



SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER
WWW.IMMOCEGI.BE

Bruxelles le 22.06.2022

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DE
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « OXALIS » TENUE
EN DATE DU MERCREDI 22 JUIN 2022 A 18H00**

Madame, Monsieur,

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-deux juin, s'est tenue en la salle de réunion place Saint Job 9 à 1180 UCCLE, l'assemblée générale ordinaire de la copropriété « OXALIS » sis Av. François Englert 8-12 à 1180 UCCLE, BCE 0734652462, suite à la convocation de la srl CEGI adressée aux copropriétaires en date du 03 juin 2022.

1/ Présences et accueil - Annonce du quorum

Madame GELINNE et Monsieur SWAELENS de la SRL CEGI, ouvrent la séance à **18H15** et souhaitent la bienvenue aux copropriétaires présents.

	Total Immeuble	Présent	Représenté	Total
Nombre de quotités	10.000	5.828	1.248	7.076
Nombre de propriétaires	43	24	6	30

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

2/ Nomination du président de l'Assemblée Générale, de deux scrutateurs et secrétaire

Conformément aux prescrits de la loi sur la copropriété, le syndic signale qu'un copropriétaire doit nécessairement présider la réunion.

Monsieur De Nayer accepte d'assumer ce rôle et obtient l'accord de l'assemblée générale.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

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 Czekalski et Monsieur Vanhecke se proposent.

Le syndic assurera le rôle de secrétaire.

3/ Rapport de gestion par CEGI SRL pour l'exercice écoulé

Le syndic fait état des contrats réguliers souscrits par la copropriété :

OBJET DU CONTRAT	FOURNISSEUR
Assurance incendie	ELITIS
Assurance protection juridique	ARAG
Assurance RC Conseil de Copropriété	ELITIS
Maintenance des ascenseurs	OTIS
Contrôle des ascenseurs	VAN HEMELEN
Maintenance porte de garage	L-DOOR
Installation détection incendie	DE SUTTER
Nettoyage des communs	MONSIEUR MARC
Relevé des conteneurs	BRUXELLES-PROPRETE
Entretien des extincteurs	SICLI
Entretien égouttage et pompe de relevage	BRAV'EAU *
Entretien espace vert	A définir - Voir point 8
Entretien des coupoles	SKYLUX
Électricité	TOTALENERGIES

** Pour l'entretien de l'égouttage, la société BRAV'EAU nous a remis offre pour un montant de 1650€ HTVA (1.996,50€ TVAC). Cependant, il a inspecté les tuyaux d'évacuations et signale qu'il n'y a aucun regard en cas d'intervention et que pour l'instant l'entretien complet est impossible. Seuls, les siphons disconnecteurs sont accessibles via les chambres de visite. Proposition d'un curage au 1/3 du réseau et de l'entretien des pompes de relevages pour un montant de 665,50€ TVAC.
Ce point a été transmis à BPI et reste en attente.*

Il est ensuite fait état des actes de gestion posés du 01/05/2021 jusqu'au 31.12.2021 :

- Encodage de la signalétique de l'immeuble et de ses propriétaires ;
- Ouverture de comptes bancaires au nom de la copropriété ;
- Souscription des contrats d'assurance et d'entretien des installations communes ;
- Réception provisoire des parties communes et suivi des remarques privatives auprès du promoteur ;
- Diverses interventions sur les installations communes comme l'ascenseur, porte de garage, éclairages parking, porte d'entrée, ...
- Traitement des rats par la société DICLO LABO au niveau du square L5 ;
- Elimination d'un nid de guêpes ;

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Pour l'exercice clôturé au 31/12/2021, les dépenses se sont élevées à 23.708,76 € (hors frais privatif et fonds de réserve).

