

CEGI
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION
DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "PARC SCHLUMBERGER"
QUI S'EST TENUE EN DATE DU MARDI 28 SEPTEMBRE 2021**

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

L'an deux mil vingt-et-un, le vingt-huit septembre à 17h00, s'est tenue l'assemblée générale ordinaire de la résidence « PARC SCHLUMBERGER » (BCE : 0507.804.304) située rue du Wagon 10-24 à 1180 Bruxelles suite à la convocation de la srl CEGI adressée aux copropriétaires en date du 8 septembre 2021. La réunion s'est déroulée dans la salle « La Rotonde » du Centre Boetendael, rue du Doyenné 96 à 1180 Bruxelles.

1. ACCUEIL ET PRESENCES – ANNONCE DU QUORUM

Messieurs SWAELENS Guillaume et Christophe ouvrent la séance à 17h30 et souhaitent la bienvenue aux copropriétaires présents.

Il est constaté que les deux quorums prévus par la loi sont atteints, comme indiqué dans les tableaux ci-dessous.

| | Total Immeuble | Présent | Représenté | Total |
|-------------------------|----------------|---------|------------|-------|
| Nombre de quotités | 10.000 | 3410 | 3609 | 7019 |
| Nombre de propriétaires | 88 | 30 | 29 | 59 |

L'assemblée générale est donc valablement constituée pour délibérer valablement sur les points inscrits à l'ordre du jour.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

2. NOMINATION DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE GENERALE, DU SECRETAIRE ET DE DEUX SCRUTATEURS

Conformément aux prescrits de la nouvelle loi sur la copropriété du 18 juin 2018, le syndic signale qu'un copropriétaire doit nécessairement présider la réunion. Monsieur PIERLOT propose d'assumer ce rôle et obtient l'accord de l'assemblée générale.

Aussi, le syndic fait appel à deux scrutateurs afin de vérifier la liste des présences, ainsi que les votes intervenus lors de l'assemblée. Madame Driesmans et Monsieur Grimmiaux acceptent d'assurer ce rôle. Ils en sont remerciés.

Le syndic assurera le rôle de secrétaire.

3. RAPPORTS DE GESTION SUR L'EXERCICE ECOULE (01/07/2020 AU 30/06/2021)

3.1. Rapport de CEGI srl

Monsieur Swaelens souhaite la bienvenue à la présente Assemblée Générale, particulièrement aux nouveaux propriétaires.

Le syndic fait état des actes de gestion posés durant l'exercice 2020-2021.

Monsieur Swaelens expose également les dépenses intervenues durant les exercices en question et répond aux questions des copropriétaires.

3.2. Rapport des Commissaires aux comptes

Le rapport des commissaires aux comptes (Messieurs Hustin et Duvivier) est lu en séance par Monsieur Duvivier.

4. COMPTABILITE

4.1. Approbation des comptes et du bilan arrêtés au 30.06.2021 (période : 01.07.2020 au 30.06.2021)


Messieurs Hustin et Duvivier affirment que toutes les dépenses effectuées sont justifiées et correctement réparties. Par conséquent, ils estiment que les comptes arrêtés au 30.06.2021 peuvent être approuvés par l'assemblée générale.


Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 4.1. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Les comptes et le bilan de la copropriété, arrêtés au 30/06/2021, sont approuvés.

4.2. Décharge à donner au syndic CEGI srl pour la gestion administrative, technique et comptable arrêtée au 30.06.2021

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 4.2. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Motion acceptée

4.3. Décharge à donner aux commissaires aux comptes et au conseil de copropriété

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 4.3. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Motion acceptée

4.4. Demande de reconduction du mandat donné au conseil de copropriété et au syndic pour la réalisation de petits investissements (budget de 5.000 €) pour l'exercice 2021/2022

Plusieurs propriétaires font état de leur point de vue sur cette question, notamment par rapport à l'importance du montant.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT :

Les personnes qui votent contre : N°27

| Point 4.3. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|------|-----|------------|
| Résultat des votes | 6922 | 97 | 0 |

Décision : Le mandat est reconduit.

5. RECEPTION DES PARTIES COMMUNES

5.1. Etat du dossier

Lors de l'assemblée générale de 2020, il avait été décidé de donner mandat au conseil de copropriété et au syndic pour désigner un avocat en vue de défendre les intérêts de la copropriété.

