



**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  
PARTIELLE "VICTORIA" DU "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 l'association partielle "Victoria" du « PARC SCHLUMBERGER » (BCE : 0507. 805. 391) située rue du Wagon 10-12 à 1180 Bruxelles, suite à la convocation de la sprl 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	2536	4166	6707
Nombre de propriétaires	24	6	9	15

L'assemblée générale est donc valablement constituée pour délibérer 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 Driesman et Monsieur Grimmiaux acceptent d'assurer ce rôle. Ils en sont remerciés.

Le syndic assurera le rôle de secrétaire.

## 3. COMPTABILITE

### 3.1. Rapport de gestion de CEGI srl

Le syndic fait état des dépenses remarquables exposées durant l'exercice écoulé (01/07/2020 au 30/06/2021), à savoir :

- Le placement de panneaux photovoltaïques par Reno-Solutions.
- Le remplacement de la batterie du système de téléalarme des deux ascenseurs.
- Le remplacement de l'éclairage du châssis de commande des deux ascenseurs.
- La recherche de fuite et la remise en état de l'appartement B201 suite à un dégât des eaux non déclaré.

Pour le surplus, les installations de la copropriété ont été entretenues régulièrement, comme les ascenseurs par Schindler (contrôlés par Konhef), le matériel de prévention incendie par Sicli, ou encore la ventilation double flux par Filter & Co. Le nettoyage est assuré par JD Cleaning et l'électricité des parties communes est fournie par Luminus.

Les dépenses de l'exercice se sont élevées à 23.958,03 € pour un budget appelé de 20.200 €. A noter que l'entretien de la ventilation et le contrôle des ascenseurs sont désormais repris au niveau des entités partielles et non plus au niveau du Parc.

### 3.2. Approbation des comptes du bilan arrêtés au 30.06.2021 (période : 01.07.2020 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 3.2.	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.

### 3.3. Décharge à donner au syndic pour sa gestion administrative, technique et comptable pour l'exercice 2020/2021

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 3.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : La motion est approuvée.

### 3.4. Décharge à donner au conseil de copropriété pour l'exercice 2020/2021

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 3.4.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : La motion est approuvée.

## 4. BUDGETS 2021-2022

### 5.1. Budget ordinaire

Sur base des dépenses prévisibles, il est proposé de voter sur un budget ordinaire de 26.000 € pour l'exercice 2021-2022.

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 : La proposition est approuvée.

### 5.2. Budget fonds de réserve

Le syndic suggère d'appeler 1.200 € pour alimenter le fonds de réserve.

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 : La proposition est approuvée.

## 5. ELECTION ET/OU REELECTION

### 5.1. Conseil de copropriété

Le conseil de copropriété se composait de Madame Driesmans et Monsieur Van Meerbeeck.

Tous deux se représentent.

Il est procédé au vote sur ces candidatures.

Résultat des votes :

- *Madame Driesmans* :

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 5.1.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : Madame Driesmans est réélue.

• **Monsieur Van Meerbeeck :**

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 5.1.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : Monsieur Van Meerbeeck est réélu.

**5.2.Commissaires aux comptes**

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

M. Hustin ne se représente pas. M. Duvivier se présente.

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 5.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

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

**5.3.Syndic CEGI srl**

Il est procédé au vote sur la reconduction 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 5.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	

Décision : CEGI srl est reconduit dans ses fonctions.

Tous les points étant débattus, la séance est levée à 20h45.

Christophe et Guillaume SWAELENS

Le Président de séance, M. Pierlot





## LISTE DES PRESENCES PAR ORDRE D'ARRIVEE - ACP VICTORIA - ASSEMBLEE GENERALE DU 28 SEPTEMBRE 2021

NUM	PRESENT	QUOTITE	REPRESENTE	QUOTITE	TOTAL
1	VERMEULEN	269			269
2			ROBERT	445	445
3	MERCKX	478			478
4	DRIESMANS	511	GILLISSEN	416	
			DRUET	264	
			MEGANK	671	1862
5	LALOYAUX	387			387
6	VAN MEERBEECK	446	SALOMON	677	1123
7	SEDDA	445			445
8			MARIET	386	
			LAMBIN	406	
			MIC	511	1303
9			DUVIVIER	390	390
<b>TOTAL</b>		<b>2536</b>		<b>4166</b>	<b>6702</b>