,38%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4305	25,63%	La résolution est acceptée

	Voix exprimées	16800	-
	Abstention	2360	-
	Absent	10840	-
CONTRE	C3728 - Madame ALEXANDER Lisette, C3728 - Madame ALEXANDER Lisette, C3737 - Monsieur BARUA PRAYAG, C3741 - Madame BECKERS Chantal, C3752 - Monsieur et Madame BHATTACHARYA-DEY, C3765 - Madame CELIKYUREK Selma, C3777 - Monsieur COUCKE Christophe, C3782 - DAPKUS-MICKEVICIUTE, C3788 - Madame DE CROO Ariane, C3788 - Madame DE CROO Ariane, C3798 - Monsieur et Madame DE POT-MELON, C3798 - Monsieur et Madame DE POT-MELON, C3806 - Madame DELATTE Brigitte, C3821 - Madame DESTREE, C3844 - Monsieur GASIOR, C3888 - Monsieur KEUTGEN, C3890 - Monsieur et Madame KHOSLA - SETH Amit - Smita, C3899 - Monsieur et Madame LAZARIDOU Aikaterini, C3909 - Madame LIEGEOIS, C3910 - Monsieur LIPPERT Jean, C3910 - Monsieur LIPPERT Jean, C3928 - Madame MEINGUET-MEUNIER, C3929 - Madame MELKONYAN KRISTINE ICHKHANI, C3930 - Madame METAXAS Virginie, C3943 - Monsieur et Madame NERKOWSKI-MOCARSKA, C3962 - Madame PIRLOT Simone, C3973 - Monsieur RENSON Patrick, C3990 - Madame STORET Claudine, C4004 - TRUONG Bao Nguyen, C4012 - Madame VAN NIEUWENHUYZE Michèle, C4032 - Monsieur et Madame VIPPALA - KATASANI Chiranjeevi, C4032 - Monsieur et Madame VIPPALA - KATASANI Chiranjeevi, C4033 - Madame VOLANT Murielle, C4047 - Monsieur ZEKHININI c/o DELH		
ABSTENTION	C3733 - Monsieur et Madame ARYA NIKUNJ - NAWAL NEHA, C3740 - Monsieur BEAUJEAN Loïc Véronique Paul, C3767 - Madame CHECHLOWSKA-RABIE, C3807 - Madame DELBAERE Magali, C3815 - Madame DEREPE Camille, C3816 - Madame DERESE - VAN CAMPENHOUDT, C3816 - Madame DERESE - VAN CAMPENHOUDT, C3818 - Madame DERMINE Isabelle, C3822 - Madame DETRU Caroline, C3836 - FERNANDEZ-JANNIN, C3850 - Madame GEUENS Marie, C3878 - Monsieur et Madame JOANNES, C3878 - Monsieur et Madame JOANNES, C3955 - Monsieur et Madame PATTI-FRANCO, C3978 - Madame ROMIGNON Laurence, C3995 - Mademoiselle THEYS D., C4013 - Monsieur VAN PELT Cédric, C4013 - Monsieur VAN PELT Cédric, C4035 - Madame WACHTELAER-DELBAERE		

Q09.1 CC5

Voté le: 31/03/2025 20:40

Ouachi	Pour	12570	72,14%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4855	27,86%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17425	-	
	Abstention	1735	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q09.1 CC6

Voté le: 31/03/2025 20:41

Flaba	Pour	13315	79,95%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3340	20,05%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16655	-	
	Abstention	2505	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

CC7	La question n'a pas été soumise au vote.
-----	--

CC 8	La question n'a pas été soumise au vote.
------	--

CC 9	La question n'a pas été soumise au vote.
------	--

Q09.2 Delegeue parc 1

Voté le: 31/03/2025 20:42

Martelange	Pour	13395	75,79%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4280	24,21%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17675	-	
	Abstention	1485	-	

CONTRE	
ABSTENTION	

Q09.2 Delegeue parc 2

Q09.2 Delegeue parc 2	La question n'a pas été soumise au vote.
-----------------------	--

Q09.2 Delegeue parc 3

Q09.2 Delegeue parc 3	La question n'a pas été soumise au vote.
-----------------------	--

Q09.2 suppleant parc 1

Voté le: 31/03/2025 20:43

Ouachi	Pour	11735	71,36%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4710	28,64%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16445	-	
	Abstention	2715	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				

ABSTENTION

Q09.2 suppleant parc 2

Q09.2 suppleant parc 1	La question n'a pas été soumise au vote.
------------------------	--

Q09.2 suppleant parc 3

Q09.2 suppleant parc 3	La question n'a pas été soumise au vote.
------------------------	--

Q09.3 Commissaire externe

Voté le: 31/03/2025 20:52

9.3. En prévision des éventuelles dépenses importantes liées aux futurs travaux au niveau de l'enveloppe du bâtiment, décision à prendre quant à faire procéder à la vérification des comptes par une société comptable externe. (Annexe 6)	Pour	11575	63,42%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	6675	36,58%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	18250	-	
	Abstention	910	-	
	Absent	10840	-	

CONTRE

ABSTENTION

Q09.3.1 Mandat au cc

Voté le: 31/03/2025 21:01

Pour le choix de la firme	Pour	12615	70,87%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	5185	29,13%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17800	-	
	Abstention	1360	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

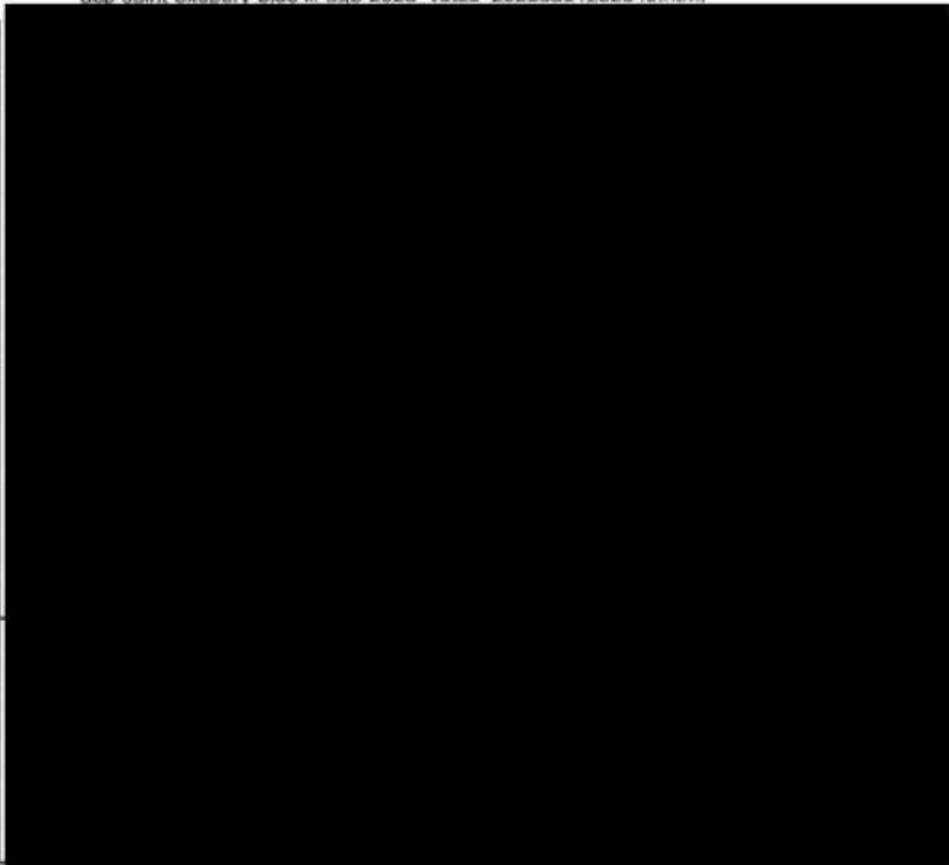
Q09.4 Commissaire aux comptes

Voté le: 31/03/2025 21:03

9.4. Décision à prendre en de vue de procéder à la désignation du(des) commissaire(s) aux comptes.	Pour	7290	41,92%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	10100	58,08%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	17390	-	
	Abstention	1770	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				

//Z:/LGI Gestion/Syndic Romain/0049 - SAINT

ABSTENTION



Q09.5 Reconduction syndic

Voté le: 31/03/2025 21:05

9.5. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic La Gestion d'Immeubles S.A. pour un mandat d'un an.	Pour	13535	78,78%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3645	21,22%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17180	-	
	Abstention	1980	-	
	Absent	10840	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q09.6.1 Renouvellement du syndic

9.6. A la demande de Mesdames LAZARIDOU ; DEWEPPE et VOLANT : « Points à inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AGO : ☐ Renouvellement du syndic LGI pour une durée d'un an ☐ Présentation des candidats syndics / Nomination d'un nouveau syndic ☐ Mandat à donner au Conseil de copropriété pour la signature du contrat »	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q09.6.2 Nomination nouveau syndic

9.6. A la demande de Mesdames LAZARIDOU ; DEWEPPE et VOLANT : « Points à inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AGO : ☐ Renouvellement du syndic LGI pour une durée d'un an ☐ Présentation des candidats syndics / Nomination d'un nouveau syndic ☐ Mandat à donner au Conseil de copropriété pour la signature du contrat »	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q09.6.3 Mandat signature

9.6. A la demande de Mesdames LAZARIDOU ; DEWEPPE et VOLANT : « Points à inscrire à l'ordre du jour de la prochaine AGO : ☐ Renouvellement du syndic LGI pour une durée d'un an ☐ Présentation des candidats syndics / Nomination d'un nouveau syndic ☐ Mandat à donner au Conseil de copropriété pour la signature du contrat »	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q10.01 Financement travaux

Voté le: 31/03/2025 21:41

Suite au mandat qui a été donné au Conseil de Copropriété lors de la précédente Assemblée Générale Ordinaire de 2023, le bureau d'architecture Medori a été désigné pour effectuer une étude complète au sujet de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment (toiture, façades, pignons et terrasses). Au vu des montants importants qui ressortent de l'appel d'offres, sensibilisation des copropriétaires quant à leurs intentions de financement des travaux exposés. Fonds propres personnels des copropriétaires ou alors via leur quote-part dans un financement bancaire souscrit au nom de l'ACP	Pour	12980	78,55%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3545	21,45%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16525	-	
	Abstention	2455	-	
	Absent	11020	-	

CONTRE	
ABSTENTION	

Q10.02 Demande Mr Beaujean

Voté le: 31/03/2025 21:42

A la demande de Mr BEAUJEAN : « Ayant constaté des dégâts liés à l'humidité et à la condensation dans mon appartement, j'ai fait appel à l'entreprise Murprotec pour réaliser un audit. Il en ressort que l'installation d'un système de traitement de l'air est nécessaire, car il n'y a pas ou peu de circulation d'air. Cette installation implique un carottage d'environ 10cm de diamètre dans le mur extérieur. Me donnez vous l'autorisation de poursuivre ces travaux? Au vu des récentes communications de votre part au sujet des	Pour	13735	82,97%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	2820	17,03%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16555	-	
	Abstention	2425	-	
	Absent	11020	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q10.03 Frais mesures conservatoires