Me Riveros du Cabinet HK-LAW est intervenue en vue de résumer les points ouverts et de mettre la pression sur le promoteur.

Consécutivement, une réunion s'est tenue le 15 juin 2021 dans les bureaux de Immo Louis de Waele - en présence du constructeur Louis de Waele (LDW), de copropriétaires et du syndic - afin de trouver une solution aux points bloquant la signature de la réception définitive des parties communes.

La situation est à la suivante :

- Trouver l'origine et réparer les dommages des infiltrations d'eau constatées au plafond des chambres de l'appartement C223 (Merlin) en provenance de la terrasse arrière de l'appartement C231 (Faivre-Reck).

ACTION : Des travaux ont été réalisés au mois de février dernier par ILDW au niveau de l'étanchéité de la terrasse du C231. De l'humidité est encore apparue par la suite à l'une ou l'autre reprise, mais rien lors des pluies torrentielles du 15 juillet 2021, ni lors de celles du 21 août. Selon LDW, ces dernières manifestations d'humidité étaient liées à l'évacuation de l'eau qui était encore présente dans la dalle. Ce point peut être considéré comme levé.

- Remplacer les vitres des garde-corps de l'appartement C231 qui ont été abimées lors des travaux exécutés en 2018-2019 par LDW.

ACTION : Les travaux ont été effectués. Ce point est levé.

- Remplacer, au-dessous des couvre-mur du bloc C1, les panneaux OSB par des panneaux en multiplex marin (idem travaux réalisés au bloc C2).

ACTION : ILDW estime que leurs travaux sont conformes, et n'interviendra que si une infiltration se manifeste dans un appartement. ILDW accepte que son obligation d'intervention pour ce point en particulier figure explicitement dans la réception définitive.

- Prolonger la gaine d'extraction du groupe d'air du bloc C (longueur non conforme, d'où l'apparition d'odeurs dans les appartements).

ACTION : Selon LDW, il n'y a aucun lien entre les problèmes d'odeur observés et la prétendue non-conformité de la longueur de la gaine d'extraction. Ils ne comptent pas intervenir sur ce point sans qu'il ne soit démontré qu'elles proviennent d'une malfaçon de leur part. En effet, plusieurs situations peuvent expliquer l'apparition des odeurs, comme l'utilisation de hottes à moteur qui renvoient les odeurs dans les gaines d'expulsion après le passage dans le récupérateur à roue du groupe de ventilation, ou encore la non-utilisation, la durée insuffisante d'utilisation ou la manque d'entretien des hottes à charbon dans les appartements.

- Terminer les travaux relatifs à l'écoulement des condensats des cheminées au plafond du parking (jointure de gaines).

ACTION : Ces travaux ont été achevés.

- Moins-value pour l'absence de carrelage au sol dans les locaux vélos.

ACTION : LDW estime que le « polybéton » qui a été placé est plus adapté à un local vélos, et qu'il est au moins aussi qualitatif qu'un carrelage.

- Moins-value liée à la problématique de l'ouverture trop étroite des portes des sous-stations (remplacement des boîters).

ACTION : Selon LDW, comme pour les locaux de chaufferie et de ventilation en toiture, les portes des sous-stations sont dimensionnées afin de permettre un accès pour l'entretien et non pour évacuer le matériel en cas de remplacement.

Tenant compte de ce qui précède, le conseil de copropriété et le syndic estiment que la copropriété ne dispose plus d'arguments suffisants pour refuser la signature de la réception définitive des parties communes. Un refus à ce stade exposerait la copropriété à une procédure en justice dont elle aurait peu de chance de sortir gagnante.

5.2. Mandat à donner au conseil de copropriété et au syndic pour signer le PV de réception définitive des parties communes de la copropriété

Il est procédé au vote sur le mandat à donner au conseil de copropriété et au syndic pour signer le PV de réception définitive des parties communes de la copropriété.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 5.2. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Motion acceptée.

6. TRAVAUX

6.1. Sécurisation du local vélos des garages : remplacement du grillage par un mur

Suite aux nombreuses effractions du portillon de l'espace à vélos en face de l'entrée des garages (et aux vols de vélos consécutifs), il est proposé de remplacer le grillage de l'espace en question par un mur en béton et une porte sécurisée (peinte) équipée d'une serrure à 3 points.

