



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 22 SEPTEMBRE 2020**

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

L'an deux mil vingt, le vingt-deux 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 sprl CEGI adressée aux copropriétaires en date du 4 septembre 2019. La réunion s'est déroulée dans la salle « La Rotonde » du Centre Boetendael, rue du Doyenné 96 à 1180 Bruxelles.

1. ACCUEIL ET PRÉSENCES – 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	4.938	3.647	8.585
Nombre de propriétaires	86	44	34	78

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 PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE, DU SECRÉTAIRE 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 Hustin 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. Messieurs Grimmiaux et Van Meerbeeck acceptent d'assurer ce rôle. Ils en sont remerciés.

Le syndic assurera le rôle de secrétaire.

3. RAPPORTS DE GESTION SUR L'EXERCICE ÉCOULÉ

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 2019, mais également de ceux posés durant le 1^{er} semestre 2020.

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

3.2. Rapport d'activité du Conseil de copropriété

Le conseil de copropriété présente les nombreuses missions effectuées par ses membres en 2019 et 2020 ainsi que les économies réalisées grâce aux mesures prises.

3.3. Rapport des commissaires aux comptes

Le rapport des commissaires aux comptes est lu en séance par Monsieur Hustin.

4. COMPTABILITÉ

4.1. Approbation des comptes du bilan arrêtés au 31.12.2019 (période : 01.01.2019 au 31.12.2019)


Messieurs Hustin et Duvivier affirment que toutes les dépenses effectuées sont justifiées et correctement réparties et, par conséquent, estiment que les comptes arrêtés au 31.12.2019 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	8.585	0	0

Décision : Les comptes et le bilan de la copropriété, arrêtés au 31/12/2019, sont approuvés.

4.2. Approbation des comptes du bilan arrêtés au 30.06.2020 (période : 01.01.2020 au 30.06.2020)

Messieurs Hustin et Duvivier affirment que toutes les dépenses effectuées sont justifiées et correctement réparties et, par conséquent, estiment que les comptes arrêtés au 30.06.2020 peuvent être approuvés par l'assemblée générale.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

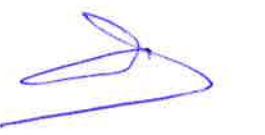
Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 4.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.585	0	0

Décision : Les comptes et le bilan de la copropriété, arrêtés au 30/06/2020, sont approuvés.

4.3. Demande de reconduction du mandat donnée au conseil de copropriété et au syndic pour la réalisation de petits investissements (budget de 5.000 €) pour l'exercice 2020/2021

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 : Bulletin de vote n°1

Point 4.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.197 (95,5 %)	388 (4,5 %)	0

Décision : Le mandat est reconduit. Cependant, à partir de l'année prochaine, il conviendra de valider en AG chaque dépense effectuée avec ce budget.

4.4. Décharge à donner au syndic pour la gestion administrative, technique et comptable arrêtée au 30.06.2020

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletins de vote n°2 et 4

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 4.4.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.170	0	415

Décision : Motion acceptée

4.5. 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 4.5.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.585	0	0

Décision : Motion acceptée

5. RÉCEPTION DES PARTIES COMMUNES

5.1. Etat du dossier

Depuis la dernière Assemblée Générale ordinaire, le promoteur est intervenu sur les points suivants :

- Le problème du manque d'extraction d'air dans l'appartement B132 a été résolu. Des blocs de ciment et de plâtre obstruaient la gaine de ventilation.
 - Infiltration d'eau dans la cave 56 liée à la remontée d'eau de la nappe. La même solution qu'à l'arrière des bâtiments A1 et A2 a été apportée.
 - Suintement d'eau au mur du couloir vers la cave 37 résolu par le déplacement de la tuyauterie de la ventilation des caves devant le B1.
 - La bouche d'extraction de la ventilation des caves et locaux techniques au B1 a été désobstruée. Elle se trouvait sous la terre à l'arrière du bâtiment.
- 

Plusieurs points restent toutefois ouverts et ce, malgré plusieurs demandes d'intervention. Il s'agit notamment de :

