



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 27 SEPTEMBRE 2022**

Madame, Mademoiselle, Monsieur,

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-sept 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 7 septembre 2022. 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

Monsieur Christophe SWAELENS ouvre la séance à 20h45 et souhaite 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	3.401	3.210	6.611
Nombre de propriétaires	24	8	7	15

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

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'Alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

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 Madame Bauden acceptent d'assurer ce rôle. Elles en sont remerciées.

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 (01/07/2021 au 30/06/2022), à savoir :

- ND Detect a procédé à une recherche de fuite au B141 suite à des boursouflures au plafond de la cuisine de l'appartement. Tout était sec.
- Flora s'est chargé de l'entretien de la toiture verte de l'immeuble

Au niveau de l'assurance de la copropriété, un sinistre a été déclaré à la compagnie suite à un début d'incendie dans l'appartement B131 (poêle à frire qui a brûlé et endommagé la hotte).

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 désormais assuré par Monsieur Marc et l'électricité des parties communes est fournie par Luminus et par les 24 panneaux photovoltaïques en toiture qui ont produit 6,43 MWh en 2021.

Les dépenses de l'exercice se sont élevées à 24.270,71 € pour un budget appelé de 26.000 €.

3.2.Bilan des économies réalisées par la production des panneaux photovoltaïques

Année	Production (MWh)	CV	Valorisation
2021	6,43	19,3 (85 €/CV)	1.640,50 €

Différentiel de consommation p/r à 2019	
2021-2022	- 965,55 €

3.3.Approbation des comptes du bilan arrêtés au 30.06.2022 (période : 01.07.2021 au 30.06.2022)

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 : Les comptes et le bilan de la copropriété, arrêtés au 30/06/2022, sont approuvés.

3.4.Décharge à donner au syndic pour sa gestion administrative, technique et comptable 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 3.4.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : La motion est approuvée.

3.5.Décharge à donner au conseil de copropriété pour l'exercice 2021/2022

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 3.5.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : La motion est approuvée.

4. PLACEMENT D'UN PORTIER INCLUANT UNE CAMERA AU NIVEAU DE LA PORTE D'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Le portier installé au niveau de la première porte d'entrée de l'immeuble ne dispose pas d'une caméra, contrairement à celui au niveau de la seconde porte d'entrée.

Pour le placement d'un nouveau portier incluant une caméra au niveau de la première porte d'entrée, TRIELEC demande 833,57 €.

Il est procédé au vote sur le devis de TRIELEC.

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : Tous les copropriétaires sauf Mme Meganck

Point 4.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	671	5.940	0

Décision : Les copropriétaires refusent les travaux proposés.

5. DEMANDE DE MME MEGANCK (B141) : PLACEMENT DE CAMERAS DE SURVEILLANCE DANS L'ENTREE DE L'IMMEUBLE

Les copropriétaires sont invités à se prononcer sur la proposition de Mme Meganck.

A cet égard, TRIELEC a établi un devis pour le placement d'une caméra par entrée (10 et 12). Le prix demandé s'élève à 3.961,04 € tvac.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité des 2/3 des voix

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : Tous les copropriétaires sauf Mme Meganck

Point 5.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	671	5.940	0

Décision : Les copropriétaires refusent les travaux proposés.

6. BUDGETS 2022-2023

6.1.Budget ordinaire

Sur base des dépenses prévisibles, il est proposé de voter sur un budget ordinaire de 25.000 € pour l'exercice 2022-2023.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

Les personnes qui s'abstiennent : NEANT

Les personnes qui votent contre : NEANT

Point 6.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : La proposition est approuvée.

6.2.Budget fonds de réserve

Le fonds de réserve de la copropriété s'élève à ce jour à 4.166,21 €.

Le syndic suggère d'appeler 1.250 € 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 6.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : La proposition est approuvée.

7. ELECTION ET/OU REELECTION

7.1.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 7.1.1.	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 7.1.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : Monsieur Van Meerbeeck est réélu.

7.2.Commissaires aux comptes

Les comptes de la copropriété ont été vérifiés par Monsieur Duvivier.

Ce dernier se représente. Monsieur Mispelter se présente également.

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 7.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

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

7.3.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 7.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité	0	0

Décision : CEGI srl est reconduit dans ses fonctions.

Tous les points étant débattus, la séance est levée à 20h56.

Christophe SWAELENS

Le Président de séance, M. Pierlot





LISTE DES PRESENCES PAR ORDRE D'ARRIVEE - ACP VICTORIA - ASSEMBLEE GENERALE DU 27 SEPTEMBRE 2022

NUM	PRESENT	QUOTITE	REPRESENTE	QUOTITE	TOTAL
1	HARMANT	421			421
2	SEDDA	445			445
3	ROBERT	445	DRUET	264	709
4	VERMEULEN	269			269
5			DUVIVIER	390	390
6	MERCKX	478			478
7	DRIESMANS	510	MEGANCK	671	
			GILLISSEN	416	1597
8			LAMBIN	406	
			MARIET	386	792
9	LALOYAUX	387			387
10	VAN MEERBEECK	446	SALOMON	677	1123
TOTAL		3401		3210	6611

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'WAP/AB'. It is located at the bottom left corner of the page.

