

**PROPERTY  
CONSULTING**

Association des copropriétaires  
Résidence TILMONT  
1090 Bruxelles  
N.E. n° 0846.767.141

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 05/10/2020**

L'an deux mil vingt, le 5 octobre, les propriétaires de l'Association des Copropriétaires de la Résidence "TILMONT" se sont réunis en assemblée générale statutaire dans la salle de réunion de Property Consulting, sis av. de l'Exposition 376 à 1090 Bruxelles.

Les convocations ont été adressées par le syndic suivant les délais légaux.

La séance est ouverte à 14H07.

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

**1<sup>ERE</sup> RESOLUTION : VERIFICATION DES PRESENCES.**

Ref.	Nom	Quotités	Présent	Représenté
ID	BLAUWERS	117		
3D	BOSTEELS	171	V	
2D	CHARLIER - GALLO	130	V	
1G	DUMONT DE CHASSART	130		
2G-3G	GERITS - MACKEN	273	V	
RDC	OST	179		V

Les 4 copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 6 forment 753/1.000èmes de la copropriété.

Le syndic informe les copropriétaires que 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. 577-6, 7 et 8) et aux stipulations de l'acte de base.

Ensuite, l'assemblée passe à l'ordre du jour repris dans la convocation. Après délibérations, l'assemblée prend les décisions suivantes :

**2<sup>EME</sup> RESOLUTION : NOMINATION DU PRESIDENT ET SECRETAIRE DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer Monsieur GERITS président de l'Assemblée générale de ce jour.

A l'unanimité des propriétaires présents et représentés, il est décidé de nommer Property Consulting secrétaire de l'Assemblée générale de ce jour.

Z G B V

**3<sup>EME</sup> RESOLUTION: APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN CLOTURE AU 31/03/2019 ET AU 31/03/2020 ET DECHARGES****3.4. Approbation des comptes au 31.03.2019 et au 31.03.2020 et décharge**

L'assemblée générale déclare avoir eu accès à toutes les pièces demandées, constaté la concordance des pièces et des écritures. Elle atteste que les comptes présentés sont conformes à la réalité. Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur l'approbation des comptes au 31.03.2019 et au 31.03.2020.

*A l'unanimité l'assemblée décide d'approuver les comptes au 31.03.2019 et au 31.03.2020.*

Il est demandé à l'assemblée générale de voter sur la décharge au syndic.

*A l'unanimité l'assemblée décide de donner décharge au syndic.*

**4<sup>EME</sup> RESOLUTION: NOMINATION DU SYNDIC****4. Art. 577-8. C. civil - §1 Les dispositions régissant la relation entre le syndic et l'association des Copropriétaires :**

L'assemblée générale décidée à l'unanimité qu'en l'absence de préavis, le mandat de syndic de PROPERTY CONSULTING sprl est reconduit au minimum pour un an. Toutes ses prestations seront exécutées conformément à la loi et au code de déontologie. Le barème de PROPERTY CONSULTING sera d'application pour toutes les prestations non décrites dans le Code civil art. 577-8 §4. Les honoraires ordinaires mensuels de 779.28 € sont indexés annuellement au 1<sup>er</sup> janvier en fonction de l'évolution de l'indice des services. Les honoraires de base sont comptabilisés trimestriellement.

*A la majorité qualifiée, l'assemblée décide de proroger le syndic PROPERTY CONSULTING SPRL (IPI 500.454) pour une durée d'un an.*

Ce jour, l'assemblée générale décide de reconduire le syndic PROPERTY CONSULTING SPRL (IPI 511.043).

Cette rémunération ne couvre pas les prestations supplémentaires et/ou complémentaires définies dans le barème et/ou les conditions générales. Elle ne couvre pas non plus les taxes et impôts, de quelque nature qu'ils soient. En ce qui concerne les frais administratifs courants, le Syndic en sera couvert indépendamment de la rémunération en fonction des frais réels et/ou forfaitaires. Le présent contrat est soumis aux conditions générales et barème de Property Consulting. En cas de rupture de contrat avant terme, la copropriété est tenue de payer les honoraires comptabilisés jusqu'au terme du présent contrat.

Les copropriétaires présents et représentés mandatent le président de l'assemblée générale du jour de signer le contrat I.P.I.

**6<sup>EME</sup> RESOLUTION : CHARGES ORDINAIRES – FIXATION DU BUDGET ET DES PROVISIONS DE L'EXERCICE 2020-2021**

Le syndic conseille aux copropriétaires présents et représentés de réadapter le budget à 10.000€.

*A l'unanimité l'assemblée générale décide d'accepter cette proposition pour l'exercice 2021-2020*

**7<sup>EME</sup> RESOLUTION : FONDS DE RESERVE – SITUATION ET / OU ADAPTATION**

Il est proposé à l'assemblée générale de statuer sur la constitution d'un fonds de réserve.

Fonds de réserve minimum de 5% de la totalité des charges de l'immeuble.

*A l'unanimité l'assemblée générale décide de ne pas accepter cette proposition. Cependant le surplus de l'année 2019-2020 et 2020-2021 seront versés dans le fonds de réserve.*

L'ordre du jour étant épuisé et le procès-verbal relu, la séance est clôturée à 14h18.

Le PV est contresigné par tous les copropriétaires présents lors de l'assemblée générale.

Fait à Bruxelles, le 5 octobre 2020.

PROCURATION

Je soussigné(e), M. et/ou Mme Mme  
Copropriétaire de l'immeuble ACP TILMONT  
pour le(s) bien(s) Réa - de - chaussée représentant 179 quotités.  
Donne, par les présentes, tous pouvoirs à :

Madame / Monsieur SCHUMACHERS NOIR  
Demeurant à RUE GRANDE VOIE 1  
Commune de CHAPELLE - À - OIE (7303)

A l'effet de :

- Assister à l'Assemblée Générale des Copropriétaires de l'immeuble
- Me représenter et exercer tous les droits que j'aurais pu y exercer.
- Prendre part en mon nom à toutes délibérations, discussions et aux votes.
- Signer tout document d'administration qu'il serait nécessaire.
- Substituer et généralement faire le nécessaire pour assurer ma représentation à ladite Assemblée Générale et au cas où elle serait reportée avec le même ordre du jour, à l'assemblée ultérieure.

Fait à CHAPELLE - À - OIE, le  
4 OCTOBRE 2020

Signature  
(Précédée de la mention « BON POUR POUVOIR »)

*"Bon pour pouvoir."*

Il vous est rappelé que le syndic ne peut pas recevoir de pouvoirs à son nom.  
Depuis le 1er septembre 2010, nul ne peut accepter plus de trois procurations de vote. Toutefois un mandataire peut recevoir plus de trois procurations si le total des voix dont il dispose lui-même et de par ses mandants n'excède pas 10% du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété (article 577-6§7 du code civil).

**Feuille de présence**

**Assemblée générale du 05/10/2020 à 14h00  
Av. de l'Exposition 376 1090 Bruxelles**

**TILMONT (N. Entr. : 0846.767.141) Rue Tilmont 78 1090 Jette 01/04/2019 - 31/03/2020**

**PROPERTY CONSULTING SPRL**

Av. de l'Exposition 376/3 Tentoonstellingslaan 376/3 B-1090 Bruxelles Tél. : 02 531 01 50 / Fax : 02 402 75 77

Assemblée générale du 05/10/2020  
 TILMONT (N. Entr. : 0846.767.141) Rue Tilmont 78 1090 Jette

Copropriétaire	Quotités	Signature	
BLAUWERS Grégory Avenue Henri Liebrecht 78 2D 1090 Jette	117 (STUDIO 1D) Total : 117	Présent	Procuration
BOSTEELS Gaëlle Rue Alexandre Gouverneur 21 6041 GOSSELLES	171 (APPARTEMENT 3D) Total : 171	Présent <i>Bos Tool</i>	Procuration
CHARLIER - GALLO Rue de Toulouse 21 1040 Bruxelles Bruxelles	130 (STUDIO 2D) Total : 130	Présent <i>L. Bria Charlier.</i>	Procuration
DUMONT de CHASSART Wauthier Metsterenweg 127 3800 Sint-Truiden	130 (STUDIO 1G) Total : 130	Présent	Procuration
GERITS - MACKEN Matthias - Bert Kleine Wouwer 80 1860 Meise	117 (STUDIO 2G) 156 (APPARTEMENT 3G) Total : 273	Présent <i>E. H.</i>	Procuration

OST Marie-Jeanne Rue Grande Voie 1 7903 Chapelle-a-Oie	179 (APPARTEMENT RDC) Total : 179	Présent <i>S. Schmitz-Léon</i>	Procuration 6
Totaux :	1000.000		

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que \_\_\_\_\_ copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :  
\_\_\_\_\_ pouvoirs,

Le Président,