Deux devis ont été obtenus pour la réalisation de ces travaux.

- Leno Construct : 4.089,80 € TVAC
- Amodecor : 5.469,20 € TVAC

Après discussion, il est procédé au vote sur le devis de Leno Construct.

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : M. Peres (21) et M. Vandenborre (27)

| Point 6.1. | OUI | NON | ABSTENTION |
|------------|-----|-----|------------|
| | | | |

| | | | |
|--------------------|------|-----|---|
| Résultat des votes | 6776 | 243 | 0 |
|--------------------|------|-----|---|

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur l'offre de Leno Construct.

6.2. Gestion des poubelles :

6.2.1. Etat du dossier et proposition de remplacer les moloks par des containers relevés par Bruxelles-Propreté

Comme signifié plus avant, la vidange des moloks par Suez coûte à la copropriété près de 19.000 € par an. Aussi, Bruxelles-Propreté n'envisage pas de proposer ce service à court ou moyen terme.

Ce coût très élevé réclamé par Suez pourrait être réduit considérablement en utilisant des containers de Bruxelles-Propreté pour le stockage des déchets avant leur évacuation.

Le coût estimé pour la vidange des containers par Bruxelles-Propreté est évalué à 950 €/an. Aussi, la société de nettoyage devrait gérer les sorties et entrées ainsi que le nettoyage de ces containers, pour un montant estimé à 4.200 € tvac par an.

Pour ce faire, il est proposé de construire, à la place des moloks actuels, un enclos à poubelles dans lequel seraient entreposés 8 containers de 1.100 litres.

6.2.2. Construction d'un espace poubelles :

6.2.2.1. Espace ouvert avec brise-vues

Le syndic présente le cahier des charges pour un espace ouvert délimité par une haie de lauriers cerise :

- Découpe des moloks à 20 cm en dessous du sol.
- Réalisation d'une dalle en béton sur l'espace actuel des moloks.
- Plantation de 31 plants de laurier de 125/150 cm afin de délimiter une surface de 430 cm x 660 cm.

Cette option ne prévoit pas de toiture, et ne nécessite pas de permis d'urbanisme.

Après discussion, il est demandé que la zone soit couverte par des arcades pour végétaliser le dessus et que les moloks ne soient pas condamnés définitivement.

Le budget pour ces travaux est estimé à 10.200 € tvac.

Après discussion, il est procédé au vote sur la proposition.



Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : M. Dexters (35) - M. Peres (21) - M. Vandenborre (27)

| Point 6.2.2.1. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|------|-----|------------|
| Résultat des votes | 6627 | 392 | 0 |

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition ci-avant exposée.

6.2.2.2. Espace fermé avec toiture

Le syndic présente le cahier des charges pour un espace semi-fermé en bois de 430 cm x 660 cm :

- Découpe des moloks à 20 cm en dessous du sol.
- Remplissage des citernes enterrées (débris de chantier, sable ou autre).
- Réalisation d'une dalle en béton sur l'espace actuel des moloks.
- Réalisation des fondations en béton pour les poteaux de l'enclos.
- Travaux de menuiserie pour la construction des panneaux et des deux demi-toitures.

La hauteur des panneaux ne dépasse pas 1,56 m et les demi-toitures ont une largeur de 1,5 m. Ces dimensions réduites limitent l'effet de masse.

Deux devis ont été obtenus :

- Leno Construct : 22.696,38 € tvac
- Amodecor : 21.946,18 €

Un permis d'urbanisme est requis pour une telle structure, ce qui sous-entend de faire appel à un architecte pour introduire la demande.

A noter que la résiliation du contrat de Suez devra s'opérer en temps utiles de manière à ce que la fin de leur contrat coïncide avec le début des travaux.

Cette proposition n'est pas suivie au regard du vote intervenu au 6.2.2.1.



6.3. Porte de garage

6.3.1. Sortie : suppression de l'ouverture automatique du volet depuis l'intérieur

Cette proposition fait suite aux nombreux vols de vélos survenus dans les garages et est en lien avec le point 6.1.

L'idée sous-jacente à la suppression de l'ouverture automatique du volet depuis l'intérieur consiste à empêcher les voleurs de ressortir du garage après avoir dérobé un vélo ou autre.

Après discussion, il est procédé au vote sur la proposition.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : 29-7-16-18-10-25-30-14-8-28-4-19-3-26-27-8-2-23

| Point 6.3.1. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|---------------|---------------|------------|
| Résultat des votes | 4534 (64,5 %) | 2485 (35,5 %) | 0 |

Décision : Les copropriétaires refusent la suppression de l'ouverture automatique du volet depuis l'intérieur.

6.3.2. Entrée : pose d'un lecteur de badges et d'un boitier à clé pour l'ouverture du volet

Ces travaux permettraient par exemple aux habitants d'entrer à vélo dans les garages sans devoir disposer d'une télécommande.

Après discussion, il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : N° 10 et N° 27

| Point 6.3.2. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|------|-----|------------|
| Résultat des votes | 6803 | 216 | 0 |

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la pose d'un lecteur de badges et d'un boitier à clé pour l'ouverture du volet.

7. EVALUATION DES CONTRATS

7.1. Société de nettoyage

Les prestations de la société de nettoyage JD Cleaning font l'objet de quelques critiques de la part d'habitants de la copropriété (trop d'eau utilisée, présence ponctuelle de toiles d'araignée, portes qui restent grande ouverte).

Dans ce cadre, deux offres de sociétés concurrentes pour des prestations similaires ont été obtenues.

- Monsieur Marc : 2.389,75 € TVAC par mois
- Clean Power : 2.331,71 € TVAC

JD Cleaning demande actuellement 2.401,26 €.

Après discussion, il est procédé au vote pour le changement de société de nettoyage en faveur de l'offre de Monsieur Marc.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 7.1. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur l'offre de la société Monsieur Marc.

7.2. Société de jardinage

La société Flora a changé de gérant l'année passée, M. Boon ayant été remplacé par M. Hogge.

Les prestations de Flora sont toutefois restées tout-à-fait satisfaisantes selon le conseil de copropriété.

A noter que M. Lanoy a obtenu une offre de la firme « Les Gens du Jardin » qui demandent 12.898,60 € TVAC pour l'entretien du parc.

Après discussion, il est procédé au vote sur le maintien de la société Flora.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : 23

Les personnes qui votent contre : M. Lanoy (arrivé en cours d'AG)

| Point 7.2. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|------|-----|------------|
| Résultat des votes | 6790 | 89 | 229 |

Décision : Les copropriétaires décident de maintenir la société de jardinage en place (Flora).

8. APPROBATION DE L'ACTE DE BASE MODIFICATIF ETABLIS PAR LE NOTAIRE INDEKEU – MODIFICATIONS RELATIVES A LA DESCRIPTION DE L'IMMEUBLE (CF. ANNEXE)

Ce point a déjà été voté en 2017.

Le point n'est donc pas soumis au vote.

9. DOSSIER STIB : INFORMATION PAR LE GROUPE DE TRAVAIL

La Commission de Concertation, lors de sa séance publique du 24 mars 2021, a donné un avis favorable au projet de la STIB, assorti toutefois de quelques aménagements mineurs peu contraignants pour le demandeur.

Suite à la publication de cet avis, le groupe de travail a repris contact avec l'avocat Nopère, lequel estime que la STIB fait fi d'une série de considérations qui pourront être utilisées dans le cadre d'un recours en annulation auprès du Conseil d'Etat. Le groupe de travail se montre en tout cas favorable à la poursuite des démarches.

Pour rappel, les frais de défense seront pris en charge par l'assurance Protection Juridique à concurrence de 20.000 € à partir du moment où la STIB aura obtenu son permis. D'ici là, la copropriété ne peut plus engager de frais étant donné que l'enveloppe de 8.000 € octroyée lors de l'AG de 2019 est aujourd'hui épuisée.

Pour le surplus, le groupe STIB suggère de renforcer la défense de la copropriété via Me Sambon qui travaillerait en parallèle avec Me Nopère. Ces derniers ont déjà collaboré dans des dossiers similaires et n'y voient pas d'inconvénients.

10. BUDGETS 2021-2022

10.1. Budget ordinaire

Le syndic expose la proposition de budget ordinaire pour l'exercice 2021-2022, lequel se base sur les dépenses prévisibles et celles des années précédentes.

| | Dépenses 1 ^{er} semestre 2020 | Dépenses 2020-2021 | Budget 2021-2022 proposé |
|-------------------------|--|--------------------|--------------------------|
| Hors chauffage et eau | 47.630,88 € | 102.455,87 € | 91.000 € |
| Chauffage et eau inclus | 83.596,65 € | 152.299,66 € | 143.000 € |

Il est procédé au vote sur la proposition de budget ordinaire.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT ,
Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 10.1. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition de budget ordinaire (143.000 €) pour l'exercice 2021-2022.

10.2. Budget fonds de réserve

Le syndic suggère d'appeler un budget fonds de réserve de 8.000 € pour l'exercice 2021-2022.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT
Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 10.2. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition de budget fonds de réserve (8.000 €) pour l'exercice 2021-2022.

11. ELECTION ET/OU REELECTION

11.1. Conseil de copropriété

Les candidats qui se présentent pour faire partie du conseil de copropriété du Parc Schlumberger sont les suivants :

- Monsieur Mispelter
- Monsieur Mhirsi
- Monsieur Cornez
- Monsieur Grimmiaux
- Madame Hustin-De Keukelaere
- Monsieur Arnaud Hustin
- Madame Driesmans
- Monsieur Van Meerbeeck
- Madame De Ryckel



Résultat des votes :

- **Monsieur Mispelter :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.1.1. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Monsieur Mispelter est élu.

- **Monsieur Mhirsy :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.1.2. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Monsieur Mhirsy est élu.

- **Monsieur Cornez :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.1.3. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Monsieur Zomers est élu.

- **Monsieur Grimmiaux :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.1.4. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Monsieur Grimmiaux est élu.

- *Madame Hustin-De Keukelaere :*

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.1.5. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Madame Hustin-De Keukelaere est élue.

- *Monsieur Arnaud Hustin :*

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.1.6. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Monsieur Arnaud Hustin est élu.

- *Madame Driesmans :*

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.1.7. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Madame Driesmans est élue.

- *Monsieur Van Meerbeeck :*

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.1.8. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Monsieur Van Meerbeeck est élu.

- *Madame De Ryckel :*

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.1.9. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Madame De Ryckel est élue.

11.2.Commissaires aux comptes

Les comptes de la copropriété ont été vérifiés par Messieurs Hustin et Duvivier.

Monsieur Duvivier se représente.

Il est procédé au vote sur leur candidature.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.2. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : La vérification des comptes sera assurée par M. Duvivier

11.3.Syndic CEGI srl

Il est procédé au vote sur la réélection de CEGI srl en tant que syndic de la copropriété.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 11.3. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|-----------|-----|------------|
| Résultat des votes | Unanimité | 0 | 0 |

Décision : Le syndic CEGI srl est réélu.

12.

DEMANDES INDIVIDUELLES

12.1. Demande de M. Lanoy (C103) : placement au niveau de sa terrasse d'une lampe caméra sur la façade arrière

M. Lanoy présente la lampe incluant une caméra qu'il souhaite placer sur la façade au niveau de sa terrasse.

Après discussion, il est procédé au vote sur sa demande.

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : N°23 - N°32

| Point 12.1. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|------|-----|------------|
| Résultat des votes | 6696 | 323 | 0 |

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la demande de Monsieur Lanoy.

12.2. Demande de M. Bizien et Mme Verré (A2.202) : autorisation pour clôturer leur jardin

M. Bizien et Mme Verré demandent à l'AG l'autorisation de clôturer leur jardin.

Après discussion, il est procédé au vote sur l'autorisation pour autant que le projet soit validé préalablement par le Conseil de Copropriété.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : N° 23

Les personnes qui votent contre : NEANT

| Point 12.2. | OUI | NON | ABSTENTION |
|--------------------|------|-----|------------|
| Résultat des votes | 6790 | 0 | 229 |


Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la demande de M. Bizien et Mme Verré.

12.3. Demande de M. Verdoy : mesures à prendre pour le verdissage des façades


Certaines parties des façades présentent des traces de verdissement.