Enfin, les différents comptes du bilan arrêtés au 31/12/2021 sont détaillés :

- Fonds de roulement : 11.000€
- Compte à vue : 7.146,59€

4/ Charges communes

4.1. Rapport du Commissaire aux comptes sur l'exercice clôturé au 31.12.2021

Madame LEFEBVRE a procédé à la vérification des comptes de l'exercice clôturé au 31/12/2021.

Le syndic cède la parole à Madame LEFEBVRE qui fait état de son rapport. Cette dernière précise qu'elle a reçu toutes les pièces utiles de la part de la comptable de CEGI et estime que la comptabilité ne présente pas d'erreur et peut être approuvé.

4.2. Approbation des comptes et du bilan pour la période du 01.05.2021 au 31.12.2021;

Il est procédé au vote sur l'approbation des comptes et du bilan (période du 01.05.2021 au 31.12.2021).

Quorum requis : Majorité absolue

4.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	0	0

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les comptes de la période du 01.05.2021 au 31.12.2021 sont approuvés.

4.3. Décharge à donner

4.3.1. Conseil de Copropriété

Le Conseil de Copropriété sortant se compose de :

- Madame GIENS
- Madame CZEKALSKI
- Monsieur DE NAYER

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Il est procédé au vote sur la décharge à donner au conseil de copropriété pour l'exercice écoulé.

Quorum requis : Majorité absolue

4.3.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	0	0

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires donnent décharge au Conseil de Copropriété.

4.3.2. Commissaire aux comptes

La vérification des comptes était assurée par Madame LEFEBVRE durant l'exercice écoulé.

Il est procédé au vote sur la décharge à donner au commissaire aux comptes pour l'exercice arrêté au 31.12.2021

Quorum requis : Majorité absolue

4.3.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	0	0

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires donnent décharge à Mme LEFEBVRE pour la vérification comptable arrêtée au 31.12.2021.

4.3.3. Syndic CEGI SRL pour l'exercice clôturé au 31.12.2021

Il est procédé au vote sur la décharge à donner au syndic CEGI SRL pour la gestion administrative, technique et comptable arrêtée au 31.12.2021.

Quorum requis : Majorité absolue

4.3.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	0	0

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires donnent décharge à CEGI srl pour l'exercice 2021.

5/ Réception des parties communes

5.1. Etat du dossier concernant le bâtiment Oxalis

Lors de l'AG du 15.04.2021, un mandat a été donné au Conseil de Copropriété et au syndic afin de choisir l'expert chargé d'assister la copropriété dans le cadre de la réception des parties communes de l'immeuble. Cette mission a été confiée en concertation avec le Conseil de Copropriété à M. DELFORGE Jérôme.

Pour rappel, la réception provisoire a été actée le 23.06.2021 et un addendum a été établi par l'expert DELFORGE en date du 08.07.2021. Le 18 mai 2022, l'expert DELFORGE a adressé un courrier recommandé à BPI pour :

- finaliser la réception des terrasses qui n'étaient pas terminées lors de la réception provisoire des parties communes.
- recevoir les projets de PV pour les abords et la salle polyvalente.
- obtenir l'état de la levée des remarques de réception provisoire.

A ce jour, le promoteur n'a pas donné suite au courrier susmentionné.

Le syndic cède la parole à M. DELFORGE.

5.2. Etat du dossier concernant le jardin et les abords d'Oxalis

En ce qui concerne les abords de l'immeuble, les dernières plantations ont été effectuées. Une réunion avant signature de la réception provisoire s'est tenue le 21/04/2022 entre les différentes parties où plusieurs remarques ont été listées.

Une nouvelle réunion a eu lieu le 08/06/2022 en présence de M. DELFORGE et du syndic mais force est de constater qu'aucune remarque n'a été levée par Pré de la Perche.

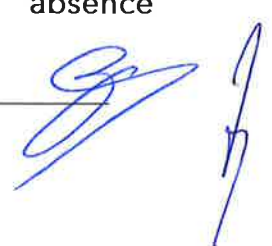
Entre-temps, à titre conservatoire, il a été demandé à la société MONSIEUR MARC de procéder à l'arrosage des plantes.