- Trouver l'origine et réparer les dommages des infiltrations d'eau constatées au plafond de l'appartement C223 (Merlin) en provenance de la terrasse arrière de l'appartement C231 (Faivre-Reck).
Il est noté que dernièrement, le promoteur a proposé de réaliser une nouvelle expertise afin de définir l'origine du dégât des eaux à la condition que l'ACP s'engage à couvrir les frais consécutifs s'il s'avérait que leur responsabilité n'était pas engagée.
- Remplacer les vitres des garde-corps de l'appartement C231 qui ont été abimées lors des travaux exécutés en 2018-2019 par LDW.
- Remplacer, au-dessous des couvre-mur du bloc C1, les panneaux OSB par des panneaux en multiplex marin (idem travaux réalisés au bloc C2).
- Prolonger la gaine d'extraction du groupe d'air du bloc C (longueur non conforme, d'où l'apparition d'odeurs dans les appartements).
- Terminer les travaux relatifs à l'écoulement des condensats des cheminées au plafond du parking (jointure de gaines).

Aussi, d'un point de vue financier, il convient de négocier les deux aspects suivants :

- Moins-value pour l'absence de carrelage au sol dans les locaux vélos.
- Moins-value liée à la problématique de l'ouverture trop étroite des portes des sous-stations (remplacement des boilers).

5.2. Mandat à donner au conseil de copropriété et au syndic pour mandater un avocat en vue de défendre les intérêts de la copropriété, s'il échet en justice

Au regard des points restant ouverts – particulièrement les vices et malfaçons au niveau des toitures et terrasses du Bloc C – le Conseil de Copropriété et le syndic souhaitent recevoir un mandat pour désigner un expert technique et/ou un avocat qui seront chargés de défendre les intérêts de la copropriété, s'il échet par voie judiciaire.

Il est noté que cette question est également formulée au niveau de l'entité partielle Paddington afin de s'assurer de la recevabilité des mandats.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : Vanderijst

Point 5.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.488 (98,9 %)	97 (1,1 %)	0

Décision : Motion acceptée. Ce point sera inscrit à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale afin d'évaluer la situation et de décider des suites à donner à la procédure.

6. TRAVAUX

6.1. Sécurisation de l'accès au Parc Schlumberger

6.1.1. *Descriptif du projet visant à placer un portail à l'entrée et à clôturer la propriété*

Le Conseil de Copropriété estime que le Parc doit être fermé en « front de rue » et que les ouvertures en périphérie doivent être clôturées, pour les raisons suivantes :

1. Nombre important des vols et effractions dans le Parc, et en particulier dans les parkings.
2. Invasion du parc Par des gens qui n'ont rien à y faire : promeneurs de chiens, rôdeurs à l'affût d'un mauvais coup...avec les déprédatations qui s'ensuivent.
3. Même si le placement d'un portail et d'une clôture ne représentent pas un obstacle absolu à une intrusion, il est certainement un élément dissuasif très important. L'accès en question est celui utilisée pour tous les délits, tant à l'entrée qu'à la sortie.
4. De plus en plus de véhicules de personnes extérieures (voisinages, etc) sont stationnées sur le parking extérieur.
5. Des étrangers à l'immeuble viennent déposer leurs poubelles dans les moloks à l'entrée de la copropriété.

Dans ces conditions, une première étude a été réalisée pour le placement d'un portail et d'une clôture d'enceinte, dont détails ci-après :

a) Portail :

Les firmes All Access et Noyez ont remis des offres pour le placement d'un portail à l'entrée de la propriété, à savoir juste avant la rampe de garage.

→ All Access

Portail avec double battant pliant et pointes défensives
 Portillon piéton verrouillé par une ventouse électromagnétique (ouverture depuis l'intérieur via un bouton poussoir)
 Ouverture du portail depuis l'extérieur via les télécommandes actuelles de la porte de garage
 Ouverture du portail depuis l'intérieur via les télécommandes et une boucle magnétique
 Portier de rue-vidéophonie Intratone sans fil pour ouverture du portail via GSM

Prix : 27.572,52 € TVAC

→ Noyez

Portail pliant (ouverture vers le talus)

Prix : 27.797,27 €

→ Balcaen

Portail coulissant + portillon.

Gestion des accès à prévoir en supplément

Prix : 16.897,65 €

b) *Clôture :*

Les firmes Flora et Balcaen ont remis leur offre pour le placement d'une clôture de type treillis Betafence galvanisé vert tendu sur 180 mètres d'une part et, d'une rehausse de la clôture existante sur une longueur de 193 mètres visant à délimiter la propriété.

→ Flora : 12.565,85 € TVAC

→ Balcaen : 10.813,59 € TVAC

Le budget total à prévoir pour la mise en œuvre de ce projet est évalué à 45.000 €.

6.1.2. Vote de principe et mandat à donner

Le syndic précise que ces travaux ne pourraient être exécutés qu'après l'obtention d'un permis d'urbanisme.

Il est procédé au vote de principe pour :

- donner mandat au Conseil de Copropriété et au syndic afin de finaliser l'étude ;
- donner mandat au syndic pour désigner un architecte afin d'introduire un permis d'urbanisme ;
- donner mandat au syndic et au Conseil de Copropriété pour choisir le/les fournisseurs et passer commande.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletins de vote n°10, 13, Peres et Pierlot

Les personnes qui votent contre : Bulletins de vote n°4, 14, 18, 19, 25, 28, 34, 38, Lipschutz, Vanderijst, Berton, Cornez, Bellemans, Cocriamont

Point 6.1.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6.135 (79,8 %)	1.550 (20,2 %)	900

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition.

6.1.3. Mode de financement

Pour le financement de ces travaux, il est proposé de réaliser un appel extraordinaire de 45.000 € dès réception du permis d'urbanisme.

Cela représente un montant de 4,5 € / quotité indivise liée au Parc Schlumberger.

Néanmoins, il existe des alternatives pour financer ce type de projet, comme la souscription d'un emprunt bancaire.

Après discussion, il est proposé de voter pour financer les travaux de sécurisation de la propriété (portail et clôture) via un financement bancaire d'un montant de 45.000 € sur 60 mois, auprès de l'institution financière Belfius, au taux du marché. Le solde des travaux serait financé en fonds propres.

Dans ce cadre, il est proposé de donner mandat au syndic CEGI SPRL, représenté par son gérant, Guillaume SWAELENS, pour souscrire un financement bancaire d'un montant de 45.000 €, auprès de l'institution financière Belfius, sur une période de 60 mois, au taux du marché.

Il est procédé au vote sur cette proposition.

Quorum requis : Majorité absolue des voix

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : Bulletins de vote n°16, 17, 30, 8, 36, 4, 1, 38, 27, 21, 13, 3, 28, 10, 15 et 43

Point 6.1.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	5.369 (62,50 %)	3.216 (37,50 %)	0

Décision : Les copropriétaires de l'ACP PARC SCHLUMBERGER acceptent de financer les travaux de sécurisation de la propriété (portail et clôture) par le biais d'un financement bancaire auprès de Belfius à concurrence de 45.000 € et, pour ce faire, donnent mandat au syndic CEGI SPRL, représenté par son gérant, Guillaume SWAELENS, pour souscrire un financement bancaire de 45.000 €, auprès de l'institution financière Belfius, sur une période de 60 mois, au taux du marché.

6.2. Elagage de 6 peupliers au niveau de la mitoyenneté avec la copropriété Wolvenberg

Six peupliers d'Italie à la mitoyenneté avec la copropriété Wolvenberg présentent des hauteurs très importantes qui pourraient, en cas de chute, causer des dégâts considérables aussi bien à l'immeuble voisin qu'à ceux du Parc Schlumberger.

3 offres pour leur étêtage ou leur abattage ont été obtenues :

	ARBOR & SENS	FLORA	TO BE TREE
Etêtage	3.896,20 €	2.934,25 €	3.133,90 €
Abattage	4.622,20 €	4.468,45 €	4.598 €

Après discussion, il est procédé au vote sur les deux options proposées.

a) *Abattage*

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletin de vote n°28

Les personnes qui votent pour : Bulletin de vote n°31 et Peres

Point 6.2.1	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	215 (2,5 %)	8.301 (97,50 %)	69

Décision : Les copropriétaires refusent l'abattage des peupliers.

b) *Etêtage*

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletins de vote n°41, 22, 20, 6, 4, 35, 18, 40, 23

Les personnes qui votent POUR : Bulletins de vote n°8, 13, 32, 43, 16, Peres

Point 6.2.2	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	1.266 (20,9 %)	4.795 (79,1 %)	2.524

Décision : Les copropriétaires refusent l'étêtage des peupliers.