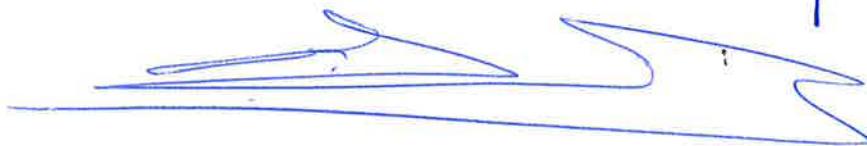
Plutôt que des actions ponctuelles, il est suggéré d'alimenter le fonds de réserve en vue de nettoyer les façades dans quelques années.

Tous les points étant débattus, la séance est levée à 21h45.

Christophe et Guillaume SWAELENS



Le Président de séance, M. Pierlot.



**LISTE DES PRESENCES PAR ORDRE D'ARRIVEE - ACP
PARC SCHLUMBERGER - ASSEMBLEE GENERALE DU 28
SEPTEMBRE 2021**

| NUM | PRESENT | QUOTITE | REPRESENTE | QUOTITE | TOTAL |
|-----|----------------|---------|------------------|---------|-------|
| 1 | MISPELTER | 101 | | | 101 |
| 2 | VERMEULEN | 69 | | | 69 |
| 3 | DUMONT | 69 | | | 69 |
| 4 | VAN LIERDE | 108 | VAN LIERDE J | 69 | 177 |
| 5 | GAMBUTAS | 61 | ROBERT | 106 | 167 |
| 6 | PIERLOT | 120 | VERDOY | 128 | |
| | | | MAURER | 134 | |
| | | | JAUCOT | 242 | 624 |
| 7 | MATHY | 96 | | | 96 |
| 8 | BENOIT | 119 | | | 119 |
| 9 | MERCKX | 117 | | | 117 |
| 10 | CORNEZ | 119 | | | 119 |
| 11 | DRIESMANS | 128 | GILLISSEN | 100 | |
| | | | DRUET | 67 | |
| | | | MEGANK | 171 | |
| | | | BELGAFA INVEST | 201 | 667 |
| 12 | ROGGEN | 96 | | | 96 |
| 13 | LALOYAUX | 97 | | | 97 |
| 14 | GAUDRY | 120 | | | 120 |
| 15 | VAN MEERBEECK | 115 | FAIVRE | 143 | |
| | | | SALOMON | 169 | 427 |
| 16 | SEDDA | 106 | | | 106 |
| 17 | GALL | 132 | | | 132 |
| 18 | HARMANT | 106 | MAES | 11 | 117 |
| 19 | COCRIAMONT | 159 | | | 159 |
| 20 | HUSTIN M | 69 | HUSTIN M ET N | 196 | |
| | | | RENARD | 119 | |
| | | | WATEYNÉ | 126 | |
| | | | MARIET | 96 | |
| | | | PREMIUM ALLIANCE | 114 | |
| | | | LAMBIN | 101 | |
| | | | MIC | 126 | 947 |
| 21 | HUSTIN A | 114 | PERES | 146 | 260 |
| 22 | HUSTIN O | 131 | | | 131 |
| 23 | | | CASTAGNE | 229 | 229 |
| 24 | CARTON | 106 | | | 106 |
| 25 | | | WATHELET | 96 | 96 |
| 26 | BISHOP | 101 | | | 101 |
| 27 | | | VANDENBORRE | 97 | 97 |
| 28 | VAN DEN BULCKE | 84 | | | 84 |
| 29 | BIZIEN-VERRE | 119 | | | 119 |

| | | | | | |
|--------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-------------|
| 30 | GRIMMIAUX | 154 | LO | 97 | |
| | | | CINIVIZ | 103 | |
| | | | DE RUDDER | 135 | 489 |
| 31 | MHIRSI | 128 | IPE | 97 | |
| | | | BELLEMANS | 96 | 321 |
| 32 | | | MILANI | 94 | 94 |
| 33 | DUVIVIER | 97 | | | 97 |
| 34 | ZOMERS | 120 | | | 120 |
| 35 | DEXTERS | 149 | | | 149 |
| | | | | | |
| TOTAL | | 3410 | | 3609 | 7019 |
| | | | | | |