A noter que la réception provisoire des jardins n'a toujours pas été signée.

Le syndic cède la parole à M. DELFORGE.

5.3. Squares L5 et L6 :

5.3.1. Dégradations du L5 suite aux travaux de construction des immeubles - non-achèvement des plantations et absence d'entretien par le promoteur



Suite à la construction des immeubles de la dernière phase, mais également suite à l'excavation des terres ayant visé à solutionner les problèmes d'infiltrations dans les sous-sols de l'immeuble ALCEA, le square L5 a été endommagé. Depuis sa finalisation (suivant l'estimation du promoteur) en novembre 2019, aucun entretien n'avait été réalisé sur ce square, ni par le promoteur, ni par les copropriétés chargées de l'entretenir suivant les statuts de chacun des immeubles. Cependant, toute une série de plantations n'ont pas été effectuées, et les treillis en plastique au niveau du sol ont été abîmés par les engins de chantier et non remplacés.

Le square nécessite donc aujourd'hui une sérieuse remise en état.

5.3.2. Aménagement et entretien du L6

Le promoteur considère que le square L6 est aménagé suivant le cahier des charges et ce, depuis le 21/04/2022.

Il convient dès lors de l'entretenir pour lui donner un aspect agréable. Cet aspect sera abordé au point 8 de l'ordre du jour.

5.3.3. Réception des lots L5 et L6

➤ Square L5 :

Le square L5 a été réceptionné de manière provisoire en novembre 2019. Du fait des travaux de construction des derniers immeubles, le square a été endommagé, mais remis en état il y a peu par le promoteur. A noter que ce dernier n'a pas procédé à l'entretien du square, contrairement à ce que demande la copropriété.

Cependant, à titre conservatoire et sans aucune reconnaissance préjudiciable, la copropriété accepte de prendre en charge l'entretien du square.

➤ Square L6 :

Le square L6 a été achevé par le promoteur en avril 2022.

Il convient dès lors de l'entretenir. Cet aspect sera abordé au point 8.

5.3.4. Comité de gestion des L5 et L6 à constituer - désignation d'un(e) représentant(e) d'Oxalis

Le syndic signale qu'un comité doit être créé pour la gestion de ces squares. Ce comité est formé par un représentant de chaque immeuble intervenant dans les frais. Madame Gerrits se propose pour être le/la représentante de l'immeuble OXALIS.



Il est procédé au vote.

5.3.4	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la nomination de Mme Gerrits en tant que représentant de l'immeuble dans le comité de jardin.

6/ Dossier sinistre « intempéries juillet 2021 » - Portes de cave abîmées

6.1. Etat du dossier

Suite aux intempéries de juillet 2021 ayant entraîné un dégât des eaux dans les sous-sols de l'immeuble, un dossier a été ouvert auprès de la compagnie d'assurance de l'immeuble. Ce sinistre a endommagé la plupart des portes de cave communes et privatives.

Une 1ère expertise s'est tenue le 28/09/2021 en présence de l'expert de la compagnie et des représentants du promoteur, de l'entrepreneur, l'architecte et le syndic. A noter que peu de temps après le sinistre, l'entrepreneur s'est empressé de remplacer les grilles de ventilation au niveau du sol par des champignons. Aucune des parties n'a reconnu sa responsabilité lors de cette réunion.

Une expertise contradictoire a eu lieu le 29/10/2021 au cours de laquelle toutes les portes abîmées ont été listées. Un devis a été transmis par l'installateur THEUMA pour le remplacement des portes abîmées.

Lors de cette réunion, la représentante du bureau d'architecture a contesté le défaut de conception et l'entrepreneur a contesté sa responsabilité en soulignant qu'il avait suivi les instructions de l'architecte.

Entre-temps, afin d'éviter tout problème de responsabilité de la copropriété et du syndic, il a été conseillé à CEGI de commander les portes RF communes gonflées qui ne fermaient plus, ce qui a été fait.