6.3. Espaces verts : Amélioration des plates-bandes fleuries

Le jardinier de la copropriété, la firme Flora, a remis une offre pour la plantation de différentes vivaces et arbustes à différents endroits du site.

Prix demandé : 1.727,88 € TVAC.

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletins de vote n°23, 26 et 27

Les personnes qui votent contre : Lo, Berton, Vanderijst

Point 6.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.716 (96,6 %)	273 (3,4 %)	596

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur le devis de Flora.

7. BUDGETS 2020-2021

7.1. Budget ordinaire

Le syndic expose la proposition de budget ordinaire pour l'exercice 2020-2021, lequel se base sur les dépenses prévisibles et celles des années précédentes.

	Dépenses 2019	Dépenses 1 ^{er} semestre 2020	Budget 2020-2021 proposé
Hors chauffage et eau	116.302,66 €	47.630,88 €	112.300 €
Chauffage et eau inclus	158.889,55 €	83.596,65 €	172.300 €

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 7.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.585	0	0

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition de budget ordinaire (172.300 €) pour l'exercice 2020-2021.

7.2. Budget fonds de réserve

Le syndic suggère d'appeler un budget fonds de réserve de 8.000 € pour l'exercice 2020-2021.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

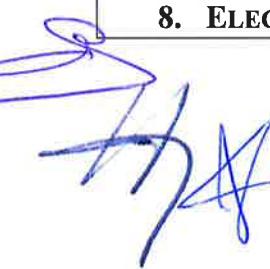
Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 7.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.585	0	0

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition de budget fonds de réserve (8.000 €) pour l'exercice 2020-2021.

8. ELECTION ET/OU RÉELECTION

8.1. Conseil de copropriété

 Les membres des conseils de copropriété des entités partielles faisaient d'office partie du conseil de copropriété du Parc Schlumberger. Afin de respecter les Statuts, ce ne sera plus le cas pour l'exercice 2020-2021.

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

- Monsieur Vandenborre
- Monsieur Mispelter
- Monsieur Mhirsy
- Monsieur Zomers
- Monsieur Grimmiaux
- Monsieur Hustin
- Monsieur Lannoy
- Madame Driesmans
- Monsieur Van Meerbeeck

Résultat des votes :

- **Monsieur Vandenborre :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletins de vote 14, 18 et 19

Les personnes qui votent contre : Bulletins de vote n°22, 32, 31, 25, 15, 16, 20, 23, 21, 40, 17, 42, 8, 43, 27, 6, 9, 10, 13, 7

Point 8.1.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	3.077 (37,6 %)	5.112 (62,4 %)	396

Décision : Monsieur Vandenborre n'est pas réélu.

- **Monsieur Mispelter :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletins de vote n°14

Les personnes qui votent contre : Bulletins de vote n°1, 2 et 38

Point 8.1.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.632 (90,7 %)	780 (9,3 %)	173

Décision : Monsieur Mispelter est élu.

- **Monsieur Mhirsy :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 8.1.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.585	0	0

Décision : Monsieur Mhirsi est élu.

- **Monsieur Zomers :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 8.1.4.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.585	0	0

Décision : Monsieur Zomers est élu.

- **Monsieur Grimmiaux :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : Bulletins de vote 1, 2 et 38

Point 8.1.5.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.805 (90,9 %)	780 (9,1 %)	0

Décision : Monsieur Grimmiaux est élu.

- **Monsieur Hustin :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : Bulletins de vote 1 et 38

Point 8.1.6.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.181 (95,3 %)	404 (4,7 %)	0

Décision : Monsieur Hustin est élu.

- **Monsieur Lannoy :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 8.1.7.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.585	0	0

Décision : Monsieur Lannoy est élu.

