

Procès-Verbal de l'assemblée générale
tenue le 20 octobre 2021 à 19h00
en la salle paroissiale 'Quo Vadis'
Rue Smekens, 82 à 1030 Schaerbeek.

1. Validité de l'assemblée - quorum de présence.

Ce 20 octobre 2021, les copropriétaires de l'immeuble-résidence «Labrador» sis à 1200 Woluwe Saint-Lambert, Avenue de Mars, 34, se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière du syndic, en la salle paroissiale 'Quo Vadis' à Schaerbeek, Rue Smekens, 82, afin de délibérer sur l'ordre du jour de la convocation datée du 1^{er} octobre 2021.

Après recomptage, il résulte de la feuille de présences signée par les copropriétaires présents et/ou les mandataires, certifiée sincère et véridique par le syndic que :

Sont présents ou valablement représentés le total des propriétaires et/ou quotités suivantes :

8/13 propriétaires,

673/1.000 des quotes-parts totales de l'immeuble (voir tableau récapitulatif en annexe).

L'assemblée est déclarée valide par le syndic Duponchee (IPI 101.694) qui ouvre la séance.

2. Constitution du bureau : nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée. (formalisme)

L'assemblée s'accorde sur la désignation de Monsieur FELIX au rôle de président d'assemblée.
Le rôle de secrétaire est assumé par le syndic.

3. Rapport du Conseil de Copropriété et/ou du syndic. (information)

Le 13 octobre 2020, la société KANALIS a procédé au raccordement du pied de colonne situé dans la cave du lot 3A. Par la même occasion, KANALIS a effectué un curage horizontal suite à un refoulement dans le WC des communs détecté par COBRANET en date du 10 octobre 2020.

En date du 27 octobre 2020, conformément à la décision d'AG 20201023-10, le Syndic a signé le contrat d'entretien de la porte d'entrée avec COMES.

Le 4 novembre 2020, KANALIS a remplacé la fenêtre de regard dans le hall des caves.

Le 27 novembre 2020, l'entreprise de désamiantage LAURENTY a procédé à l'encapsulation des éléments contenant de l'amiante dans les communs de l'immeuble (couloir des caves), tel que décidé lors de l'AG 20201023.

Le 2 février 2021, l'entreprise LOUIS LE DEBOUCHEUR est intervenue pour un débouchage de pied de colonne suite à un refoulement des eaux usées cuisine dans le local vélo au rez-de-chaussée.

Le 3 février 2021, le chauffagiste VDS a procédé à l'entretien de la chaudière.

Le 2 mars 2021, le menuisier MVE a procédé au rabotage de la porte menant vers les caves ; celle-ci ne fermait plus du au gonflement du contreplaqué. MVE a par la même occasion fixé les poignées de la porte vitrée intérieure au rez-de-chaussée ainsi que de la porte d'accès aux garages.

Le 31 mars 2021, le Syndic a sollicité les copropriétaires désireux de faire remplacer leurs vannes thermostatiques de se manifester. Le chauffagiste VDS a procédé au remplacement des vannes

thermostatiques dans les lots concernés en date du 19 avril 2021. Il a également procédé au placement d'un bouton d'arrêt d'urgence réglementaire sur la chaudière.

Le Syndic est informé le 17 juin 2021 par le Conseil de Copropriété que celui-ci a procédé à la réparation du muret du jardinet avant de l'immeuble.

En date du 27 septembre 2021, le chauffagiste VDS a procédé à la mise en route de la chaudière qui était à l'arrêt, et a mis la deuxième chaudière à l'arrêt.

4. Comptes et bilan de l'exercice arrêté au 30/06/2021. (quorum vote > 50%)

a. Rapport du Commissaire aux comptes sur la situation comptable au 30/06/2021.

Le Commissaire aux Comptes expose son audit et propose d'approuver les comptes.

Le syndic répond aux questions éventuelles d'ordre général.

b. Approbation des comptes au 30/06/2021.

Le syndic donne une explication quant au contenu du décompte.

Sur proposition du Commissaire aux comptes, l'assemblée approuve les comptes comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

c. Approbation du bilan au 30/06/2021.