Aussi, les experts de chacune des parties ont pris connaissance des PV de réception provisoire de l'expert DELFORGE lesquels précisent que certaines portes de cave étaient déjà endommagées lors de la réception et que l'eau provenait manifestement des ventilations. Par conséquent, la responsabilité de l'entrepreneur et de l'architecte était engagée ce qu'aucun d'eux n'a reconnu. BPI n'estime pas être responsable de ce sinistre.

Une 3ème expertise a eu lieu le 19 janvier 2022, après le remplacement des portes RF communes, mais elle n'a pas donné lieu à un quelconque accord entre les parties.

En ce qui concerne l'assurance de la copropriété, cette dernière nous a informé qu'elle n'interviendrait que pour les frais de nettoyage de la société MONSIEUR MARC étant donné que le rapport de l'expert DELFORGE précise clairement que les dégâts existaient déjà (en partie du moins) antérieurement à la signature de la Réception provisoire.

La compagnie d'assurance a classé, dès lors, le dossier sans suite.

Des contacts ont été pris avec le courtier de la copropriété ainsi que celui des ACP OXALIS et COSMOS. Ces derniers ne voient pas d'autres solutions que d'assigner le promoteur en justice.

Le syndic a pris contact avec Mr LAGA de BPI, lequel a précisé qu'il n'interviendrait pas dans l'indemnisation de la copropriété tant qu'une personne autorisée ne l'aura contraint. Cette position est la même que celle de l'architecte et de l'entrepreneur.

Le syndic a adressé un courrier recommandé au promoteur afin de lui faire part de la détermination de la copropriété à lui faire payer les frais de remplacement des portes abimées.

A noter que la copropriété a reçu une mise en demeure d'avocat pour le non-paiement de la facture de THEUMA (5.386,47€ TVAC) pour le remplacement des portes RF. Compte-tenu le manque de trésorerie de la copropriété, un appel de fonds extraordinaire a été lancé le 30 mai 2022 afin de pouvoir honorer la facture.

A titre informatif, la société THEUMA a chiffré le remplacement des portes privatives : le budget est estimé à 12.000€ TVAC.

6.2. Rapport du Conseil de Copropriété sur les travaux commandés par le syndic ; vote sur la prise en charge, à titre conservatoire, de cette dépense par la copropriété

Le syndic cède la parole à Mme CZEKALSKI et Mr DE NAYER du Conseil de Copropriété, lesquels font état de leur rapport. Ils regrettent de ne pas avoir été informés de la commande des travaux de remplacement des portes.

Après discussion, il est procédé au vote sur la prise en charge, à titre conservatoire, des frais de remplacement des portes RF.

6.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	-	-

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI et - Chaussée d'Alsambert, 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 / 505633 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

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

6.3. Mesures à prendre contre le promoteur – Désignation d'un avocat pour défendre les intérêts de la copropriété – Mandat à donner pour le choix de cet avocat

Compte-tenu de ce qui précède et suivant les conseils des courtiers des compagnies d'assurance mais également de l'expert DELFORGE dans le cadre de ce dossier, la responsabilité du promoteur est à mettre en cause.

Cependant, une procédure en justice nécessite des budgets importants qui pourraient s'avérer nettement plus importants que l'enjeu.

Il s'ensuit une discussion au cours de laquelle les copropriétaires émettent leur point de vue.

Il est procédé au vote sur la désignation d'un avocat.

6.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	7.076	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : Tous les copropriétaires

Décision : Les copropriétaires refusent de désigner un avocat à ce stade. Cependant, le conseil de copropriété et le syndic tenteront d'ici la prochaine AG de négocier une répartition des montants en jeu entre les différentes parties.

7/ Budgets 2022

7.1. Budget ordinaire – Estimation des dépenses (information)

Les dépenses pour l'année 2021 se sont élevées à 23.708,76€ (hors frais privatifs et fonds de réserve).