• ***Madame Driesmans :***

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : Bulletins de vote 1, 2 et 38

Point 8.1.8.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.805 (90,9 %)	780 (9,1 %)	0

Décision : Madame Driesmans est élue.

• ***Monsieur Van Meerbeeck :***

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : Bulletins de vote n°1, 2 et 38

Point 8.1.9.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.805 (90,9 %)	780 (9,1 %)	0

Décision : Monsieur Van Meerbeeck est élu.

8.2. Commissaires aux comptes

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

Tous deux se représentent.

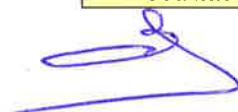
Il est procédé au vote sur leur candidature.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 8.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.585	0	0

 Décision : La vérification des comptes sera assurée par Messieurs Hustin et Duvivier.

8.3. 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 : Bulletins de vote n°2 et Lo
Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 8.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	8.192	0	393

Décision : Le syndic CEGI srl est réélu.

9. DEMANDES INDIVIDUELLES

9.1. Requête du voisin de l'av. G. Herinckx 74 : Installation d'une clôture anti-intrusion à l'arrière du bâtiment C

Les propriétaires de l'avenue G. Henrinckx 74 souhaite installer une clôture anti-intrusion et brise-vue entre leur propriété et le Parc Schlumberger.

Leur idée consiste à placer une clôture sur le terrain du Parc à environ 2 mètre de la mitoyenneté sur une longueur d'environ 6 m. Leurs arguments consistent à dire qu'il y a déjà un débordement chez ses deux voisins par rapport à la limite cadastrale.

Après discussion, il est procédé au vote sur la demande du voisin.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : Tous les copropriétaires

Point 9.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	0	8.585	0

Décision : Les copropriétaires refusent la demande du voisin et exigent qu'ils retournent dans les limites de son terrain.

9.2. Demande de M. Hensmans (A2.201) : Installation d'un abri dans son jardin

Monsieur Hensmans souhaite placer dans son jardin un abri en bois clair de 1,80 m x 1,60 m.

Après discussion, il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletins de vote n°4, 23, 25 et 36

Les personnes qui votent POUR : Bulletins de vote n°19, 42, 39, 18, 14, 27, 9, 10, 40, 5, Peres, Matagne, Grimmiaux

Point 9.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	2.141 (26,9 %)	5.824 (73,1 %)	620

Décision : Les copropriétaires ne marquent pas leur accord sur la demande de M. Hensmans.

9.3. Demande d'un propriétaire d'installer une climatisation avec ou sans unité extérieure

Un copropriétaire de l'immeuble souhaite installer un système de climatisation avec ou sans unité extérieure.

Différents aspects sont considérés, à savoir les nuisances sonores, le percement dans la façade et la question esthétique.

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

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletin de vote n°27

Les personnes qui votent contre : Tous les copropriétaires

Point 9.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	0	8.496	89

Décision : Les copropriétaires refusent la demande.

9.4. Autorisation à donner pour la plantation d'arbres fruitiers à l'arrière du bâtiment A2

Plusieurs copropriétaires souhaitent planter des arbres fruitiers sur le talus à l'arrière du bâtiment A2, à proximité des potagers en bac. Ces plantations seraient réalisées à titre gratuit par les demandeurs.

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

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : Bulletins de vote n°1 et 23

Les personnes qui votent contre : Bulletin de vote n°36, Lo, Vandenbulcke, Cocriamont

Point 9.4.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.482 (94,5 %)	437 (5,5 %)	666

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord pour la plantation d'arbres fruitiers à l'arrière du bâtiment A2.

10. RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR (ROI)

Rappels des prescrits du règlement d'ordre intérieur :

- Constat de l'aspect négligé de plusieurs jardins et balcons

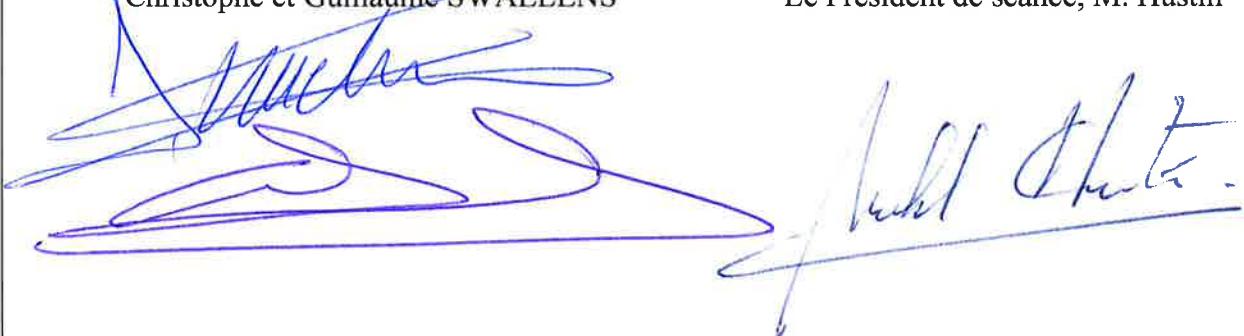
Il est rappelé que les jardins à jouissance privative doivent être entretenus régulièrement par les occupants qui en disposent. Aussi, les potagers sont strictement interdits (article 4d du règlement de copropriété).

- Locaux vélos à utiliser uniquement pour y mettre des vélos et poussettes à l'exclusion de tout autre objet (jouets d'enfant, skateboard, matériel de barbecues, tondeuses...), et à fermer impérativement à double tour (portes intérieures et extérieures). Les trottinettes pourront être rangées dans les locaux vélos.
- Autres incivilités