Voté le: 31/03/2025 21:44

1.3. Informations à donner concernant les frais déboursés, connus à ce jour, pour des travaux conservatoires ou de sécurisation d'urgence au niveau des terrasses et parties attenantes : - Honoraires architectes pour études : 14.088,27€ - Interventions de cordistes pour intervention en sécurisation d'urgence : 68.764,04€ - Sécurisation des garde-corps et séparations de terrasses : 20.579,48€ - Réparations descentes eau pluviales et avaloirs terrasses : non chiffré - De 2014 à 2024 = 85.497,58€ - Dépenses entre 2024 et 2025 = 17.934,21€ - Dépenses arrêtées en 2025 = 103.431,79€	Pour	14500	91,19%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1400	8,81%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15900	-	
	Abstention	2950	-	
	Absent	11150	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q10.04 Honoraires Mardaga

Voté le: 31/03/2025 21:46

Au vu de l'ampleur de l'étude de faisabilité dans l'optique d'intégrer des énergies renouvelables dans la rénovation du bâtiment et en vue de présenter une mouture définitive, un forfait complémentaire d'honoraires est demandé par le bureau Mardaga afin de pouvoir définir une solution en adéquation avec les recommandations de l'architecte et des différents installateurs. (Proposition d'un taux horaires de 100€ HTVA en régie avec une estimation d'une douzaine d'heures supplémentaires)	Pour	12150	69,35%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	5370	30,65%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	17520	-	
	Abstention	1185	-	
	Absent	11295	-	
CONTRE				

30/04/2025 12:14	acp-saint-exupery-bloc-iii-ago-2025_votes_20250331232649.html
ABSTENTION	

Q10.05 Info bornes de recharges

Voté le: 31/03/2025 21:48

Informations à donner au sujet des réglementations en vigueur concernant les bornes de recharges pour véhicules électriques et ce conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/09/2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables. (Rapport de Mardaga en annexe 8). (Nous invitons les propriétaires à faire part de leurs remarques éventuelles concernant le rapport en transmettant leurs questions au syndic au préalable)	Pour	11885	70,81%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	4900	29,19%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	16785	-	
	Abstention	1780	-	
	Absent	11435	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Monsieur TEUNKENS Eric, C3994 - Monsieur TEUNKENS Eric, C4012 - Madame VAN NIEUWENHUYZE Michèle, C4022 - Monsieur et Madame VARGAS HOLGUIN - ORREGO GOMEZ

Q10.06 Refection esplanade façades

Voté le: 31/03/2025 21:57

Décision à prendre quant à réaliser le projet de réfection des esplanades de la façade avant et arrière et du choix de l'entreprise devant réaliser les travaux. Le tout, incluant la souscription d'une assurance Tous Risque Chantier, une assurance garantie décennale ainsi que le suivi et la réception de chantier par l'architecte APRIM et la mission de coordination sécurité-santé. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.	Pour	11070	66,07%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	5685	33,93%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	16755	-	
	Abstention	1190	-	
	Absent	12055	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q10.07 Honoraires LGI

Décision à prendre quant à accepter les honoraires exceptionnels de La Gestion d'Immeubles S.A. pour le suivi de chantier au taux horaire de 60,00€. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	---

Q10.08 Info esplanades

Voté le: 31/03/2025 21:58

Informations à donner au sujet des esplanades communes qui forment	Pour	11455	98,75%	Majorité des 2/3 (66.67%)
--	------	-------	--------	---------------------------

le contour piétonnier de l'immeuble. Ces parties représentent des parties communes générales et ne constituent pas une dépendance à jouissance privative pour les appartements des rez-de-chaussée (voir descriptif ci-dessous). Décision à prendre quant à définir des règles précises quant à l'occupation éventuelle de la surface de l'esplanade commune contiguë aux appartements des rez-de-chaussée. Possibilité d'installation de bacs à fleurs semblables sur la longueur du piétonnier.

Contre	145	1,25%	La résolution est acceptée
Voix exprimées	11600	-	
Abstention	6345	-	
Absent	12055	-	

CONTRE

ABSTENTION

Q10.09.1 Ne pas reboucher les trous.

Voté le: 31/03/2025 22:02

Suite aux perforations des parois des cabines d'ascenseurs, décision à prendre quant à choisir parmi les propositions de BR Electrimex afin de procéder au rebouchage des trous : (Annexe 9) ☐ Ne pas reboucher les trous. ☐ faire un petit rond en bois peint dans une couleur se rapprochant du bleu de la cabine et le poser. ☐ prendre la dimension des trous et compléter avec une pastille Inox (couleur différente de la cabine donc) ☐ faire un cadre complet en Inox autour des valves, qui couvrira donc les trous, sur l'entièreté du pan de la cabine concernée.	Pour	2995	53,29%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	2625	46,71%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	5620	-	

Dimension : Hauteur des valves + 2-3cm ; largeur : tout le pan de la cabine.	Abstention	1515	-
	Absent	2865	-
CONTRE			
ABSTENTION			

Q10.09.2 petit rond en bois

Suite aux perforations des parois des cabines d'ascenseurs, décision à prendre quant à choisir parmi les propositions de BR Electrimex afin de procéder au rebouchage des trous : (Annexe 9) ☐ Ne pas reboucher les trous. ☐ faire un petit rond en bois peint dans une couleur se rapprochant du bleu de la cabine et le poser. ☐ prendre la dimension des trous et compléter avec une pastille Inox (couleur différente de la cabine donc) ☐ faire un cadre complet en Inox autour des valves, qui couvrira donc les trous, sur l'entièreté du pan de la cabine concernée. Dimension : Hauteur des valves + 2-3cm ; largeur : tout le pan de la cabine.	La question n'a pas été soumise au vote.
---	--

Q10.09.3 pastille Inox

Voté le: 31/03/2025 22:05

Suite aux perforations des parois des cabines d'ascenseurs, décision à prendre quant à choisir parmi les propositions de BR Electrimex afin de procéder au rebouchage des trous : (Annexe 9) ☐ Ne pas reboucher les trous. ☐ faire un petit rond en bois peint dans une couleur se rapprochant du bleu de la cabine et le poser. ☐ prendre la dimension des trous et compléter avec une pastille Inox (couleur différente de la cabine donc) ☐ faire un cadre complet en Inox autour des valves, qui couvrira donc	Pour	4825	77,82%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	1375	22,18%	La résolution est acceptée

les trous, sur l'entièreté du pan de la cabine concernée. Dimension : Hauteur des valves + 2-3cm ; largeur : tout le pan de la cabine.	Voix exprimées	6200	-
	Abstention	935	-
	Absent	2865	-
CONTRE			
ABSTENTION			

Q10.09.4 cadre inox

Suite aux perforations des parois des cabines d'ascenseurs, décision à prendre quant à choisir parmi les propositions de BR Electrimex afin de procéder au rebouchage des trous : (Annexe 9) ☐ Ne pas reboucher les trous. ☐ faire un petit rond en bois peint dans une couleur se rapprochant du bleu de la cabine et le poser. ☐ prendre la dimension des trous et compléter avec une pastille Inox (couleur différente de la cabine donc) ☐ faire un cadre complet en Inox autour des valves, qui couvrira donc les trous, sur l'entièreté du pan de la cabine concernée. Dimension : Hauteur des valves + 2-3cm ; largeur : tout le pan de la cabine.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q10.10 caméras

Voté le: 31/03/2025 22:08

Décision à prendre quant à l'installation de caméras dans les parties communes. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés	Pour	635	10,64%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	5335	89,36%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	5970	-	
	Abstention	1165	-	
	Absent	2865	-	
CONTRE				

ABSTENTION	

Q10.11 Mandat cc caméra

En cas de vote favorable à l'installation de caméras, décision à prendre quant à donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la firme qui effectuera l'installation ainsi que pour définir l'emplacement exact des différentes caméras.	
---	--

--

Q10.12 Mandat syndic caméra

Décision à prendre quant à donner mandat au syndic afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de leur identification auprès des autorités compétentes afin de satisfaire à toutes les réglementations applicables à ce dispositif.	
--	--

--

Q10.13 Mandat accès images

Décision à prendre quant à désigner le(s) personne(s) qui disposeront des accès aux images et quant à convenir des modalités, droits et devoirs de regard.	
--	--

--

Q10.14 Installation Caméra

Voté le: 31/03/2025 22:09

Décision à prendre quant à l'installation de caméras dans les parties communes. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés	Pour	145	3,10%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	4535	96,90%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	4680	-	
	Abstention	585	-	
	Absent	4735	-	

CONTRE	
--------	--

ABSTENTION	

Q10.15 Mandat syndic caméra

En cas de vote favorable à l'installation de caméras, décision à prendre quant à donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la firme qui effectuera l'installation ainsi que pour définir l'emplacement exact des différentes caméras.	La question n'a pas été soumise au vote.
---	--

Q10.16 Mandat au syndic caméra

Décision à prendre quant à donner mandat au syndic afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de leur identification auprès des autorités compétentes afin de satisfaire à toutes les réglementations applicables à ce dispositif.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q10.17 Accès images

Décision à prendre quant à désigner le(s) personne(s) qui disposeront des accès aux images et quant à convenir des modalités, droits et devoirs de regard.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q10.18 Installation caméras

Voté le: 31/03/2025 22:10

Décision à prendre quant à l'installation de caméras dans les parties communes. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés	Pour	2070	55,05%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	1690	44,95%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	3760	-	
	Abstention	890	-	
	Absent	5350	-	
CONTRE				

ABSTENTION

Q10.19 Mandat CC caméra

En cas de vote favorable à l'installation de caméras, décision à prendre quant à donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la firme qui effectuera l'installation ainsi que pour définir l'emplacement exact des différentes caméras.

La question n'a pas été soumise au vote.

Q10.20 Mandat syndic caméra

Décision à prendre quant à donner mandat au syndic afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de leur identification auprès des autorités compétentes afin de satisfaire à toutes les réglementations applicables à ce dispositif.

La question n'a pas été soumise au vote.

Q10.21 Accès images

Décision à prendre quant à désigner le(s) personne(s) qui disposeront des accès aux images et quant à convenir des modalités, droits et devoirs de regard.

La question n'a pas été soumise au vote.

Q10.22 Installation caméras

Voté le: 31/03/2025 22:11

Décision à prendre quant à l'installation de caméras dans les parties communes. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés	Pour	3540	23,07%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	11805	76,93%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	15345	-	
	Abstention	1495	-	
	Absent	13160	-	

CONTRE

ABSTENTION	

Q10.23 Mandat cc caméra

En cas de vote favorable à l'installation de caméras, décision à prendre quant à donner un mandat au Conseil de Copropriété pour le choix de la firme qui effectuera l'installation ainsi que pour définir l'emplacement exact des différentes caméras.	La question n'a pas été soumise au vote.
---	--

Q10.24 Mandat au syndic caméras

Décision à prendre quant à donner mandat au syndic afin d'accomplir toutes les démarches utiles et nécessaires en vue de leur identification auprès des autorités compétentes afin de satisfaire à toutes les réglementations applicables à ce dispositif.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q10.25 Accès images

Décision à prendre quant à désigner le(s) personne(s) qui disposeront des accès aux images et quant à convenir des modalités, droits et devoirs de regard.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q10.26 refection rampe garage

Voté le: 31/03/2025 22:17

Décision à prendre quant à procéder à la réfection de la rampe de garage. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.	Pour	1530	9,86%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	13985	90,14%	La résolution est rejetée
	Voix exprimées	15515	-	
	Abstention	1325	-	
	Absent	13160	-	

CONTRE	
--------	--

ABSTENTION

Q10.27 réparation rampe garage

Voté le: 31/03/2025 22:23

A défaut de rénovation complète, décision à prendre quant à entreprendre des réparations localisées. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.	Pour	13405	84,76%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	2410	15,24%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	15815	-	
	Abstention	305	-	
	Absent	13880	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q11 OREGO

Voté le: 31/03/2025 22:34

A la demande de Mr ORREGO : « Je voudrais donc supprimer que le radiateur de la salle de bain je voudrais donc placer un électrique. Et les tuyaux du radiateur actuel je mettrai des bouchons. Merci »	Pour	10555	83,60%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	2070	16,40%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12625	-	
	Abstention	2595	-	
	Absent	14780	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q11 TEUNKENS

Voté le: 31/03/2025 22:36

A la demande de M TEUNKENS : « Je me permets de vous écrire afin que vous puissiez éventuellement rajouter un point à la réunion concernant les problèmes de stationnement au niveau de l'entrée du garage. Cette problématique est également présente au niveau de l'entrée de l'immeuble. Je vous joins plusieurs photos à l'appui. Je conçois bien que y a un problème de place de stationnement mais l'entrée du garage doit être accessible en cas de problème nécessitant l'intervention immédiate des services de secours et faciliter l'accès aux propriétaires des garages. La mise en place des poteaux n'a visiblement eu aucun effet dissuasif. Je m'étais permise de prendre contact avec la commune (je vous joins copie de leur réponse) afin de signaler les problèmes de stationnement et de trouver des solutions. La commune m'a informée que seul le syndicat était habilité à demander d'éventuels changements de voiries. Serait-il possible d'en discuter avec les propriétaires afin de trouver des solutions pérennes permettant de satisfaire le plus grand nombre? »	Pour	12665	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12665	-	
	Abstention	2555	-	
		Absent	14780	-
CONTRE	-			
ABSTENTION				

ORREGO GOMEZ

Q11 VOLANT

Voté le: 31/03/2025 22:39

A la demande de Mme VOLANT : « Pourrais-tu voir pour réparer ce petit bout d'allée ? Les klinkers se déchaussent et la plaque en ciment bouge très fort. Merci de mettre ce point à l'ordre du jour de la prochaine AG. »	Pour	12525	92,57%	Majorité des 2/3 (66.67%)
	Contre	1005	7,43%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	13530	-	
	Abstention	1690	-	

	Absent	14780	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q11.01 Pompier

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	---

Q11.02 Poubelles galeries garages

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	---

Q11.03 PJ

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	---

Q11.04 Voiture + camionnettes parking

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	La question n'a pas été soumise au vote.
--	---

Q11.05 Voitures extérieures

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	La question n'a pas été soumise au vote.
---	--

Q11.06 Valves extérieures

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	La question n'a pas été soumise au vote.
---	--

Q11.07 Sacs poubelles eventres

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	La question n'a pas été soumise au vote.
---	--

Q11.08 Pigeons terrasses

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	La question n'a pas été soumise au vote.
---	--

Q11.09 Rappel ROI bruits

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	La question n'a pas été soumise au vote.
---	--

Q11.10 Conteneurs trottoir

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	
--	--

Q11.11 Objets divers rdc

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	
--	--

	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q11.12 Nettoyage garages

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	
--	--

	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q11.13 Travaux jardiniers

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	
--	--

	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q11.14 Avancement depollution

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	
--	--

	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q11.15 Panne barriere

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	
--	--

	La question n'a pas été soumise au vote.
--	--

Q11.16 aération garages

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.

La question n'a pas été soumise au vote.

Q11.17 Infiltrations parking

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.

La question n'a pas été soumise au vote.

Q11.18 Sterfput

Voté le: 31/03/2025 22:32

A la demande de Mme DELBAERE : « J'aimerais mettre les points suivants à l'ordre du jour de notre prochaine assemblée générale. Cette version annule et remplace la précédente envoyée le vendredi 21/02/24 qui était une erreur de manipulation.	Pour	11600	92,03%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1005	7,97%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12605	-	
	Abstention	2760	-	
	Absent	14635	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q12 RAPPEL STATUTS

Voté le: 31/03/2025 22:40

Rappel quant au respect des Statuts (Acte de base, Règlement de Copropriété et Règlement d'Ordre Intérieur). (Règlement d'Ordre Intérieur en annexe 12)	Pour	11580	92,01%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1005	7,99%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12585	-	
	Abstention	2635	-	
	Absent	14780	-	
CONTRE				

ABSTENTION

Q13 Déprogrammation badge

Voté le: 31/03/2025 22:54

L'article B.4.6 « Garages et parkings extérieurs » du Règlement d'Ordre Intérieur fait mention d'une déprogrammation des badges d'accès au parking extérieur à tout contrevenant du présent article en cas de récidives multiples. Décision à prendre quant à définir les conditions temporelles de cette déprogrammation.	Pour	12235	98,83%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	145	1,17%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12380	-	
	Abstention	2665	-	
	Absent	14955	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q14 délai de stationnement

Voté le: 31/03/2025 22:57

Décision à prendre quant à revoir le délai de stationnement autorisé sur le parking extérieur car force est de constater que le délai actuel d'un mois pose problème lors des déménagements/emménagements ainsi que lorsqu'il y a des travaux nécessitant la réservation d'emplacements de parking. Pour rappel, le délai initial était fixé à 48H puis a été modifié à 1 mois. Une proposition intermédiaire de 15 jours est soumise au vote. Outre le délai de stationnement, il est impératif que les propriétaires des véhicules puissent être contactés en cas de nécessité. En cas d'absence prolongée, il est demandé d'annoter, sur le tableau de bord du véhicule, un	Pour	7885	60,75%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	5095	39,25%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12980	-	

numéro de téléphone d'une personne capable de déplacer le véhicule rapidement.	Abstention	1915	-
	Absent	15105	-
CONTRE			
ABSTENTION			

Q15.1 FDR PAV 6

Voté le: 31/03/2025 22:58

La situation du fonds de roulement du Pavillon 6 à la date du 30/09/2024 est de 30.000,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.	Pour	4155	83,27%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	835	16,73%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	4990	-	
	Abstention	1610	-	
	Absent	3400	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q15.2 FDR PAV 7

Voté le: 31/03/2025 22:58

La situation du fonds de roulement du Pavillon 7 à la date du 30/09/2024 est de 24.997,08€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.	Pour	4215	99,29%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	30	0,71%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	4245	-	

	Abstention	380	-	
	Absent	5375	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q15.3 FDR PAV 8

Voté le: 31/03/2025 22:59

La situation du fonds de roulement du Pavillon 8 à la date du 30/09/2024 est de 25.103,30€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.	Pour	2500	94,70%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	140	5,30%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	2640	-	
	Abstention	1030	-	
	Absent	6330	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q15.4 FDR PARC

Voté le: 31/03/2025 23:01

La situation du fonds de roulement Parc à la date du 30/09/2024 est de 21.729,49€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.	Pour	12755	92,70%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1005	7,30%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	13760	-	
	Abstention	1135	-	
	Absent	15105	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q15.5 FDR COMMUN

Voté le: 31/03/2025 23:08

La situation du fonds de réserve commun à la date du 30/09/2024 est de 578.046,85€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.	Pour	12065	91,30%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	1150	8,70%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	13215	-	
	Abstention	1680	-	
	Absent	15105	-	
CONTRE				

ABSTENTION

Q15.6 FDRS PAV 6

Voté le: 31/03/2025 23:10

La situation du fonds de réserve du Pavillon 6 à la date du 30/09/2024 est de 14.181,21€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.	Pour	4875	85,38%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	835	14,62%	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	5710	-	
	Abstention	890	-	
	Absent	3400	-	
CONTRE				
ABSTENTION				
	Cedric			

Q15.7 FDRS PAV 7

Voté le: 31/03/2025 23:11

La situation du fonds de réserve du Pavillon 7 à la date du 30/09/2024 est de 34.857,03€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.	Pour	3985	99,25%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	30	0,75%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	4015	-	
	Abstention	610	-	
	Absent	5375	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q15.8 FDRS PAV 8

Voté le: 31/03/2025 23:12

La situation du fonds de réserve du Pavillon 8 à la date du 30/09/2024 est de 6.502,03€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.	Pour	2080	93,69%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	140	6,31%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	2220	-	
	Abstention	1450	-	
	Absent	6330	-	

CONTRE	
ABSTENTION	

Q15.9 FDRS PARKING

Voté le: 31/03/2025 23:13

La situation du fonds de réserve parking général à la date du 30/09/2024 est de 3.403,69€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.	Pour	7995	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	7995	-	
	Abstention	6900	-	
	Absent	15105	-	
CONTRE	-			
ABSTENTION				

Q16 Meilleur tarification

Voté le: 31/03/2025 23:14

En vue de permettre au syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.	Pour	11440	97,90%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	245	2,10%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	11685	-	
	Abstention	3210	-	
	Absent	15105	-	

CONTRE	
ABSTENTION	

Q17 mandat contrat

Voté le: 31/03/2025 23:15

Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.	Pour	8665	69,60%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3785	30,40%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12450	-	
	Abstention	2445	-	
	Absent	15105	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q18 budget travaux utiles

Voté le: 31/03/2025 23:17

Décision à prendre quant à approuver les budgets de 9.000,00€ (parties communes générales) et 3.000,00€ (parties communes	Pour	8830	70,81%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	3640	29,19%	La résolution est acceptée

spéciales à chaque Pavillon) pour permettre au Conseil de Copropriété et au syndic de faire réaliser des travaux utiles pour la copropriété sans passer par une décision d'Assemblée Générale.				
	Voix exprimées	12470	-	
	Abstention	2425	-	
	Absent	15105	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q19 Appel d'offre assurance

Voté le: 31/03/2025 23:23

Informations à donner concernant l'appel d'offres et les négociations effectués par le syndic au sujet des différentes couvertures d'assurance de la copropriété. (voir comparatif en annexe 13)	Pour	12620	98,10%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	245	1,90%	La résolution est acceptée
	Voix exprimées	12865	-	
	Abstention	2030	-	
	Absent	15105	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q20 Fournisseur ACP

Voté le: 31/03/2025 23:25

Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété. MEUWESE & GULBIS - Courtier ETHIAS - Assurance incendie ALLIANZ - Assurance accident du	Pour	8795	76,05%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	2770	23,95%	La résolution est acceptée

travail BR ELECTRIMEK – Ascenseurs AIB VINCOTTE – Contrôle ascenseurs Pavillons 6 et 7 KONHEF – Contrôle ascenseurs Pavillon 8 GP DEBOUCHAGE – Entretien égouts LA GESTION D'IMMEUBLES – Syndic CAIRES PINTO TANIA – Concierge Pavillon 6 DUARTE Sonia – Concierge Pavillon 7 XHETANI FLUTURA – Concierge Pavillon 8 PARTENA – Secrétariat social ENGIE - Electricité. CKELEC – Entretien porte entrée Pavillon 6 et gestion des badges Pavillons 6,7 et 8. CG SECURITY – Entretien porte entrée Pavillon 7 CG SECURITY – Entretien porte entrée Pavillon 8 ISTA – Compteurs et calorimètres ANSUL- Extincteurs ECOSERV – Lutte contre rongeurs BX PROPRETE – Conteneurs PLAQUETTE EXPRESS – Plaquettes ALL ACCESS – Entretien porte garage et barrière levante				
	Voix exprimées	11565	-	
	Abstention	3330	-	
	Absent	15105	-	
CONTRE				
ABSTENTION				

Q21 FOURNISSEUR PARC

Voté le: 31/03/2025 23:26

Information à donner sur les contrats actifs au niveau du Complexe Saint-Exupéry. VIVAQUA - Eau ENGIE – Electricité et gaz TOTAL ENERGIES - Electricité TEM - TECHNILIFT – Chauffagiste	Pour	8680	74,86%	Majorité absolue (50% + 1)
	Contre	2915	25,14%	La résolution est acceptée

SIBELGA – Fourniture de chaleur et cogénération			
ASVEDEC– Syndic	Voix exprimées	11595	-
BX PROPRETE – Conteneurs	Abstention	3300	-
MAGONETTE – Jardins	Absent	15105	-
Assurance incendie			
Assurance P.I			
CONTRE			
ABSTENTION			

Association des Copropriétaires

Résidence « SAINT-EXUPERY BLOC III »
Sise Avenue des Anciens Combattants 81, 83 et 85
à 1140 Evere
N° d'enregistrement : BCE 0843.319.780



RAPPORT DACTYLOGRAPHIE DU PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 MAI 2024

Ce rapport dactylographié reprend, in extenso, le procès-verbal original de l'Assemblée Générale rédigé en séance. Celui-ci est conservé dans le registre des procès-verbaux avec la liste des présences et est consultable au siège du Syndic.

Le 30/05/2024, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence « SAINT-EXUPERY III » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, à l'Hôtel Courtyard by Marriott, 6 Avenue des Olympiades 1140 Evere.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant lettre du 13/05/2024.

La séance est ouverte à 18H29. Monsieur Peeters représente La Gestion d'Immeubles S.A.

La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 129 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 225 forment 1.781,5/3.000èmes de la copropriété. L'Assemblée Générale est valablement constituée et habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 3,87, 3,88, 3,90, 3,91) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'Assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après avoir entendu les rapports de gestion et après délibérations, l'Assemblée prend les décisions suivantes :

1. Constitution du bureau de séance ;

Après en avoir débattu, l'Assemblée Générale décide, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, de nommer comme Président de séance Mr. BORREMANS.

Oui: 98.2 % (1684)

Non: 1.8 % (30)

Abstention (54)

Ont voté non:

6 - LAZARIDOU (6 - DEWEPPE Marina) // 8 - BEAUJEAN

Se sont abstenus:

6 - TRUONG Bao Nguyen (6 - WACHTELAER-DELBAERE) // 7 - DECONNINCK August // 7 - MEINGUET-MEUNIER // 7 - SAEEDNIA // 8 - DECONINCK August

2. Suite à la non réception dans le délai imparti des décomptes du Parc et Chauffage de la part du Syndic du Complexe Parc Saint-Exupéry, Atelier Gestion, il a été décidé de reporter l'Assemblée Générale Ordinaire qui doit normalement se tenir durant la 2^{ème} quinzaine du mois de mars. Décision quant à entériner ce point.

Après en avoir débattu, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'entériner ce point.

Oui: 96.4 % (1648)
Non: 3.6 % (62)
Abstention (58)

Ont voté non:

3. Examen des comptes arrêtés au 30/09/2023 et décision à prendre quant à leur approbation.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné les documents joints à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, approuve les comptes présentés par le syndic arrêtés à la date du 30/09/2023.

Oui: 98.5 % (1671,5)
Non: 1.5 % (26)
Abstention: (70,5)

Ont voté non:

4. Présentation du budget de l'exercice 2023/2024 et décision à prendre afin de fixer ce budget.

L'Assemblée Générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, fixe le budget de l'exercice à la somme de 570.000,00€ soit 190.000,00€ / Pavillon.

Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels à proportion du budget voté et des clés de répartition prévues au Règlement de Copropriété.

Ce budget vaut également pour les appels provisionnels de l'exercice suivant en l'absence de décision d'une nouvelle Assemblée Générale.

Oui: 97.4 % (1687,5)
Non: 2.6 % (45,5)
Abstention (35)

Ont voté non:

6
Se
6

5. Rapport de gestion du syndic

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée du rapport établi par le syndic.

Oui: 97.3 % (1668)
Non: 2.7 % (46,5)
Abstention (53,5)

Ont voté non:

6
Se
6
// 8 - DECEMBRE 2023

6. Rapport du Conseil de Copropriété

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée du rapport établi par les membres du Conseil de Copropriété.

18H43 Arrivée de Mme JOANNES portant le double quorum à 1.810,5/3.000ème des quotités et 130 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 225.

Oui: 96.4 % (1675)

Non: 3.6 % (62,5)

Abstention (59,5)

Ont voté non:

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée et décide d'entériner les décisions du Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry.

18H48 Arrivée de Mme MAMMARELLA portant le double quorum à 1.825/3.000ème des quotités et 131 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 225

Oui: 100% (1670)

Se sont abstenus:

6

M

8. Décharges à donner

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

Oui: 96 % (1669)

Non: 4 % (70)

Abstention (87)

Ont voté non:

- 8.2. L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise 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 Statutaire.

Oui: 95.3 % (1712,5)

Non: 4.7 % (85)

Abstention (28,5)

Ont voté non :

6

At

F

At

Se

6

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

Oui: 97 % (1738,5)
Non: 3 % (53)
Abstention (49)

Ont voté non:

7 - [REDACTED]
DE [REDACTED]
Se [REDACTED]
6 - [REDACTED]

18H52 Arrivée de Mr VERMA portant le double quorum à 1.840/3.000ème des quotités et 132 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 225.

9. Nominations statutaires et mandats

9.1. Conseil de Copropriété

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, désigne son Conseil de Copropriété, lequel se composera de la manière suivante :

- Assesseur 1 Pavillon 6 : [REDACTED]

Oui: 93.1 % (1462,5)
Non: 6.9 % (109)
Abstention (269)

Ont voté non:

6 - [REDACTED]
DE [REDACTED]
JO [REDACTED]

Se sont abstenus :

6 - [REDACTED]
R [REDACTED]
C [REDACTED]
G [REDACTED]

- Assesseur 2 Pavillon 6 : Mme DEREPE

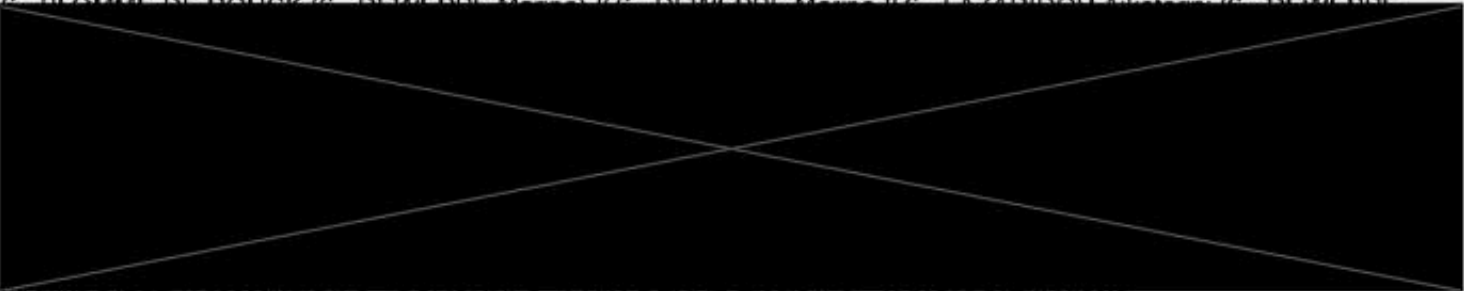
Oui: 98 % (1412,5)
Non: 2 % (29)
Abstention (399)

Ont voté non:

7 - [REDACTED]
Se [REDACTED]
6 - [REDACTED]
LAZ [REDACTED]
MR [REDACTED]
Chr [REDACTED]
ME [REDACTED]
RO [REDACTED]
DE [REDACTED]
8 - [REDACTED]

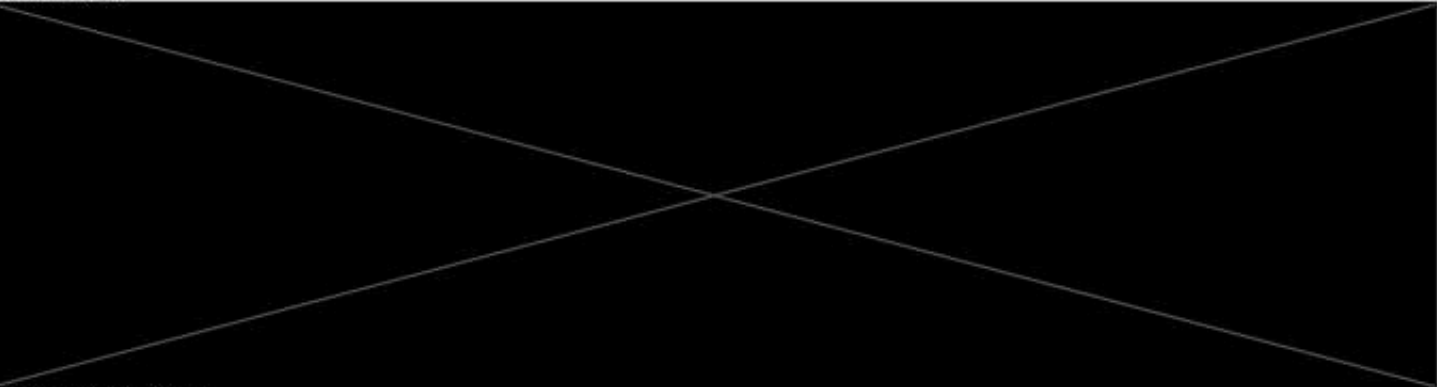
- Assesseur 3 Pavillon 7 : Mr MARTELANGE

Oui: 95.4 % (1413)
Non: 4.6 % (68,5)
Abstention (359)

Ont voté non:
C. BLOMME DE BOUCK (C. DEWERRÉ Marine) (C. DEWERRÉ Marine) (C. LAZARIDOU Ali) (C. DEWERRÉ


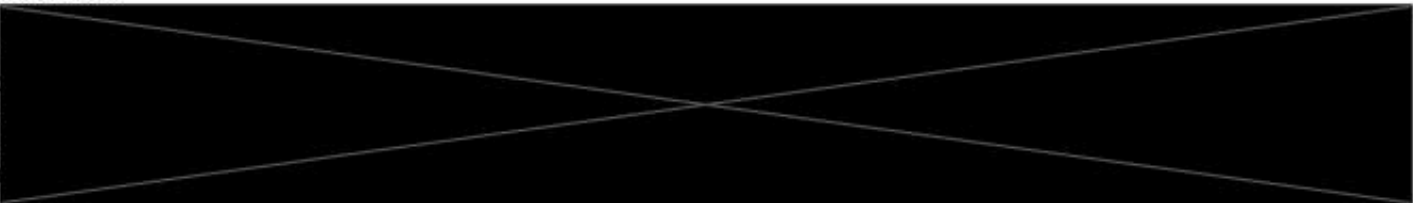
- Assesseur 4 Pavillon 7 : Mme VOLANT

Oui: 85.3 % (1276)
Non: 14.7 % (219,5)
Abstention (345)

Ont voté non:
6
D
D
S
V
V
S
6
M
M
//
V
M
VANERANEW Nicole


- Assesseur 5 Pavillon 8 : 

Oui: 99 % (1500)
Non: 1 % (14,5)
Abstention (326)

Ont voté non:
6 -
Se
Jac
Ma
CH
Ant


- Assesseur 6 Pavillon 8 

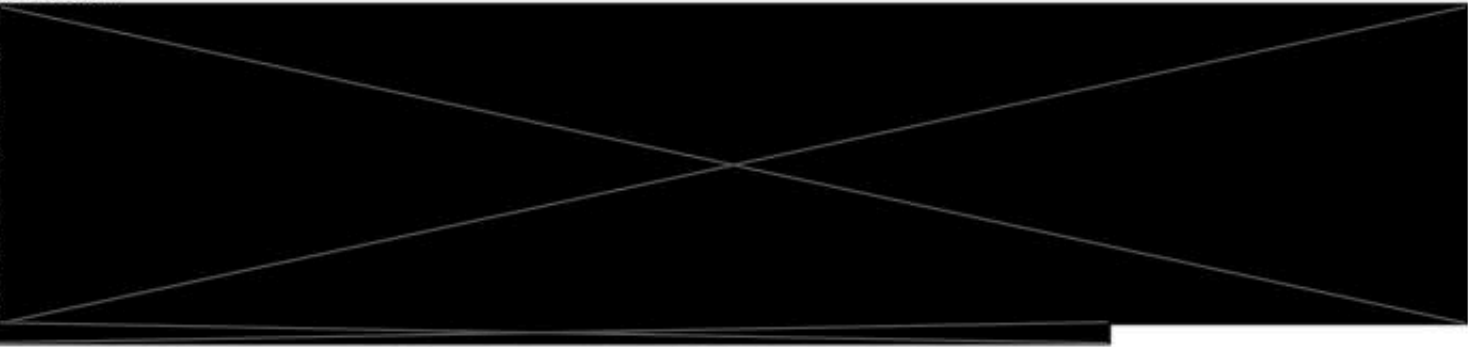
Oui: 95.5 % (1345)

Non: 4.5 % (64)

Abstention (431,5)

Ont voté non:

6 -
Se
6 -
// 6
DE
// 7
Au
PU
La
DE



9.2. Désignation des représentants (délégué et suppléant) du Bloc III au conseil de gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry.

- Délégué : 

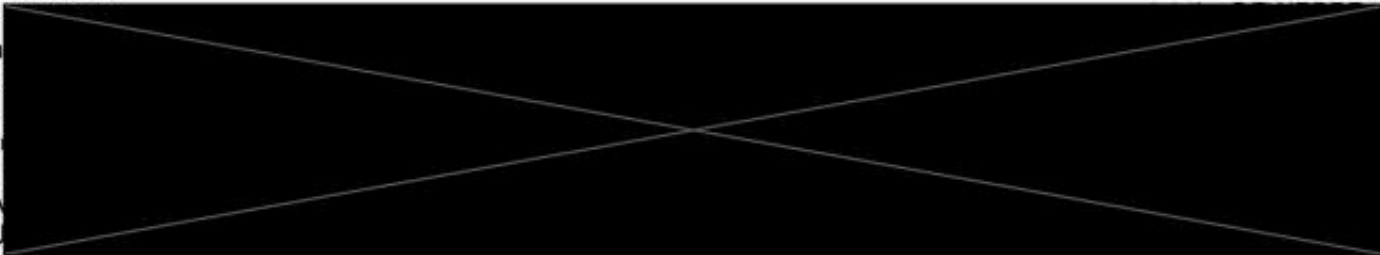
Oui: 95.7 % (1541)

Non: 4.3 % (68,5)

Abstention (231)

Ont voté non:

6 -
Ma
Se
6 -
Ng
8 -
GA
OU



//

- Suppléant : 

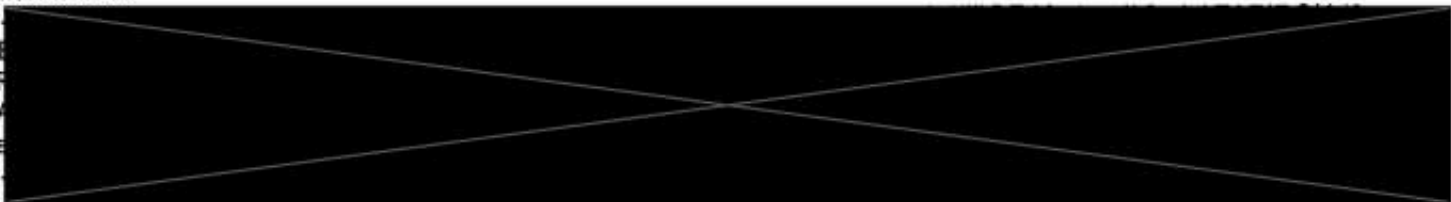
Oui: 89.2 % (1620)

Non: 10.8 % (196,5)

Abstention (24)

Ont voté non:

6 -
DE
- P
VA
Se
6 -



9.3. Commissaire aux comptes

Après avoir fait appel aux candidatures et en avoir délibéré, l'Assemblée Générale, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, désigne le Commissaire aux comptes en nommant à cette fonction :

Mme



Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux comptes qui fera part de ses remarques au syndic et au Conseil de Copropriété au moins 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport.

Oui: 89.4 % (1546,5)

Non: 10.6 % (182,5)

Abstention (111,5)

Ont voté non:

6 -

DE

7 -

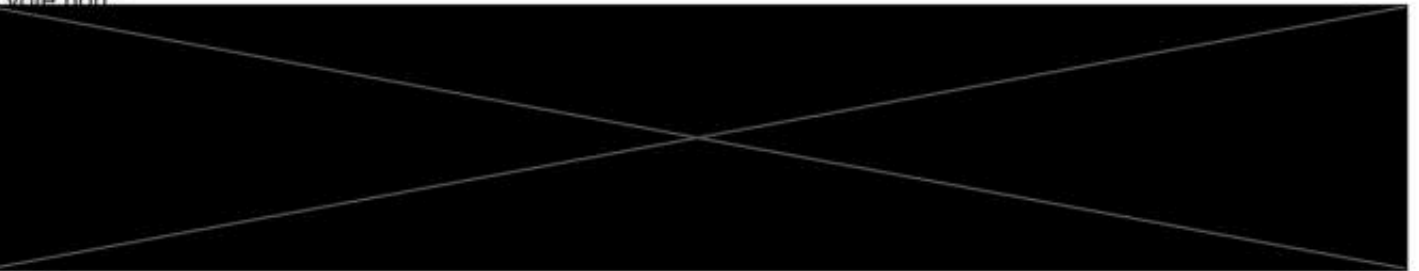
VA

Se

6 -

(6

MI



9.4. Décision à prendre quant à la reconduction du mandat de Syndic.

En l'absence de préavis et à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, le contrat de syndic de La Gestion d'Immeubles S.A. est reconduit pour la même durée et aux mêmes conditions jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Statutaire. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie.

Dans la pratique de ses métiers de gestion immobilière et de courtage, le syndic rappelle qu'il est appelé à collecter des données privées à caractère personnel. Ces données lui sont fournies soit sur base légale soit sur base volontaire. Les copropriétaires reconnaissent avoir pris connaissance et accepté les conditions énoncées dans la Politique de Confidentialité des Données de La Gestion d'Immeubles S.A. ainsi que les objectifs et méthodes de collecte et traitement des données qu'elle nécessite conformément aux dispositions reprises sur son site internet www.gestionimmeubles.be

Oui: 96.5 % (1721,5)

Non: 3.5 % (62,5)

Abstention (56,5)

Ont voté non:

6 -

S

S

6 -

B



10. Travaux, entretiens à prévoir et financement

Tuyauterie Parc côté « Avenue »

Communs

- 10.1.** Informations à donner concernant les travaux de remplacement de la tuyauterie d'égouttage évacuant les eaux usées vers le réseau public et qui ont été effectués par la firme Steenacker pour un montant de 10.626,50€. Cette tuyauterie a dû être remplacée en raison du fait que les eaux se répandaient dans le terrain et occasionnaient des affaissements de terre importants. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour introduire une demande de prime en lien avec ces travaux.

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide d'entériner ces travaux.

Un mandat est donné au syndic pour introduire la demande de primes relative à ces travaux ainsi que tout autres travaux qui seraient sujets à primes. Le montant de la prime sera payé sur le compte de l'ACP BE54 068-8983531-97.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le « fonds de réserve commun » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Oui: 97.5 % (1755)

Non: 2.5 % (44,5)

Abstention (41)

Ont voté non:

6 -

Se

7 -

Eclairages

Communs

- 10.2.** Informations à donner concernant la mise en conformité électrique des communs effectuée par JMG Concept pour un montant de 3.206,50€ par Pavillon et 4.187,00€ pour la galerie des garages. Montant total de 13.806,50€ TVAC. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour introduire une demande de prime en lien avec ces travaux. (Les attestations de conformité sont disponibles sur simple demande auprès du syndic)

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide d'entériner ces travaux.

Un mandat est donné au syndic pour introduire la demande de primes relative à ces travaux ainsi que tout autres travaux qui seraient sujets à primes. Le montant de la prime sera payé sur le compte de l'ACP BE54 068-8983531-97.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur les fonds de réserves respectifs déjà constitués ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Pavillon 6

Oui: 97.5 % (621)

Non: 2.5 % (16)

Abstention : (6)

Ont voté non:

6 -

Se

6 -

Pavillon 7

Pour 100% (602)
Abstention (17,5)

Se sont abstenus :

7 - 

Pavillon 8

Oui: 100 % (500)
Abstention (78)

Se sont abstenus:

8 - 

Analyse des frais d'entretien

Réflexion commune (avec vote séparé par Pavillon)

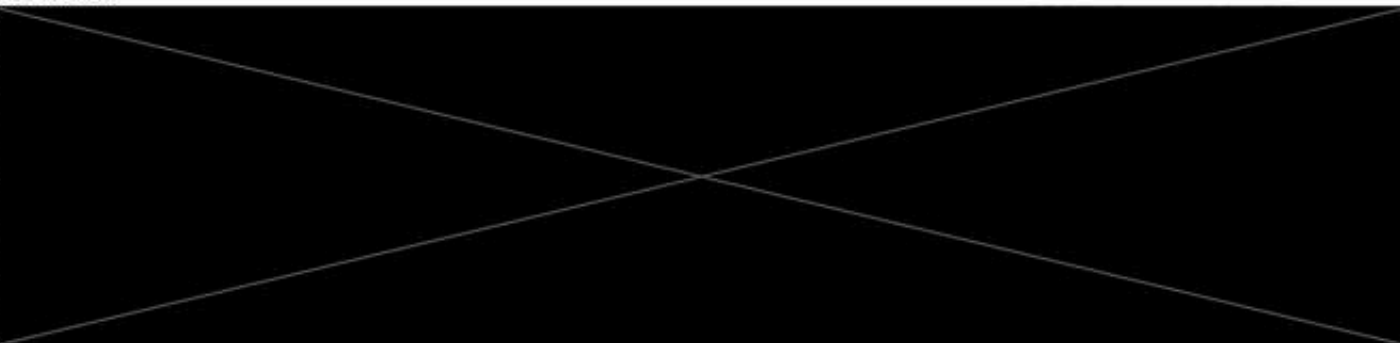
- 10.3.** Au regard du contexte économique général et des futurs gros travaux qui se présentent pour la copropriété, décision à prendre quant à revoir les prestations de nettoyage au sein du bâtiment en supprimant les fonctions de conciergerie et avec la mise en place d'une société de nettoyage professionnelle pour assumer les tâches de nettoyage/entretien.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas mettre en place de société de nettoyage professionnelle et donc de continuer avec les fonctions de conciergerie.

Pavillon 6

Oui: 29.9 % (191,5) pour la suppression de la fonction de conciergerie.
Non: 70.1 % (448,5) contre la suppression de la fonction de conciergerie.
Abstention 0 % (3)

Ont voté non:

6 - 

Pavillon 7

Oui: 19.9 % (116) pour la suppression de la fonction de conciergerie.
Non: 80.1 % (465,5) contre la suppression de la fonction de conciergerie.
Abstention 0 % (38)

Ont voté non:

7
C
D
(6
(C
V
-
T
Z
S
7

Pavillon 8

Oui : 15.6% (85) pour la suppression de la fonction de conciergerie.
Non: 84.4 % (459) contre la suppression de la fonction de conciergerie.
Abstention 0% (34)

Ont voté non:

8
P
B
G
D
D
H
S
8
T

10.4. Dans le cas où la résolution 10.3 est adoptée, décision à prendre afin d'autoriser le syndic à procéder à toutes les formalités administratives et sociales nécessaires à cette fin.

Sans objet.

10.5. Décision à prendre quant à mettre en location les locaux communs qui seraient libérés pour une valeur locative estimée de 900,00€/mois.

Sans objet.

10.6. Décision à prendre quant à mettre en vente lesdits locaux pour une valeur de vente estimée à 200.000,00€/loge.

Sans objet.

10.7. En cas de décision de vente : (il faut une majorité de 4/5ème et procéder à la modification de l'acte de base initial)

Sans objet.

10.8. Décision à prendre quant à donner mandat au Conseil de Copropriété et au syndic pour mandater un géomètre expert en vue de l'établissement d'un rapport précis sur la nouvelle répartition des quotités et la précadastration des loges.

Sans objet.

Travaux enveloppe du bâtiment

Communs

- 10.9.** Suite au mandat qui a été donné au Conseil de Copropriété lors de la précédente Assemblée Générale Ordinaire de 2023, le bureau d'architecture Medori a été désigné pour effectuer une étude complète au sujet de la rénovation de l'enveloppe du bâtiment (toiture, façades, pignons et terrasses). Au vu de l'ampleur de cette étude, celle-ci sera présentée lors d'une prochaine Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

Terrasses/Façades

Communs

- 10.10.** Informations à donner concernant les frais déboursés, connus à ce jour, pour des travaux conservatoires ou de sécurisation d'urgence au niveau des terrasses et parties attenantes :

- Honoraires architectes pour études : 5.618,27€
- Interventions de cordistes pour intervention en sécurisation d'urgence : 60.371,07€
- Sécurisation des garde-corps et séparations de terrasses : 19.508,24€
- Réparations descentes eau pluviales et avaloirs terrasses : non chiffré
- **TOTAL = 85.497,58€**

Ces dépenses sont recensées de 2014 à 2024.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

Energies renouvelables et bornes de recharge pour véhicules électriques

Réflexion commune (avec vote séparé par Pavillon)

- 10.11.** Suite au mandat qui a été donné au Conseil de Copropriété lors de la précédente Assemblée Générale Ordinaire de 2023, le bureau d'études Mardaga a été désigné pour effectuer une étude de faisabilité dans l'optique d'intégrer des énergies renouvelables dans la rénovation du bâtiment. Au vu de l'ampleur de cette étude et de son caractère commun avec l'étude de l'architecte pour l'enveloppe du bâtiment, celle-ci sera présentée lors d'une prochaine Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

10.12. Informations à donner au sujet des réglementations en vigueur concernant les bornes de recharges pour véhicules électriques et ce conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/09/2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, sous le contrôle du Conseil de Copropriété, pour réaliser l'analyse de risques qui sera imposée.

Après en avoir débattu, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale, se déclare valablement informée et décide de réaliser l'analyse de risques qui sera imposée.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le « fonds de réserve commun » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Oui: 82.1 % (1401)
Non: 17.9 % (304,5)
Abstention (135)

Ont voté non:

6 -
- K
- V
VA
8 -
DO
Al
Se
6 -
MA
HA

10.13. Informations à donner au sujet du fait qu'à partir du 1er janvier 2025 le titulaire du permis d'environnement (la copropriété) devra permettre aux habitants qui possèdent un véhicule électrique de le recharger sur leur emplacement de parking. Décision à prendre quant à mener une étude pour l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater le bureau d'étude MARDAGA conformément à son offre du 26 mars 2024 pour un montant total ne devant pas excéder 4.356,00€ TVAC.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le « fonds de réserve commun » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Oui: 81.7 % (1364,5)
Non: 18.3 % (306,5)
Abstention (169,5)

Ont voté non:

6 -
//
M
Jo
7 -
(6
UP
M
Se
6 -
Ar
//
CL

Communs

- 10.14.** L'étude et le comparatif d'offres du bureau d'architecture Aprim au sujet de la rénovation des esplanades des Rez-de-chaussée seront présentés lors d'une prochaine Assemblée Générale. Ceci afin que la copropriété puisse étudier les différents travaux dans la totalité.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés, se déclare valablement informée.

Ascenseurs

Pavillon 6

- 10.15.** Informations à donner suite à l'analyse de risques effectuée au niveau des ascenseurs. Décision à prendre quant à procéder à la levée des remarques de cette analyse. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de procéder à la levée des remarques par l'entreprise BR Electrimex pour un montant total ne devant pas excéder 10.730,38€ TVA comprise. Le syndic a négocié une remise commerciale de 3% sur les travaux.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le « fonds de réserve Pavillon 6 » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Oui: 100 % (601)

Abstention (42)

Se sont abstenus:

6
LE

- 10.16.** Décision à prendre quant à changer de fournisseur pour la maintenance des ascenseurs.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater BR Electrimex pour la maintenance des ascenseurs.

Oui: 100 % (552)

Abstention (91)

Se sont abstenus:

6
LE

Pavillon 7

10.17. Informations à donner suite à l'analyse de risques effectuée au niveau des ascenseurs. Décision à prendre quant à procéder à la levée des remarques de cette analyse. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de procéder à la levée des remarques par l'entreprise BR Electrimex conformément à son devis pour un montant total ne devant pas excéder 13.936,88€ TVA comprise. Le syndic a négocié une remise commerciale de 3% sur les travaux.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le « fonds de réserve Pavillon 7 » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Oui: 100 % (549,5)

Abstention (70)

Se sont abstenus:

7 -
BE

10.18. Décision à prendre quant à changer de fournisseur pour la maintenance des ascenseurs.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater BR Electrimex pour la maintenance des ascenseurs.

Oui: 100 % (564)

Abstention (55,5)

Se sont abstenus:

Pavillon 8

10.19. Informations à donner suite à l'analyse de risques effectuée au niveau des ascenseurs. Décision à prendre quant à procéder à la levée des remarques de cette analyse. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de procéder à la levée des remarques par l'entreprise BR Electrimex conformément à son devis pour un montant total ne devant pas excéder 8.470,46€ TVA comprise. Le syndic a négocié une remise commerciale de 3% sur les travaux.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de financer les travaux par prélèvement sur le « fonds de réserve Pavillon 8 » déjà constitué ; de telle manière que le Syndic soit toujours en mesure de régler les demandes d'acompte de l'entreprise aux dates convenues dans son devis.

Oui: 100 % (558)

Abstention (20)

Se sont abstenus:

8 -

10.20. Décision à prendre quant à changer de fournisseur pour la maintenance des ascenseurs.

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de mandater BR Electrimex pour la maintenance des ascenseurs.

Oui: 100 % (544)

Abstention (34)

Se sont abstenus:

8 -

Communs

10.21. Décision à prendre quant à procéder à la réfection de la rampe de garage. Décision à prendre quant aux modalités de financement des travaux visés.

Différentes possibilités existent telles que :

- Klinkers
- Pavés
- Béton lavé
- Béton strié
- Béton brossé
- Triflex (revêtement identique au parking)

L'Assemblée Générale, après étude de tous les documents et des offres reçues, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de ce point et de le reporter à une prochaine Assemblée Générale.

Oui: 96.1 % (1604,5)

Non: 3.9 % (65,5)

Abstention (170,5)

Ont voté non:

6 -		ent
Se		
6 -		MI /
MF		
// 7		

11. A la demande de copropriétaires :

A la demande de Mme d  : Serait-il possible de mettre à l'ODJ la modification du paragraphe ci-dessous et d'étendre la durée de stationnement autorisée à une semaine voire un mois car par exemple pendant les vacances il est compliqué de faire déplacer le véhicule d'emplacement. De plus si on privilégie d'autres moyens de transports moins polluants il peut arriver que les occupants n'aient pas besoin de véhicule pendant une semaine. (Annexe prix des cartes de riverains) <https://evere.brussels/fr/demarches/stationnement/cartes-de-stationnement>

Il n'est dès lors pas autorisé :

- de stationner son véhicule sur les emplacements de parking communs pour une durée supérieure à 48h ;

Par ailleurs, suite à l'affichage d'un rappel concernant le stationnement des vélos, serait-il possible d'installer ou de prévoir un endroit où les vélos des visiteurs puissent être parqués sur le parking extérieur ? »

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de ramener ce délai de stationnement à un mois et non plus à 48h.

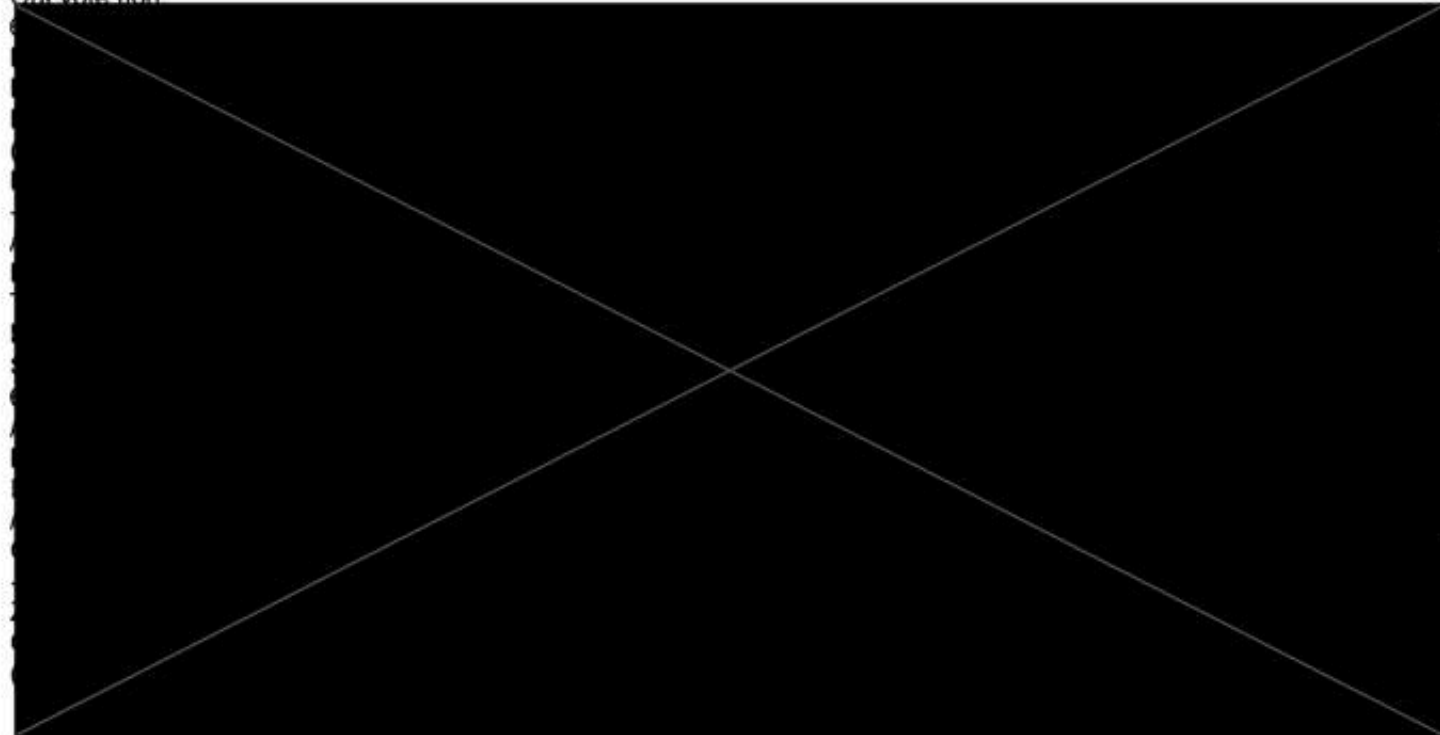
Le point relatif au stationnement des vélos sera abordé au point relatif à la demande formulée par Mme DENIS.

Oui: 66.5 % (929,5)

Non: 33.5 % (468)

Abstention (443)

Ont voté non:

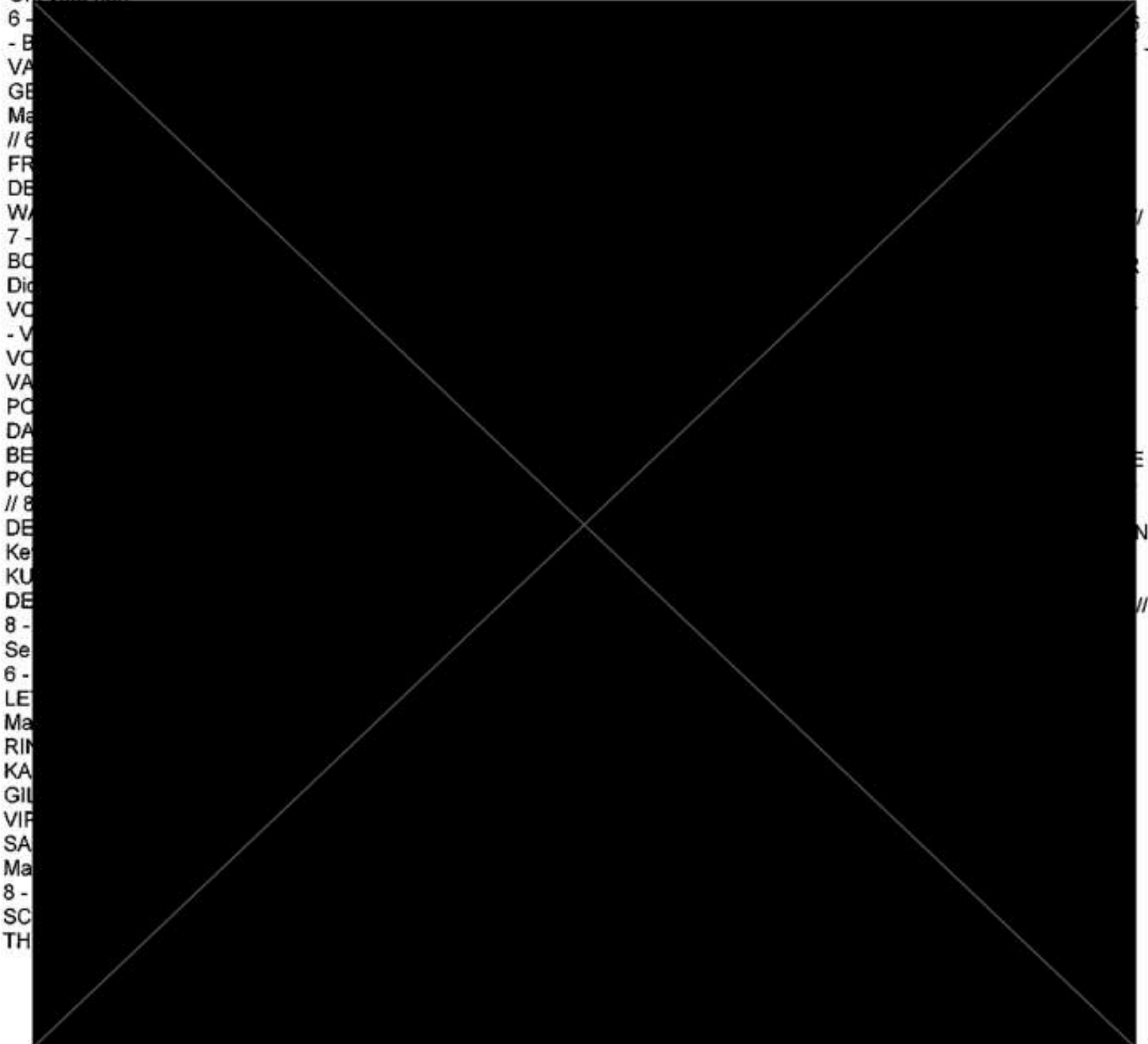


A la demande XXXXXXXXXX « Hier je me suis fait livrer un colis. Le livreur qui a apporté 5 colis pour l'ensemble du bloc a trouvé un emplacement de parking plus loin sur l'avenue H.Dunant. Il a donc dû marcher une centaine de mètres les bras chargés. Je lui ai demandé s'il connaissait la procédure pour se faire ouvrir la barrière. Sa réponse fut négative, déplorant ne pas connaître celle-ci. Je lui ai expliqué le " mode d'emploi ". Ne peut-on envisager l'installation d'un panneau trilingue à l'entrée du parking expliquant aux visiteurs temporaires comment procéder pour avoir accès? D'après le livreur, cela existe ailleurs. »

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas installer de panneau trilingue à l'entrée du parking.

Oui: 6 % (76)
Non: 94 % (1194)
Abstention (570,5)

Ont voté non:



6 -
- B
VA
GE
Ma
// 6
FR
DE
WA
7 -
BO
Did
VO
- V
VO
VA
PO
DA
BE
PO
// 8
DE
Ke
KU
DE
8 -
Se
6 -
LE
Ma
RIN
KA
GIL
VIP
SA
Ma
8 -
SC
TH

A la demande de ~~XXXXXXXXXX~~ *« Par la même occasion, puis-je encore vous demander d'ajouter un point à l'ordre du jour s'il n'y est pas encore ? Il serait opportun nous semble-t-il d'installer 2 ou 3 "U" sur le parking extérieur pour les vélos des visiteurs de ce type : »*



L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de surseoir au vote de ce point et demande à ce que ce point soit étudié avec les représentants du Conseil de Gestion des servitudes du Parc Saint-Exupéry.

Oui: 96.9 % (1480,5)
Non: 3.1 % (47)
Abstention (313)

Ont voté non:

7 -	
Se	
6 -	
PE	
DE	
7 -	
8 -	
TE	
- D	

A la demande de Mme ~~XXXXXXXXXX~~ *« J'aimerais qu'on puisse faire un avenant au ROI en défendant aux gens de mettre leurs vélos dans les ascenseurs. »*

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide d'interdire le transport de vélos adultes non pliables au sein des ascenseurs.

Oui: 83 % (1115)
Non: 17 % (228)
Abstention (497,5)

Ont voté non:

6	
D	
G	
8	
Al	
S	
6	
LE	
K	
Ja	
D	
D	
D	
Je	
ZU	
M	
W	

A la demande de  « Je souhaiterais mettre l'inspection des trous d'homme et des séparations des terrasses car vu de l'extérieur beaucoup sont bloqués par des meubles. Et en cas d'incendie c'est très important de pouvoir soit de s'échapper et de passer d'une terrasse à l'autre ou de pouvoir descendre par les trous d'homme. »

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la demande de Mme CLAES.

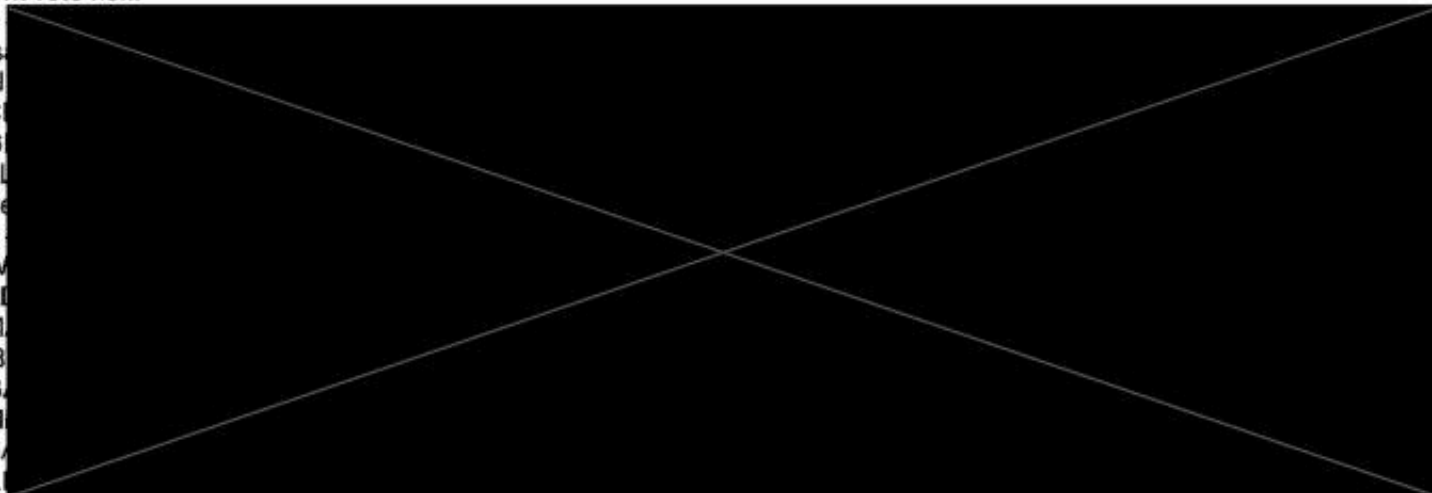
Oui: 80.8 % (1180,5)

Non: 19.2 % (280)

Abstention (380)

Ont voté non:

6
Is
LI
C
G
FL
Se
6
W
A
M
(8
G
M
H
J.



A la demande de Mr DE BELIE : « Serait-il possible de mettre à l'agenda de la prochaine assemblée générale le point suivant pour le Pavillon 8 (et peut-être pour les 2 autres) :

A défaut d'une restauration complète de la cage des ascenseurs, qui n'est pas programmée à court terme, pourrait-on faire en sorte qu'elles soient au moins nettoyées en profondeur une fois par an. Les parois sont sales, l'éclairage est vétuste, et le tableau des boutons d'étage est dans un piteux état. Sans même parler du revêtement de sol. Je vous invite à venir jeter un coup d'œil. »

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide d'accepter la demande de M 

Oui: 96.9 % (434)

Non: 3.1 % (14)

Abstention (130)

Ont voté non:

8 -
Se
8 -
MIC
HAS
VA



A la demande de  « Vidéophonie côté parking : Vous pouvez soumettre ce point a la prochaine AG, on verra ce que les autres propriétaires en disent.
Car que cela soit les visiteurs ou une livraison de colis ou de la poste, comment savent-ils rentrer s'ils n'arrivent pas à sonner chez nous à nous contacter. »

L'Assemblée Générale, s'estimant suffisamment informée et après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, décide de ne pas accepter cette proposition.

Oui: 23.3 % (352) pour l'installation de la vidéophonie.
Non: 76.7 % (1158,5) contre l'installation de la vidéophonie.
Abstention (330)

Ont voté non:

6		E // 6
-		DE
P		E
Is		cella
//		
M		MAL
P		RE) //
6		
W		
W		le) //
7		
D		AIN
K		KAIA
N		R // 7
-		
M		ie (6
-		
D		
A		
V		
N		AIN-
B		
D		N
O		
P		
G		
V		
S		
6		
T		
P		
D		TI-
M		7 -
Z		
A		

12. Adaptation éventuelle des fonds de roulement et des fonds de réserve.

12.1. La situation du fonds de roulement du Pavillon 6 à la date du 30/09/2023 est de 30.000,00€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 30.000,00€.

Conformément aux décisions antérieures, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale en prend acte et décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 30.000,00€.

Oui: 96.3 % (531)

Non: 3.7 % (20,5)

Abstention (91,5)

Ont voté non:

6 - [REDACTED]

Se sont abstenus:

6 - [REDACTED]
Bac [REDACTED]
KA [REDACTED]

12.2. La situation du fonds de roulement du Pavillon 7 à la date du 30/09/2023 est de 24.997,08€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 24.997,08€.

Conformément aux décisions antérieures, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale en prend acte et décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 24.997,08€.

Oui: 100 % (447,5)

Abstention (172)

Se sont abstenus:

7 - [REDACTED]
Je [REDACTED]
SA [REDACTED]
// 7 [REDACTED]

12.3. La situation du fonds de roulement du Pavillon 8 à la date du 30/09/2023 est de 25.103,30€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 25.103,30€.

Conformément aux décisions antérieures, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale en prend acte et décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 25.103,30€.

Oui: 100 % (522)

Abstention (56)

Se sont abstenus:

8 - [REDACTED]
// 8 [REDACTED]

12.4. La situation du fonds de roulement Parc à la date du 30/09/2023 est de 21.729,49€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de roulement.

La situation du fonds de roulement à la dernière clôture des comptes est de 21.729,49€.

Conformément aux décisions antérieures, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale en prend acte décide de maintenir le fonds de roulement à son montant actuel de 21.729,49.

Oui: 96.8 % (1518,5)

Non: 3.2 % (51)

Abstention (271)

Ont voté non:

6 -
M
S
6 -
P
D
K
7
- 2
A

12.5. La situation du fonds de réserve commun à la date du 30/09/2023 est de 345.850,11€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 345.850,11€.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 250.000,00€ à financer par 12 appels mensuels de 20.833,33€ à lancer au 1er juin.

Oui: 90.6 % (1397,5)

Non: 9.4 % (145,5)

Abstention (297,5)

Ont voté non:

6 -
MB
Mu
VO
Se
6 -
RO
CA
GE
6 -

12.6. La situation du fonds de réserve du Pavillon 6 à la date du 30/09/2023 est de 6.619,25€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 6.619,25€.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 15.000,00€ à financer par 12 appels mensuels de 1.250,00€ à lancer au 1^{er} juin.

Oui: 94.4 % (607)

Non: 5.6 % (36)

Abstention (62,5)

Ont voté non:

6 -
Se
6 -
VA

12.7. La situation du fonds de réserve du Pavillon 7 à la date du 30/09/2023 est de 42.368,15€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 42.368,15€.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide de surseoir au vote de ce point et de le reporter à la prochaine Assemblée Générale.

Oui: 93.5 % (418,5)
Non: 6.5 % (29)
Abstention (172)

Ont voté non:

7 - [REDACTED]

Se sont abstenus:

7 - [REDACTED]
MA [REDACTED]
VA [REDACTED]
ZU [REDACTED]

12.8. La situation du fonds de réserve du Pavillon 8 à la date du 30/09/2023 est de 6.106.03€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 6.106,03€.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide d'augmenter le fonds de réserve existant d'un montant de 12.000,00€ à financer par 12 appels mensuels de 1.000,00€ à lancer au 1^{er} juin.

Oui: 97.8 % (532)
Non: 2.2 % (12)
Abstention (34)

Ont voté non:

8 - [REDACTED]

Se sont abstenus:

8 - [REDACTED]
TH [REDACTED]

12.9. La situation du fonds de réserve parking général à la date du 30/09/2023 est de 23.548,31€. Décision à prendre quant à modifier le montant du fonds de réserve.

La situation du fonds de réserve à la dernière clôture des comptes est de 23.548,31€.

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, en prend acte et décide de surseoir au vote de ce point et de le reporter à la prochaine Assemblée Générale.

Oui: 97.1 % (1475,5)
Non: 2.9 % (43,5)
Abstention (321,5)

Ont voté non:

6 - [REDACTED]
Se [REDACTED]
6 - [REDACTED]
6 - [REDACTED]
- C [REDACTED]
PA [REDACTED]
TE [REDACTED]
G [REDACTED]
KA [REDACTED]

- 13. En vue de permettre au syndic de négocier les meilleures tarifications à travers des contrats cadres pour les marchés de l'énergie, décision à prendre quant à donner mandat au syndic pour changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz ou de mazout en fonction des opportunités du marché et après avoir réalisé un appel d'offres.**

Après en avoir débattu, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

Oui: 99 % (1486)
Non: 1 % (15)
Abstention (339,5)

Ont voté non:

7 - [REDACTED]

Se sont abstenus:

6 - [REDACTED]
WA [REDACTED]
AD [REDACTED]
MA [REDACTED]
TA [REDACTED]
VA [REDACTED]
ZU [REDACTED]
MI [REDACTED]

- 14. Décision à prendre quant à donner mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, pour souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent existant dans la copropriété.**

Après en avoir débattu, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, l'Assemblée Générale décide d'accepter cette proposition.

Oui: 97.9 % (1457)
Non: 2.1 % (31)
Abstention (352,5)

Ont voté non:

6 - [REDACTED]
Se [REDACTED]
6 - [REDACTED]
6 - [REDACTED]
- C [REDACTED]
P [REDACTED]
T [REDACTED]
G [REDACTED]
G [REDACTED]
G [REDACTED]

15. Décision à prendre quant à approuver les budgets de 9.000,00€ (parties communes générales) et 3.000,00€ (parties communes spéciales à chaque Pavillon) pour permettre au Conseil de Copropriété et au syndic de faire réaliser des travaux utiles pour la copropriété sans passer par une décision d'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale, en avoir délibéré, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, fixe le budget à la somme de 3.000,00€ pour les parties communes spéciales de chaque Pavillon et 9.000,00€ pour les parties communes générales.

Oui: 96 % (1457,5)

Non: 4 % (60)

Abstention (323)

Ont voté non:

6 -	
PII	
Se	
6 -	
- V	
LL	
PII	
// 7	
BE	
KA	

16. Information à donner sur les contrats actifs dans la copropriété.

MEUWESE & GULBIS - Courtier

ETHIAS - Assurance incendie

ALLIANZ - Assurance accident du travail

KONE - Ascenseurs Pavillons 6 et 8

TEM - TECHNILIFT (échéance au 30/09/2024) - Ascenseurs Pavillon 7

AIB VINCOTTE - Contrôle ascenseurs Pavillons 6 et 7

KONHEF - Contrôle ascenseurs Pavillon 8

GP DEBOUCHAGE - Entretien égouts

LA GESTION D'IMMEUBLES - Syndic

CAIRES PINTO TANIA - Concierge Pavillon 6

CAIRES PINTO FILIPA - Concierge Pavillon 7

XHETANI FLUTURA - Concierge Pavillon 8

PARTENA - Secrétariat social

ENGIE - Electricité

PROXIMUS - Téléphone ascenseurs

CKELEC - Entretien porte entrée Pavillon 6 et gestion des badges Pavillons 6,7 et 8.

CG SECURITY - Entretien porte entrée Pavillon 7

CG SECURITY - Entretien porte entrée Pavillon 8

ISTA - Compteurs et calorimètres

ANSUL- Extincteurs

ECOSERV - Lutte contre rongeurs

BX PROPRETE - Conteneurs

PLAQUETTE EXPRESS - Plaquettes

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

Oui: 100 % (1454,5)

Abstention (386)

Se sont abstenus :

6 -	
RO	
DE	
//	
//	
//	
De	

17. Information à donner sur les contrats actifs au niveau du Complexe Saint-Exupéry.

VIVAQUA - Eau
ENGIE – Electricité et gaz
TOTAL ENERGIES - Electricité
TEM - TECHNILIFT – Chauffagiste
SIBELGA – Fourniture de chaleur et cogénération
ASVEDEC– Syndic
BX PROPRETE – Conteneurs
MAGONETTE – Jardins
Assurance incendie
Assurance PJ

Le Syndic rappelle que l'ensemble de ces contrats est consultable par les copropriétaires dans ses bureaux moyennant la prise de rendez-vous préalable et que tout copropriétaire peut en recevoir une copie sur simple demande. L'Assemblée Générale, à la majorité requise des copropriétaires présents et représentés, prend acte des contrats existants et des informations relatives aux modalités de consultation.

Oui: 98.9 % (1452)

Non: 1.1 % (16)

Abstention (372,5)

Ont voté non:

6 -

Se

6 -

TRI

VIP

IAQ

FAT

PEL

Sar

- TH

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.

La séance est levée à 21h36.

Il est rappelé que toute personne ayant reçu ce procès-verbal en application du C.C. Article 3.87 §12 est tenue d'informer le titulaire d'un droit réel ou personnel sur le lot par envoi recommandé à la poste dans les trente jours suivant la date de réception du procès-verbal.

Toute demande d'annuler ou de réformer une décision irrégulière, frauduleuse ou abusive de l'assemblée générale ne peut être demandée par un copropriétaire au juge que si elle lui cause un préjudice personnel. Cette action doit être intentée dans un délai de quatre mois, à compter de la date à laquelle l'assemblée a eu lieu (C.C. Article 3.92 §3)

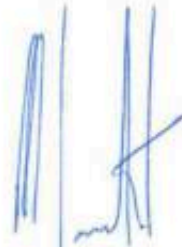
Bruxelles, le 30/05/2024.



Romain PEETERS
Gestionnaire



LGi
La gestion immobilière
Pour MG Consultance SRL
Administrateur délégué
Matthieu Géhot
IPI-BIV 504140



Matthieu GEHOT
Administrateur délégué