Pour rappel, les décomptes de charges sont envoyés trimestriellement aux copropriétaires.

Compte tenu de la souscription des contrats pour la maintenance des installations de la copropriété, le budget ordinaire est estimé pour cette année à un montant de 65.000€.

7.2. Fonds de réserve

Le fonds de réserve est alimenté à concurrence de 3.000 € par an.

Il est proposé de maintenir cette alimentation du fond de réserve.

Quorum requis : Majorité absolue

7.2	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	3.945	3.131	0

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : Bulletins de vote n°7, 20, 1, 12, 18, 22, 14, 2, 19, 17, 10

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition de budget fonds de réserve proposée (3.000 €).

8/ Entretien des espaces verts : Choix du jardinier pour les abords de l'immeuble

Le syndic a demandé prix à 3 sociétés pour l'entretien des abords de l'immeuble et des squares L5 et L6.

Une des 3 sociétés n'a pas remis son offre pour l'OXALIS car l'immeuble ALCEA avait déjà mandaté une autre société. Par conséquent, le syndic présente les 2 offres reçues.

	FLORA	CITA VERDI
Remise en état - Abords immeuble (PRIX TVAC)	4.356,00 €	0,00 €
Cahier des charges - Abords immeuble Tonte des pelouses Entretien parterres Taille des haies et arbustes Entretien des chemins d'accès Pulvérisation des plantations Ratissage de la dolomie Evacuation des déchets	7.209,18 €	4.283,00 €
Remise en état - Squares L5 & L6	552,12 €	0,00 €
Cahier des charges - Squares L5 & L6 Fauchage et tonte des pelouses	1.586,46 €	1.829,52 €
Total	13.703,76 €	6.112,52 €

Après discussion, il est proposé de mandater la société CITA VERDI pour l'entretien des espaces verts.

Il est procédé au vote.

8.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur l'offre de la société CITA VERDI.

9/ Demande de Mme CLAEYS : déplacement de l'arbre du jardin à usage privatif de l'appartement 21.C01 vers le jardin commun

Les propriétaires de l'appartement 21.C01 demandent l'autorisation de déplacer l'arbre planté dans leur jardin à jouissance privative vers les abords de l'immeuble.

Quorum requis : Majorité absolue

9.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition ci-avant exposée. Mme Claeys prendra la dépense en charge.

10/ Présence d'une pergola sur la terrasse de l'appartement 21.C41 : Décision à prendre quant au maintien ou à l'enlèvement de cette structure

En mars 2022, Madame STOCLET, propriétaire de l'appartement L21-C41 a questionné le syndic pour obtenir l'accord de placer des screens solaires et connaître le RAL des châssis.

En accord avec le Conseil de Copropriété, les renseignements ont été transmis et l'autorisation a été donnée.

Après un passage dans l'immeuble, il a été constaté qu'un parasol électrique a été installé en plus des screens. Le conseil de copropriété a vérifié qu'il n'y avait aucune fixation dans la façade ni dans le sol.

La couleur du parasol (grise) n'est toutefois pas la même que celle des châssis.

Du fait qu'il ne s'agit pas d'une structure fixée au bâtiment, il n'y a pas lieu de voter sur ce point.

11/ Placement sans autorisation de volets au niveau de l'appartement au rez-de-chaussée entrée 12 : Décision à prendre quant au maintien ou à l'enlèvement de cette structure

Le syndic rappelle que l'installation de volets (ou tentes solaires) nécessite l'autorisation de l'Assemblée Générale mais également un permis d'urbanisme pour les façades visibles depuis la rue.

Après discussion, il est procédé au vote sur le maintien des volets de l'appartement de Mme Claeys.

11.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur le maintien des volets de Mme Claeys. A noter que d'ici la prochaine AG, aucun autre volet ne pourra être installé. Lors de l'AG 2023, un vote portera sur l'autorisation à donner pour le placement de volets du même modèle que ceux installés par Mme Claeys.