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

Christophe et Guillaume SWAELENS

Le Président de séance, M. Hustin



AG du 22 septembre 2020

Ordre d'arrivée	N° représenté	Nom des copropriétaires	Quotités Parc			Quotités résidences						
			Bâtiment	Appartement	Parc quotités	Total AG	King Cross quotités	Total AG	Charing Cross quotités	Total AG	Victoria quotités	Total AG
2	PERRUCHE - PIGNON	A1 101	96	96	96	317	317					
1	VANDENBORRE - JANSEN	A1 102	97	97	97	320	320					
39	GAMBITAS FERREIRA	A1 103	61	61	61	210	210					
2	MATAGNE - MATHEY	A1 111	97	97	97	317	317					
1	VANDENBRANDE - LAAME	A1 112	97	97	97	320	320					
3	BISHOP - NEWLANDS	A1 113	101	101	101	334	334					
3	VANDENKERCKHOVE	A1 121	110	110	110	365	365					
31	VAN LIERDE-BLYKERS	A1 122	69	69	69	221	221					
4	BENOIT	A1 123	119	119	119	393	393					
6	LO	A1 131	97	97	97	316	316					
1	TRANSFUSE SCRL (Vandrepotte)	A1 132	97	97	97	320	320					
1	VANDERJUST	A1 133	97	97	97	333	333					
5	MHIRSI - VELAZQUEZ BLAZQ	A1 141	128	128	128	415	415					
5	BELLEMANS	A1 142	96	96	96	308	308					
5	COCRIAMONT	A1 151	159	159	159	511	511					
	MATHIEU - WARGE	A1 201	65	0	209	0						
36	BAGANZICHA	A1 202	97	97	97	320	320					
	DE CALUWE	A1 203	96	0	317	0						
6	MISPELTER	A1 211	101	101	101	334	334					
26	CASTAGNE c/o Latour & Petit	A1 212	97	97	97	320	320					
38	WATHLETT	A1 213	96	96	96	317	317					
43	JAUCOT	A1 221	119	119	119	393	393					
	INDIVISION LOUIS	A1 222	69	0	221	0						
22	RENTAFORM	A1 223	110	110	110	365	365					
	CARTON	A1 231	106	0	334	0						
	IPE	A1 232	97	0	320	0						
7	MATHY	A1 233	96	96	96	316	316					
8	MILANI - MENEGHESO	A1 241	94	94	94	308	308					
6	LIPSCHUTZ - JACUBOWITZ	A1 242	125	125	125	415	415					
42	DEXTERS - COOL	A1 251	149	149	511	511						
	RAPICANO - BRIONES BORJA	A2 101	94	0		414	0					
9	PIERLOT - DE RYCKEL	A2 102	120	120		536	536					
43	JAUCOT	A2 111	123	123		549	549					
10	ZOMERS	A2 112	120	120		537	537					
11	VERDOY	A2 121	128	128		549	549					
9	CORNEZ	A2 122	119	119		537	537					
41	GERMEAU Mmes	A2 131	108	108		496	496					
9	BERTON	A2 132	79	79		344	344					
29	MAURER	A2 141	134	134		594	594					
12	HENSMANS	A2 201	136	136		590	590					
13	FEBACO BVBA (Balcaen)	A2 202	119	119		532	532					
37	AREN'S	A2 211	132	132		590	590					
13	JAZRA BANDARA	A2 212	157	157		688	688					
26	CASTAGNE c/o Latour & Petit	A2 221	132	132		590	590					
13	GRIMMIAUX - BOLAND	A2 222	154	154		689	689					
22	RENTAFORM	A2 231	105	105		466	466					
30	KOUHAIL - GAUDRY	A2 232	120	120		530	530					
	PEETERS - VIETTEZ SUAREZ	A2 241	91	0		402	0					
13	PERMISOENTREPRENDRE (van den Bulke)	A2 242	84	84		367	367					
14	ROBERT	B 101	106	106				445	445			
14	DRUET	B 102	67	67				264	264			
	DE CALUWE	B 103	80	0				315	0			
22	RENTAFORM	B 111	96	96				385	386			
	LADURON-WIELEMANS	B 112	96	0				384	0			
22	RENTAFORM	B 113	101	101				405	406			
22	RENTAFORM	B 121	110	110				445	445			
24	HOFFREUMON	B 122	67	67				264	264			
	MERCKX - KILLENS / CO TREVI	B 123	117	0				478	0			
15	GILLISSEN - JACOB	B 131	100	100				416	416			
15	ROSSEWY - Driesman	B 132	128	128				511	511			
15	REYNAERT - MEGANCK Mr et Mme	B 141	171	171				671	671			
15	JACQUET	B 201	76	76				315	315			
	VINDEVOGEL	B 202	69	0				270	0			
16	VAN MEERBEECK	B 203	115	115				446	446			
	MAES	B 211	101	0				406	0			
	DUVIVIER	B 212	97	0				390	0			
17	LALOYAUX - BOGIEVA	B 213	97	97				387	387			
33	LINCZENYIOVA	B 221	114	114				478	478			
34	VERMEULEN	B 222	69	69				269	269			
18	SEDDA - OCHRYMOWICZ	B 223	106	106				445	445			
	M.I.C.	B 231	126	0				511	0			
19	HARMANT - MAES Mr et Mme	B 232	106	106				421	421			
16	SALOMON	B 241	169	169				677	677			
40	BAUDEN	C 101	106	106						510	510	
28	DUMONT	C 102	69	69						309	309	
27	LANOY-HALLUENT	C 103	89	89						405	405	
20	HUSTIN Arnaud	C 111	114	114						510	510	
22	HUSTIN Michel-Bernard	C 112	69	69						309	309	
22	HUSTIN Olivier	C 113	131	131						611	611	
	SEEUWS	C 121	111	0						516	0	
20	PERES FERRE	C 122	146	146						685	685	
23	DE RUDDER	C 131	135	135						614	614	
2	CINIVIZ - TEZCAN	C 201	103	103						463	463	
40	GRA CONSULT	C 202	122	122						540	540	
21	BELGA INVEST (Dherte-Pauwels)	C 211	201	201						941	941	
22	RENARD - BEDIN	C 212	119	119						545	545	
25	WATTEYN - LARSEN	C 213	126	126						579	579	
22	HUSTIN Michel et Nathalie	C 221	196	196						809	809	
32	VAN LIERDE-DEGUENT	C 222	108	108						496	496	
35	MERLIN	C 223	120	120						530	530	
23	FAIVRE - RECK	C 231	143	143						628	628	
22	RENTAFORM		4	4								
19	MAES - LOPEZ CUETO		11	11								
Nombre de quotités			10.000	8.585	10.000	8.599	10.000	9.184	10.000	7.246	10.000	9.484
QUORUM				85,9%		86,0%		91,8%		72,5%		94,8%