Le syndic donne une explication quant à la présentation du bilan au pied de 23.997,96 EUR.

Sur proposition du Commissaire aux Comptes, l'assemblée vote comme suit sur :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

5. Décharge entière et définitive. (quorum vote > 50%)

a. Au Conseil de Copropriété.

L'assemblée vote sur la décharge à accorder au Conseil de Copropriété solidaire et indivisible (Mr DELACROIX et Mme GEVART) comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

La décharge est accordée.

b. Au Commissaire aux Comptes.

L'assemblée vote sur la décharge à accorder au Commissaire aux Comptes Monsieur PIRSON quant à sa mission de vérification des comptes 2020-2021, comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

La décharge est accordée.

c. Au Syndic.

L'assemblée débat sur la décharge au Syndic DUPONCHEELE et vote comme suit pour donner décharge :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

La décharge est accordée.

6. Désignation/nominations/reconduction. (quorum vote > 50%)

a. Du Conseil de Copropriété.

Le Conseil de Copropriété sert de courroie entre la copropriété et le syndic. Ce Conseil n'a aucun pouvoir sauf les mandats qui lui sont éventuellement confiés par l'assemblée générale. Il supervise le travail du Syndic.

Présentent leur candidature pour constituer le Conseil de Copropriété : Mr DELACROIX et Mme GEVART.

Après ces présentations, l'assemblée vote sur la désignation individuelle des membres du Conseil de Copropriété comme suit :

Sur la désignation de Monsieur DELACROIX, l'assemblée vote comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

Monsieur DELACROIX est donc désigné membre du Conseil de Copropriété.

Sur la désignation de Madame GEVART, l'assemblée vote comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

Madame GEVART est donc désignée membre du Conseil de Copropriété.

b. Du Commissaire aux Comptes.

En l'absence de dispositions spécifiques à l'acte de base déterminant la mission du Commissaire aux comptes, le syndic décrit cette mission comme suit :

La nomination d'un Commissaire aux comptes est obligatoire dans la copropriété.

Le commissaire aux comptes, copropriétaire non rémunéré, devra avoir des notions comptables lui permettant d'examiner le bilan comptable de la copropriété.

Il aura comme mission d'examiner les dépenses réparties et de vérifier si elles correspondent à une facture ou pièce comptable régulière. Le Commissaire aux comptes vérifiera les soldes d'arriérés éventuels de copropriétaires, les soldes des comptes de fournisseurs, les soldes des autres comptes du bilan à approuver.

Il proposera aux copropriétaires d'approuver les comptes par un écrit. S'il propose à l'assemblée de ne pas approuver les comptes, il devra motiver cette proposition en détaillant éventuellement les divers points ci-dessus.

Le Commissaire aux comptes aura accès une fois par trimestre, sans obligation, à la comptabilité tenue par le syndic afin d'y réaliser tout contrôle souhaité.

Après explications de ce rôle données par le syndic, se propose à la fonction de Commissaire aux Comptes : Monsieur PIRSON.

L'assemblée vote comme suit en faveur de sa nomination :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

L'assemblée et le syndic remercient Monsieur PIRSON.

c. Du Syndic.

Le syndic propose le renouvellement de son mandat pour une durée de un (1) an en précisant qu'il exerce sous statut de société civile «Office Duponcheele » agréé IPI : 101.694.

Le contrat du syndic sera communiqué au Conseil de Copropriété pour signature.

L'assemblée vote comme suit en faveur de la reconduction du mandat du syndic.

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

Le syndic est reconduit dans ses fonctions.

Le syndic Duponcheele remercie l'assemblée pour la confiance témoignée.

7. Réfection des ciels des balcons de la façade arrière.

a. exposé du rapport d'expertise. (information)

Ainsi que mentionné par l'AG 20201023 sous le titre 'Divers', une analyse de l'état des ciels de balcons est nécessaire.

La société ART'S ARCHITECT a procédé à une inspection des balcons en date du 30/04/2021 et remis son rapport en date du 27/08/2021.

b. sélection de l'entreprise et vote sur le devis. (quorum $\geq 2/3$)

Les devis suivants ont été soumis à l'AG : Antoniou (D/21/295) et ARB (2021DYPD226).

La société REBETON a été sollicitée mais n'a pas donné suite malgré plusieurs relances de la part du Syndic.

Après débat et réflexion de l'AG, l'assemblée vote en faveur de ARB.

Les dépens relatifs à cette intervention seront affectés au fonds de réserve.

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

La mission est attribuée à ARB.

8. Mise en conformité de la chaufferie.

a. placement d'une porte coupe-feu au local chaufferie. (quorum $>50\%$)

Les chaufferies équipées d'une chaudière de plus de 70 kW doivent être pourvues d'une porte coupe-feu.

L'entreprise MVE a remis son devis (2313).

Après débat et réflexion de l'AG, l'assemblée vote comme suit pour accepter le devis de MVE dont les dépens seront imputés au fonds de réserve :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

La mission est attribuée à MVE.

b. placement d'une aération basse en chaufferie. (quorum >50 %)

Les chaufferies doivent être équipées d'une ventilation basse pour assurer l'apport d'air neuf. Ces ventilations doivent être suffisantes pour assurer une bonne combustion des chaudières et une évacuation de l'air vicié et de la chaleur.

Le chauffagiste VDS a remis son devis (208.767).

Après débat et réflexion de l'AG, l'assemblée vote comme suit pour \$accepter \$refuser le devis de VDS :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

La mission est attribuée à VDS Chauffagiste.

9. Néant.

10. Conclusion d'un nouveau contrat de nettoyage.

 (quorum > 50%)

A la demande du lot 2B, le syndic a sollicité des offres de contrat de nettoyage de l'immeuble auprès de différents fournisseurs sur base d'un nouveau cahier des charges. Les fournisseurs suivants ont été sollicités : CD Net, PH Clean, Les Valdotaïns, De Keyser et Cobranet (fournisseur actuel).

Les entreprises De Keyser n'ont pas donné suite.

Ce point nécessite de voter la résiliation simultanée du contrat actuel COBRANET.

Après débat et réflexion de l'AG, l'assemblée vote comme suit pour ajourner ce point :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

Le syndic organisera une inspection avec le concours du Conseil de Copropriété.

11. Conclusion d'un contrat de curage horizontal.

 (quorum > 50%)

Le Syndic suggère à l'ACP de conclure un contrat de nettoyage horizontal des égouts afin d'éviter les débordements tel que survenus ces 21/10/2020 (intervention KANALIS conjointement à la fermeture du pied de l'ancienne descente – 95,00 EUR HTVA) et 30/01/2021 (intervention LOUIS LE DEBOUCHEUR – 165,00 EUR HTVA).

Le Syndic a sollicité la société KANALIS, déjà intervenue dans l'immeuble, qui a remis une offre de contrat (VF/--/En 21036) pour un montant annuel de 225,00 EUR HTVA.

Après débat et réflexion de l'AG, l'assemblée vote comme suit pour conclure un contrat de curage horizontal avec KANALIS :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

Le contrat de curage horizontal de l'immeuble est attribué à KANALIS.

12. Mise en concordance des statuts de l'ACP. (quorum > 50 %)

Pour rappel : il est précisé à l'article nouveau 3.94, §3 du Code civil (nouvelle loi 18/06/2018) : « Le syndic a également l'obligation d'adapter le règlement d'ordre intérieur si les dispositions légales qui s'appliquent sont modifiées, sans avoir besoin pour ce faire d'une décision préalable de l'assemblée générale. Le cas échéant, le syndic communique cette information à la prochaine réunion ».

Compte tenu de ces modifications structurelles, il est donc impérieux, pour la bonne information des copropriétaires, de réaliser cette nouvelle adaptation.

La décision d'AG 20191112.12 approuve la mission de mise en concordance des statuts.

Le 14 juillet 2021, le projet de mise en concordance des statuts de l'ACP a été envoyé au Conseil de Copropriété afin d'éventuelles remarques. Les remarques et corrections à apporter ont été transmises à Monsieur ARQUIN, désigné pour la mise en concordance des statuts. Les statuts joints à la convocation incluent les corrections du Conseil de Copropriété.

- 1/ L'assemblée vote comme suit pour modifier l'article 86 :
Les résidents veilleront à respecter la réglementation spécifique de la Région Bruxelloise.
Les déchets seront triés et déposés en conformité avec la réglementation. :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

La motion est approuvée à l'unanimité.

- 2/ Après débat, l'assemblée générale vote sur le projet global comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

Le projet est accepté.

- 3/ Il est proposé à l'assemblée générale que ces nouveaux statuts subissent la formalité d'acte authentique. Les dépens seront imputés aux décomptes annuels :

Après débat, l'assemblée générale vote comme suit sur le choix du notaire Damien COLLON et donne expressément mandat au syndic pour signer cet acte.

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

Le syndic transmettra le dossier au Notaire COLLON de Etterbeek.

13. Exercice 2021-2022. (quorum vote > 50%)

a. Analyse du budget des dépenses courants et approbation.

Selon coût arrondi ou estimé sur base de l'année antérieure, les dépenses de consommation, d'entretien et de gestion s'élèvent à environ 22.307,00 EUR et s'établissent comme mentionné au budget ci-après.

Exercice 2021-2022 [01/07/2021 - 30/06/2022]				
Classes comptables	Postes de dépense (Base 12 mois)	Dépenses 2020-2021	Inflation estimée	Prévisions 2021-2022
61010	Contrôle ascenseurs	348,94 €	3,00%	359,41 €
61011	Contrat d'entretien ascenseurs	917,30 €	3,00%	944,82 €
61037	Autre entretien évacuation, égouts et inst. pomp.	816,30 €	3,00%	840,79 €
610391	Intervention et réparation chauffage	464,28 €	3,00%	478,21 €
61045	Contrat d'entretien porte	434,60 €	3,00%	447,64 €
61046	Serrurerie et fourniture de clés	334,03 €	--	0,00 €
61050	Nettoyage bâtiment selon contrat	3.184,08 €	3,00%	3.279,60 €
61053	Matériel nettoyage	8,11 €	--	0,00 €
61060	Entretien jardins et env. immédiats selon contrat	829,53 €	3,00%	854,42 €
61094	Entretien et réparations courantes	283,02 €	3,00%	291,51 €
61201	Eau parties communes	7,99 €	3,00%	8,23 €
61210	Electricité parties communes - EAN 9280	452,61 €	5,00%	475,24 €
61211	Electricité ascenseurs - EAN 7537	247,61 €	5,00%	259,99 €
612511	Factures de gaz	6.260,05 €	5,00%	6.573,05 €
612512	Entretien chauffage	456,86 €	3,00%	470,57 €
612513	Facture(s) de relevé	475,53 €	3,00%	489,80 €
612600	Fournitures diverses et produits	7,64 €	3,00%	7,87 €
61300	Honoraires syndics	3.083,04 €	3,00%	3.175,53 €
61303	Honoraires experts	465,85 €	3,00%	479,83 €
6140	Assurance incendie	2.349,87 €	3,00%	2.420,37 €
6161	Frais réunions	206,00 €	3,00%	212,18 €
616401	Inscription du mandat de syndic à la BCE	89,50 €	--	0,00 €
PM	Curage horizontal	0,00 €	--	238,50 €
TOTAL :		21.722,74 €		22.307,54 €

L'assemblée approuve le budget des dépenses courantes comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

b. Analyse du budget des frais extraordinaire et approbation.

Exercices futurs				
Classes comptables	Postes de dépense (Ponctuel)	Prévisions 2021-2022	Prévisions 2022-2023	Prévisions 2023-2024
61305	Acte authentique statuts	3.500,00 €		
61641	Mise en concordance des statuts	550,00 €		
	Réfection ciels des balcons	16.700,00 €		
	Mise en conformité chaufferie	2.600,00 €		
TOTAL :		23.350,00 €	0,00 €	

L'assemblée approuve le budget extraordinaire comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

c. Provisions de charges individuelles.

Les provisions doivent être honorées périodiquement sur le compte 'vue' recueillant le «fonds de roulement» : BE97 0688 8911 3949.

Ces provisions devront être honorées jusqu'à décision de l'assemblée générale suivante à laquelle une adaptation du montant pourra être votée. Le syndic suggère en effet de poursuivre un paiement jusqu'en octobre 2022 pour financer le trimestre suivant qui sera validé par la prochaine AG 2022.

Le syndic pourra au besoin déterminer un ajustement de ces provisions en cas de mutation d'un lot.

L'assemblée vote comme suit pour des appels mensuels de provisions à répartir selon le budget annuel de 23.000,00 EUR :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

Cet appel de fonds provisions est transmis simultanément avec présent PV. Le copropriétaire qui ne connaîtra pas le montant peut solliciter le renseignement auprès du Syndic.

d. Appel de fonds de réserve.

Les fonds de réserve cumulés s'élèvent à 15.999,77 EUR comme mentionné au bilan du 30/06/2021.

L'association des copropriétaires doit alimenter un fonds de réserve dont la contribution annuelle ne peut être inférieure à 5% de la totalité des charges communes ordinaires de l'exercice précédent s'élevant à 21.711,73 EUR. (article 3.86 §3, 1° al. 4 Code civil), soit 1.085,59 EUR.

Des travaux pouvant s'annoncer ultérieurement et afin de pérenniser les investissements futurs, le syndic appuie pour une alimentation supérieure du fonds de réserve.

Le fonds de réserve est récolté sur le compte bancaire BE07 0882 4597 0066.

Après débat, l'assemblée s'accorde sur l'alimentation du fonds de réserve général à concurrence de 5.000,00 EUR à échéance du 31/03/2021 et vote comme suit :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

Cet appel de fonds de réserve est transmis simultanément avec présent PV. Le copropriétaire qui ne connaîtra pas le montant peut solliciter le renseignement auprès du Syndic.

14. Indemnité forfaitaire pour déménagement/emménagement. (quorum vote > 50%)

Ainsi qu'évoqué lors de l'assemblée générale de l'an dernier, l'assemblée est invitée à se prononcer sur l'application d'une indemnité forfaitaire en cas de déménagement et/ou emménagement.

Les emménagements et les déménagements doivent se faire selon les indications à requérir du syndic (prévenu au moins cinq jours à l'avance) et donnent lieu à une indemnité dont le montant est déterminé par l'assemblée générale statuant à la majorité absolue des voix.

Les déménagements sont interdits par l'ascenseur.

Toute dégradation commise par leur manutention aux parties communes de l'immeuble, sera portée en compte au copropriétaire qui aura fait exécuter ces transports, outre l'indemnité forfaitaire.

L'assemblée vote comme suit pour fixer cette indemnité forfaitaire à concurrence de 100,00 EUR qui sera imputé au fonds de réserve général, tant pour les déménagements que pour les emménagements :

VOTE	% des quotités présentes		
POUR	100 %	NOMS	/ Quotités
CONTRE			
ABSTENTION			

La motion est acceptée.

15. Sinistre(s) en cours. (information)

Aucun sinistre n'affecte actuellement la copropriété.

16. Etat des procédures judiciaires en cours. (information)

Aucune procédure judiciaire impliquant la copropriété n'est pendante à ce jour.

Le syndic précise que le vote n'est pas requis pour l'entame d'une procédure judiciaire en matière de recouvrement de charges contre un copropriétaire en défaut.

17. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures. (information)

La loi introduit l'idée de remettre en cause de manière périodique (p.ex. 2 ans), l'attribution d'un marché à un fournisseur. Il ne semble cependant pas judicieux dans la plupart des cas de changer de fournisseur, notamment l'artisan qui connaît l'immeuble, mais tout copropriétaire qui connaît un fournisseur ou corps de métier peut le conseiller même s'il n'est pas opportun de remplacer systématiquement les fournisseurs.

L'ACP bénéficie de fournitures et de services négociés par contrats tacites avec les fournisseurs suivants :

- AG INSURANCE: assurance immeuble ;
- KONHEF : contrôle périodique ascenseurs ;
- VIVAQUA : eau ;
- NEW GARDEN : entretien jardin ;
- BELFIUS : banque ;
- OFFICE DUPONCHEELE : syndic.
- ECOLIFT : ascensoriste ;
- ENGIE : électricité et gaz ;
- COBRANET : nettoyage ;
- TECHEM : relevé des compteurs ;
- VDS : chauffagiste ;

Ces contrats sont respectés par les parties et ne sont pas contestés par le syndic.

La loi impose au syndic qu'il avertisse les copropriétaires de tout lien de famille et/ou économique qu'il pourrait avoir avec l'un ou l'autre fournisseur. Le syndic n'est lié à aucun fournisseur dans les cas prévu par la loi.

Le syndic certifie n'avoir pas perçu aucune commission de quelconque fournisseur pour son intermédiation.

18. Points sollicités par des copropriétaires.

Ces points doivent être communiqués au Syndic 3 semaines avant la période de convocation à l'AG ordinaire (article 3.87 §4 Code civil). Ils sont libellés *sic*.

A la demande du lot 2B :

- « *Nettoyage privatif régulier des balcons* »
- « *Suggestion de tendre deux fils distants de 4, ou 5 cm au-dessus de la rambarde des balcons afin d'éloigner les pigeons* »
- « *Condamnation de la boîte aux lettres relative à la publicité pour l'immeuble avec une fermeture propre... (sans adhésifs comme actuellement).* »

19. Conversion au Gaz Riche. (information)

A partir de 2020 et durant une période de 4 ans, le gestionnaire de réseau 'gaz' SIBELGA convertira l'alimentation actuelle en gaz pauvre provenant des Pays-Bas en pénurie vers l'alimentation en gaz riche provenant principalement de Norvège.

Les appareils au gaz doivent être révisés pour s'assurer du bon fonctionnement avec du gaz riche.

La conversion pour la zone de la copropriété est annoncée pour juin 2022.

De manière plus détaillée, le syndic renvoie vers un fiche explicative « *Conversion au Gaz Riche* » © éditée par l'Office Duponcheele.

20. Divers.

Néant.

21. Etablissement et signature du procès-verbal.

L'assemblée s'est clôturée à 20h50.

DONT PROCES VERBAL

Rédigé, date et lieu que dessus,

Après lecture, le président et les copropriétaires ou leurs représentants encore présents signent avec le syndic.

(suivent les signatures)

CERTIFIE CONFORME



Christophe DUPONCHEELE
Syndic

ACP "Labrador"
Avenue de Mars, 34
1030 SCHAERBEEK
BCE : 0840.568.247

Liste des présences AG du 20 octobre 2021 à 19h00

limite légale

Lots	Copropriétaires	Quotités	Présents	Représ.	Procurations reçues et tantièmes								TOTAL quotités
					1 ^{er} Lot	Q	2 ^e Lot	Q	3 ^e Lot	Q	4 ^e Lot	Q	
GAR.4	BURLIN	9											0
3C, GAR.6	DELACROIX	103	103										103
1C, GAR.5	DELIERNEUX	104		104									0
4A	FELIX	73	73										73
2B	GEVART	69	69		1C	104							173
4C, GAR.3	JIMENEZ GAMACHE	103											0
3B	LAMANT - BOTTEAUX	69	69										69
1B, GAR.1	PIRSON	78	78										78
2C, GAR.2	RODRIGUEZ LOPEZ	104	104										104
1A	SCHROEDER	73											0
4B	T SERSTEVENS	69											0
3A	VANDENPLAS	73	73										73
2A	NELSON	73											0
TOTAL		1000	569	104									673

QUORUM PROPRIETAIRES DELIBERANTS : **8 propriétaires**

Propriétaires présents 7 /13
Propriétaires représentés 1 /13
Propriétaires absents 5 /13

QUORUM QUOTITES DELIBERANTES : **673 quotités**

Quotités présentes 569 /1000
Quotités représentées 104 /1000
Quotités absentes 327 /1000

MAJORITES PRESENTES EN QUOTITES

50% : 337 /1000
2/3 : 449 /1000
80% : 538 /1000
100% : 673 /1000
unanim.: 1000 /1000