12/ Election et/ou réélection des membres du Conseil de Copropriété (A noter la candidature de Mme DEFRANCE)

Le Conseil de Copropriété sortant se compose de :

- Madame GIENS
- Madame CZEKALSKI
- Monsieur DE NAYER

Tous les trois se représentent. Monsieur Garcia se présente également.

Il est procédé au vote.

12.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : unanimité sur la reconduction des membres sortants et sur la candidature de Monsieur Garcia.

13/ Election et /ou réélection du Commissaire aux comptes

Madame LEFEBVRE est remerciée pour la vérification des comptes 2021.

Elle représente sa candidature pour l'exercice 2022.

Il est procédé au vote.

13.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : unanimité sur la reconduction de Madame Lefebvre en tant que commissaire aux comptes.

14/ Reconduction du mandat du Syndic CEGI SRL

Il est procédé au vote.

14.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	7.076	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : unanimité sur la reconduction du syndic CEGI SRL

15/ Divers

15.1. Problématique des bordures à la sortie du garage

A l'heure actuelle, l'entrée et la sortie du garage sont rendu difficile du fait de la hauteur de la bordure du trottoir. Il convient d'abaisser la bordure, ou de prévoir une bordure en biais.

Le syndic a pris contact avec la commune d'UCCLE. Cette dernière a indiqué que les voiries du permis de lotir n'ont pas été réceptionnées à ce jour malgré les rappels adressés à Pré de la Perche. La voirie appartient donc toujours au promoteur, lequel doit se charger des travaux nécessaires.

A noter que la rétrocession de la voirie à la commune serait sur le point d'être finalisée.

15.2. Projet de construction voisine (immeuble CORES) – Etat du dossier

Un nouveau quartier résidentiel s'installera d'ici 2024 sur le site industriel des anciens bureaux d'ASTRAZENECA et DE THERABEL à l'adresse Edige Van Ophem, 108-110.

Le projet consiste à la construction approximative de 250 appartements de taille variée.

Plusieurs présentations du projet se sont déroulées, au cours desquelles les membres de chaque Conseil de Copropriété ont été invités. Les questions générales avaient été adressées au promoteur avant la fin de l'enquête publique qui se terminait le 24/11/2021.

Lors de cette enquête publique, de nombreuses réactions ont été enregistrées à propos de la hauteur du projet.

Suite à l'avis de la commission de concertation publié fin 2021, le projet a été modifié, notamment en faveur des HAUTS-PRES, à savoir :

- Suppression d'un étage dans trois bâtiments ;
- Suppression d'un bâtiment et maintien de 3 arbres nécessaires à la connectivité du site ;
- Limitation de la hauteur des immeubles sis le long de l'Avenue Englert à un gabarit de R+3+recul, à l'exception du bâtiment A,
- Diminution du nombre de studios et d'appartements 1 chambre au profit de plus grands logements.

Depuis cette publication, le syndic a interrogé le promoteur par rapport à l'avancée du projet. Etant donné l'avis favorable du Comité de concertation à la fin de l'année dernière quant à un projet adapté, une nouvelle enquête publique sera lancée prochainement. Actuellement, les deux bâtiments sont temporairement occupés et utilisés par des équipes de tournage, un café, etc. Le promoteur propose d'exposer le projet revu à l'ensemble des habitants des HAUTS-PRES. Une présentation sera organisée dans les prochaines semaines.

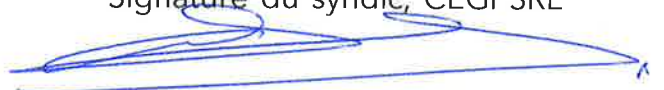
Tous les points de l'ordre du jour ayant été abordés, la séance est levée à 20h30

Fait à Bruxelles, le 22 juin 2022.

Signature du Président de l'Assemblée,



Signature du syndic, CEGI SRL



CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE