

ACP ARC EN CIEL I

Procès-verbal

Assemblée Générale Statutaire

Le 19 mars 2024 à 18:30

BSPTS - AVENUE DE LA BASILIQUE 14 à 1082 BERCHEM STE AGATHE

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte:

Copropriétaires présents	26	17,33%	2090 Quotités
Copropriétaires représentés	55	36,67%	4288 Quotités
Copropriétaires absents	69	46,00%	3622 Quotités
Totaux:	150	100,00%	10000 Quotités
AG valide en participants	81	54,00%	
AG valide en quotités	6378	63,78%	

Le 19/03/2024 à 18:30, les copropriétaires de l'immeuble ACP ARC EN CIEL I à 1080 Bruxelles se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter.

1. Vérification de la légalité de l'assemblée générale :

Délibération:

Le quorum étant atteint, l'assemblée générale peut valablement débattre.
Mr Cochet prend la parole et présente les points à l'ordre du jour.

2. Composition du bureau: Président - Secrétaire - Assesseurs

2.1. Se présente comme Présidente : Mme Neefs (Majorité: +50%)

Délibération:

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (4812)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (1332)

Se sont abstenus:



FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL)
CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // JILALI - ZAOUDI
ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3) // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU
Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph)
// MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // ROOST Walter
François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph)

2.2. Se présente comme Secrétaire : Anthony (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 100 % (5833)
- Non: 0 % (0)
- Abstention (394)

Se sont abstenus:

AGNUS MONIQUE // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // JILALI - ZAOUDI ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3) //
MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne)

2.3. Se présentent comme Assesseurs : M. Calabrese & M. Mulliez (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 92.2 % (4514)
- Non: 7.8 % (381)
- Abstention (1332)

Ont voté non:

MANGON Nicole - Phillipe // OZMEC c/o Hoffman - Feu SPAREX (II.16.C2+C55) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC c/o Hoffman - Feu
VALCKENBORGH (MUT-II.21.W4+G131+G140+C54) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie
(MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26))

Se sont abstenus:

CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL)
CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // JILALI - ZAOUDI
ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3) // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU
Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph)
// MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // ROOST Walter
François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph)

3. Approbation des comptes clôturés au 31.12.2023 (Majorité: +50%)

Pour votre parfaite information, le rapport du commissaire aux comptes, Monsieur Garfunkel, est disponible via le lien indiqué sur la page de garde de la présente convocation.

Délibération:

M. Cochet prend la parole et présente les comptes aux copropriétaires présents à l'assemblée générale.

- Un copropriétaire demande au syndic de se renseigner au sujet de la création d'une communauté énergétique.

La résolution est approuvée.

- Oui: 87.2 % (5359)
- Non: 12.8 % (787)
- Abstention (81)

Ont voté non:

ANGENON Elyane (GOBBE) // BASTENIER-BALLEUX Dominique & Marianne (GOBBE) // BOONE Yves (GOBBE) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans
(BRUYERE Anne Christianne) // DE MEY Roch (GOBBE) // DE PRINS Olivier (GOBBE) // GOLDSCHMIDT JACQUES (GOBBE) // MEEUWIG Pierre
(GOBBE) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // POCHIRLEANU
(RG) PA.500) Ionut - Anisoara (GOBBE) // VICENTE RICARDO - BARTHOLOME (GOBBE)

Se sont abstenus:

JILALI - ZAOUDI ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3))

4. Présentation et Approbation du budget pour l'année 2024 : Charges Courantes 295.000 € / Fonds de réserve 80.000 € / an (Majorité: +50%)

Vous trouverez ci-joint le budget prévisionnel présenté dans le cadre des dépenses courantes ainsi que le montant du fonds de réserve proposé pour l'année 2024. Il s'agit d'une information générale puisque chez Arc En Ciel I, les décomptes sont trimestriels. En vertu de l'article 3.89 §5, 16°, celui-ci doit cependant être présenté et voté à l'Assemblée

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

Générale Annuelle.

A VOTER : FONDS DE RESERVE 80.000 €

La résolution est approuvée.

- Oui: 78.4 % (4735)
- Non: 21.6 % (1302)
- Abstention (341)

Ont voté non:

BOUAISSI ALI - APP III.9.CF (BOUAISSI Wassim) // BOUAISSI-APP III.09.B3 WISSAL (BOUAISSI Wassim) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // OZMEC c/o Hoffman - Feu SPAREX (Il.16.C2+C55) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC c/o Hoffman - Feu VALCKENBORGH (MUT-II.21.W4+G131+G140+C54) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph)

Se sont abstenus:

CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // GETTEMANS Michel // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // SPEILERS-LUYCKX AEC1-MUT-APP II-11-C2 (DE GHEYNDT Céline Marie)

5. Décharges Annuelles :

5.1. Décharge aux membres du Conseil de Copropriété (Majorité: +50%)

Pour information, les membres du conseil de copropriété sont : Madame Dedeken, Madame Moreno, Madame Neefs, Monsieur Desmedt, Monsieur Calabrese et Monsieur Mulliez.

La résolution est approuvée.

- Oui: 89.1 % (5546)
- Non: 10.9 % (677)
- Abstention (83)

Ont voté non:

ANGENON Elyane (GOBBE) // BASTENIER-BALLEUX Dominique & Marianne (GOBBE) // BOONE Yves (GOBBE) // DE MEY Roch (GOBBE) // DE PRINS Olivier (GOBBE) // GOLDSCHMIDT JACQUES (GOBBE) // MEEUWIG Pierre (GOBBE) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // POCHIRLEANU (RG) PA.500) Ionut - Anisoara (GOBBE) // VICENTE RICARDO - BARTHOLOME (GOBBE)

Se sont abstenus:

PLETSCHETTE - LODISO Guy - Nelly (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane)

5.2. Décharge au Syndic (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 84.6 % (5213)
- Non: 15.4 % (951)
- Abstention (142)

Ont voté non:

ANGENON Elyane (GOBBE) // BASTENIER-BALLEUX Dominique & Marianne (GOBBE) // BOONE Yves (GOBBE) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE MEY Roch (GOBBE) // DE PRINS Olivier (GOBBE) // GOLDSCHMIDT JACQUES (GOBBE) // KOUIMI - CONDE (MP) GCIT GIANNI CALABRESE (Mail) // MEEUWIG Pierre (GOBBE) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // PLETSCHETTE - LODISO Guy - Nelly (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // POCHIRLEANU (RG) PA.500) Ionut - Anisoara (GOBBE) // VICENTE RICARDO - BARTHOLOME (GOBBE)

Se sont abstenus:

MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie // SEMINARA-ANZALDI (MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie)

5.3. Décharge au Commissaire aux comptes (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 96.4 % (5295)
- Non: 3.6 % (200)
- Abstention (811)

Ont voté non:

CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138)

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

(OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26))

Se sont abstenus:

DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph)

6. Election d'un Commissaire aux Comptes :

6.1. Se présente Mr Garfunkel - Budget 2024 : 1.905,75 € TVAC (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 96.8 % (5964)
- Non: 3.2 % (200)
- Abstention (142)

Ont voté non:

CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26))

Se sont abstenus:

MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie // SEMINARA-ANZALDI (MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie)

7. Election des membres du Conseil de Copropriété :

L'article 22 des statuts indique : L'assemblée désigne pour le temps qu'elle détermine à la simple majorité des voix, son Président, son Vice-Président et quatre assesseurs ; ils forment ensemble le conseil de copropriété ; ils peuvent être réélus. Les personnes qui souhaitent se présenter peuvent le faire lors de l'Assemblée Générale.

7.1. Se présente : M. Calabrese (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 73.2 % (4558)
- Non: 26.8 % (1667)
- Abstention (81)

Ont voté non:

CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // DUCHEZ WILLY (US) AYDINOGLU MURAT (NP) (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // LIBBRECHT - VAN CLEEMPUT (DB) LIEVEN (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // MANGON Nicole - Philippe // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph) // STAS Vassenti (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria)

Se sont abstenus:

DE COSTER Maria

7.2. Se présente : Mme Dedeken (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 56 % (3401)
- Non: 44 % (2672)
- Abstention (233)

Ont voté non:

ANGENON Elyane (GOBBE) // BASTENIER-BALLEUX Dominique & Marianne (GOBBE) // BOONE Yves (GOBBE) // CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE MEY Roch (GOBBE) // DE PRINS Olivier (GOBBE) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // DUCHEZ WILLY (US) AYDINOGLU MURAT (NP) (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // GOLDSCHMIDT JACQUES (GOBBE) // HEMELS - VAN HOUT OLIVIER - SYLVIE // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // LIBBRECHT - VAN CLEEMPUT (DB) LIEVEN (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // MEEUWIG Pierre (GOBBE) // MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria // NIETO - LOMBAS [MAIL] // OZMEC c/o Hoffman - Feu SPAREX (II.16.C2+C55) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC c/o Hoffman - Feu VALCKENBORGH (MUT-II.21.W4+G131+G140+C54) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // POCHIRLEANU (RG) PA.500 Ionut - Anisoara (GOBBE) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph) // STAS Vassenti (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // TWAHIRWA Patrick [MAIL] // VICENTE RICARDO - BARTHOLOME (GOBBE)

Se sont abstenus:

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63

7.3. Se présente : Mme Moreno (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 68.6 % (4275)
- Non: 31.4 % (1960)
- Abstention (71)

Ont voté non:

BINET - NEUHAUSEN Ulfa Ulfa (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail)) // COLLIGNON-LANTAIN (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // COLOMBO-VIGUIN MARC (DEDEKEN Dominique - Platiau) // COMLAN KOUIMI Patience Guylaine (DEDEKEN Dominique - Platiau) // CORBISIER CARINE II.11.B2 (DEDEKEN Dominique - Platiau) // CORBISIER JC - LEBRUN (USU) Corbisier Carine (NP) (DEDEKEN Dominique - Platiau) // DE PESTER YVETTE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // DEDEKEN Dominique - Platiau // D'HAESE Simone Lucienne M AEC1-MUT-APP III.16.C1 ... (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // GCIT GIANNI CALABRESE (Mail) // GONDRIY PIERRE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // HERF Claudine (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // KOUIMI - CONDE (MP) (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail)) // NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane // OZMEC c/o Hoffman - Feu SPAREX (II.16.C2+C55) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC c/o Hoffman - Feu VALCKENBORGH (MUT-II.21.W4+G131+G140+C54) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // PENNANT ROBERT ET NATACHA (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // PLETSCHETTE - LODISO Guy - Nelly (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // SOURIS René (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // STIERS Marie-Jeanne (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // TAJ Hanane (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // VANDER CRUYSSSEN - VAN OSSELT CATHERINE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // VANDERSLAGMOLEN-VERHASSELT III.3.C3 (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane)

Se sont abstenus:

SPEILERS-LUYCKX AEC1-MUT-APP II-11-C2 (DE GHEYNDT Céline Marie)

7.4. Se présente : M. Mulliez (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 68.8 % (4231)
- Non: 31.2 % (1923)
- Abstention (152)

Ont voté non:

CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christiane) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // DUCHEZ WILLY (US) AYDINOGLU MURAT (NP) (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // LIBBRECHT - VAN CLEEMPUT (DB) LIEVEN (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christiane) // MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria // OZMEC c/o Hoffman - Feu SPAREX (II.16.C2+C55) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC c/o Hoffman - Feu VALCKENBORGH (MUT-II.21.W4+G131+G140+C54) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christiane) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph) // STAS Vassenti (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // TWAHIRWA Patrick [MAIL]

Se sont abstenus:

JILALI - ZAOUDI ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3)) // SPEILERS-LUYCKX AEC1-MUT-APP II-11-C2 (DE GHEYNDT Céline Marie)

7.5. Se présente : Mme Neefs (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 70.6 % (4399)
- Non: 29.4 % (1836)
- Abstention (71)

Ont voté non:

CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christiane) // DE COSTER Maria // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // DUCHEZ WILLY (US) AYDINOGLU MURAT (NP) (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // JILALI - ZAOUDI ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3)) // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // LIBBRECHT - VAN CLEEMPUT (DB) LIEVEN (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christiane) // MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christiane) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph) // STAS Vassenti (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria)

Se sont abstenus:

SPEILERS-LUYCKX AEC1-MUT-APP II-11-C2 (DE GHEYNDT Céline Marie)

7.6. Se présente :



FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

8. Renouvellement Annuel du Mandat et du Contrat du Syndic Actuel (Cadillac sa Fiskobel)
(Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

- Oui: 85.1 % (4939)
- Non: 14.9 % (868)
- Abstention (499)

Ont voté non:

ANGENON Elyane (GOBBE) // BASTENIER-BALLEUX Dominique & Marianne (GOBBE) // BOONE Yves (GOBBE) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE MEY Roch (GOBBE) // DE PRINS Olivier (GOBBE) // GOLDSCHMIDT JACQUES (GOBBE) // KOUMI - CONDE (MP) (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail)) // MEEUWIG Pierre (GOBBE) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // POCHIRLEANU (RG) PA.500 Ionut - Anisoara (GOBBE) // VICENTE RICARDO - BARTHOLOME (GOBBE)

Se sont abstenus:

BINET - NEUHAUSEN Ulfa Ulfa (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail)) // GCIT GIANNI CALABRESE (Mail) // MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie // PLETSCHEITTE - LODISO Guy - Nelly (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // SEMINARA-ANZALDI (MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie)

9. Couverture et Gestion des Sinistres par l'assurance - Approbation Offre Ethias (Majorité: +50%)

Comme vous avez pu le lire dans les annexes, l'assurance AXA a décidé de résilier le contrat d'assurance de la copropriété suite au nombre croissant de sinistres et ce avec effet au 15.05.2024.

Suite aux recherches effectuées par le courtier Meuwese et Gulbis, une seule compagnie a bien voulu accepter de reprendre l'immeuble. Il s'agit de la compagnie ETHIAS.

- **Police en Tous Risques** : Capitaux assurés identiques !
- Taux de prime identique à celui d'AXA, soit 0,62 ‰
- Franchise générale de 1.500 € (abex 1041), franchise qui pourra être revue d'ici 2 ans sur base de la sinistralité
- Capital assuré --- Indice ABEX --- 1.041,00 --- Usage ---- 36.694.704,39 € Habitations
- **Nouvelle Société Prime ETHIAS : 26.233,95 € par an**
- (anciennement Prime AXA : 26.191,80 € par an)

Pour information, les compagnies Vivium et Allianz ont refusées le risque.

Délibération:

- Un copropriétaire demande au syndic de se renseigner jusqu'à quel montant l'immobilier est-il couvert (exemple: nouvelle cuisine)

La résolution est approuvée.

- Oui: 98.5 % (5831)
- Non: 1.5 % (90)
- Abstention (457)

Ont voté non:

OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26))

Se sont abstenus:

BALOG LILIANE (TINGU YABA Anaïs) // BOUAISSI ALI - APP III.9.CF (BOUAISSI Wassim) // BOUAISSI-APP III.09.B3 WISSAL (BOUAISSI Wassim) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // KOUMI - CONDE (MP) (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail))

10. Approbation pour l'Installation d'un système d'Accès aux portes des Ascenseurs du sous-sol via les badges actuels (Majorité: 2/3)

L'installation prévue concerne un système de contrôle d'accès modernisé pour les portes des ascenseurs situés au sous-sol.

Ce système permettra l'activation des boutons d'appel de l'ascenseur uniquement au moyen des badges actuels détenus par les résidents.

Cette mesure vise à renforcer la sécurité et à limiter l'accès aux ascenseurs à ceux qui possèdent un badge valide, assurant ainsi une utilisation plus sûre et plus contrôlée des installations.

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

ATTENTION : Uniquement concernant les Ascenseurs du -1 au niveau des caves !

- Budget OTIS : 2.210,18 € TTC
- Budget GLS : 3.000,00 € TTC

TOTAL : 5.210,18 € TTC (0,52 € par quotité)

Financement proposé : Par prélèvement sur le Fonds de Réserve

Délibération:

- Un copropriétaire signale au syndic si on peut vérifier si badge aurait été copié illégalement.

La résolution est rejetée.

- Oui: 57.4 % (3620)
- Non: 42.6 % (2686)
- Abstention (0)

Ont voté non:

ANGENON Elyane (GOBBE) // BASTENIER-BALLEUX Dominique & Marianne (GOBBE) // BOONE Yves (GOBBE) // CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE COSTER Maria // DE MEY Roch (GOBBE) // DE PRINS Olivier (GOBBE) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // DUCHEZ WILLY (US) AYDINOGLU MURAT (NP) (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // GOLDSCHMIDT JACQUES (GOBBE) // HUYGH ERNA // JILALI - ZAOUDI ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3)) // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // LIBBRECHT - VAN CLEEMPUT (DB) LIEVEN (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // MANGON Nicole - Philippe // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // MASSOULIS Mukonkole Katly (BRUYERE Anne Christianne) // MEEUWIG Pierre (GOBBE) // MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria // NGO DINH QUYNH // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // POCHIRLEANU (RG) PA.500) Ionut - Anisoara (GOBBE) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph) // STAS Vassenti (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // VICENTE RICARDO - BARTHOLOME (GOBBE)

11. Mise en place d'une Caméra à proximité des futures barrières à l'avant du bâtiment

(Majorité: 2/3)

Mise en place d'une caméra supplémentaire ciblant spécifiquement les barrières qui régulent l'accès à la copropriété. L'objectif principal est de décourager les actes d'incivilité en assurant que ces barrières ne soient franchies que pour des raisons légitimes, telles que des déménagements. Ce dispositif permettra de maintenir l'ordre et de garantir le respect des règles établies pour l'accès à la copropriété.

BUDGET à PREVOIR : 850 € HTVA (6%)

A prendre en compte :

- Le câblage pour raccorder la caméra
- L'installation au système d'enregistrement actuel
- La main d'œuvre pour toute l'installation

Nous attendons un devis de la société JBL.
Société en charge du système en place.

Délibération:

- Si voté oui : Un copropriétaire propose au syndic qu'on mette une affiche pour signaler la présence de caméra en vue de dissuader.

La résolution est approuvée.

- Oui: 69.2 % (4202)
- Non: 30.8 % (1873)
- Abstention (231)

Ont voté non:

BOUAISSI ALI - APP III.9.CF (BOUAISSI Wassim) // BOUAISSI-APP III.09.B3 WISSAL (BOUAISSI Wassim) // CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // DUCHEZ WILLY (US) AYDINOGLU MURAT (NP) (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // LIBBRECHT - VAN CLEEMPUT (DB) LIEVEN (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // MANGON Nicole - Philippe // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // MASSOULIS

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph) // STAS Vassenti (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria)

Se sont abstenus:

BALOG LILIANE (TINGU YABA Anaïs) // DE COSTER Maria

12. Approbation pour le Remplacement de la Parlophonie - Budget 28,000 € TVAC (Hors Vidéophone) (Majorité: 2/3)

La proposition concerne l'installation d'un système de parlophonie de dernière génération, en raison de l'obsolescence de l'actuel système qui souffre d'un manque de support technique et d'approvisionnement en pièces de rechange par les fournisseurs spécialisés, entraînant des difficultés en cas de dysfonctionnements.

De plus, il pourrait être envisagé, dans une phase ultérieure, d'intégrer ce nouveau système à une solution de sécurité avancée ceci dans le but de renforcer la sécurisation des entrées, notamment du côté Condor en créant un véritable SAS sécurisé.

LE VOTE DE LA RESOLUTION CONCERNE LES POINTS SUIVANTS :

- Mandat au syndic et au conseil de copropriété
- Budget +/- 28.000 € TVAC y compris un parlophone classique
- Les Travaux seront financés par le fonds de réserve

Représente 2,80 € par quotité

Pour information :

Frais Privatif en supplément si choix avec vidéo :

Ecran 3.5 pouce : prix 120 €

Ecran 7 pouce : prix 260 €

Délibération:

- Un copropriétaire demande au syndic si nous pouvons vérifier si le matériel de la colonne 1 sera compatible avec le nouveau système.

La résolution est approuvée.

- Oui: 76.2 % (4649)
- Non: 23.8 % (1449)
- Abstention (0)

Ont voté non:

CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // HUYGH ERNA // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph) // VOGET-GLORIEUX PIERRE

13. Approbation pour la Remise en Etat des Paliers de toutes les colonnes (Budget : +/- 60 000€) : (Majorité: 2/3)

La demande concerne la remise en état de tous les paliers :

- Remplacement des revêtements de sol
- Remise en peinture des murs
- Remise en peinture des plafonds

Un budget pour chaque travail sera proposé lors de l'Assemblée Générale.

A noter que ce point a été demandé tout récemment, raison pour laquelle il n'y a pas de devis.

Pour information :

Pour 62 paliers : Murs et plafonds : Budget à prévoir : 38.000 € TVAC

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

Pour 62 paliers : Sols : Budget à prévoir : **23.000 € TVAC**

À SOUMETTRE AU VOTE :

- Adoption d'un principe concernant la rénovation des paliers
- Élaboration d'un cahier des charges
- Attribution d'un mandat au syndic pour obtenir des devis
- Présentation des devis lors d'une prochaine assemblée générale

La présentation de ce point est délicate étant donné que certains paliers sont en parfait état, d'autres moins, et certains sont même aménagés différemment.

Délibération:

La résolution est rejetée.

- **Oui: 6 % (372)**
- **Non: 94 % (5792)**
- **Abstention (142)**

Ont voté non:

AGNUS MONIQUE // ANGENON Elyane (GOBBE) // ATHAS-DE VROOME MARIANNE // BALOG LILIANE (TINGU YABA Anais) // BASTENIER-BALLEUX Dominique & Marianne (GOBBE) // BINET - NEUHAUSEN Ulfa Ulfa (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail)) // BOONE Yves (GOBBE) // BOUAISSI ALI - APP III.9.CF (BOUAISSI Wassim) // BOUAISSI-APP III.09.B3 WISSAL (BOUAISSI Wassim) // CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // COLLIGNON-LANTAIN (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // COLOMBO-VIGUIN MARC (DEDEKEN Dominique - Plateau) // COMLAN KOUMI Patience Guylaine (DEDEKEN Dominique - Plateau) // CORBISIER CARINE II.11.B2 (DEDEKEN Dominique - Plateau) // CORBISIER JC - LEBRUN (USU) Corbisier Carine (NP) (DEDEKEN Dominique - Plateau) // DE COSTER Maria // DE MEY Roch (GOBBE) // DE PELSENEER NELLY (DEDEKEN Dominique - Plateau) // DE PESTER YVETTE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // DE PRINS Olivier (GOBBE) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DEDEKEN Dominique - Plateau // DERYCK- Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // D'HAESE Simone Lucienne M AEC1-MUT-APP III.16.C1 ... (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // DUCHEZ WILLY (US) AYDINOGLU MURAT (NP) (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // FERNANDEZ TAMARGO MARIA // GCIT GIANNI CALABRESE (Mail) // GETTEMANS Michel // GOLDSCHMIDT JACQUES (GOBBE) // GONDRIY PIERRE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // HEMELS - VAN HOUT OLIVIER - SYLVIE // HERF Claudine (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // HUYGH ERNA // JILALI - ZAOUDI ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3)) // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // KANANGILA AMBA MPUTU Dandry PA 200€/mois + charges A PARTIR DU 10.07.2023 (DESMEDT Joseph) // KOUMI - CONDE (MP) (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail)) // LARDOT MICHELE (TINGU YABA Anais) // LIBBRECHT - VAN CLEEMPUT (DB) LIEVEN (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // MANGON Nicole - Philippe // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // MEEUWIG Pierre (GOBBE) // MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria // MUTANGU NDAMUKIA Titi // NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane // NGO DINH QUYNH // NIETO - LOMBAS [MAIL] // OZMEC c/o Hoffman - Feu SPAREX (II.16.C2+C55) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC c/o Hoffman - Feu VALCKENBORGH (MUT-II.21.W4+G131+G140 +C54) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // PENNANT ROBERT ET NATACHA (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // PLETSCHEFFE - LODISO Guy - Nelly (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // POCHIRLEANU (RG) PA.500) Ionut - Anisoara (GOBBE) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SADIK IMMO (DEDEKEN Dominique - Plateau) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph) // SOURIS René (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // STAS Vassenti (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // STIERS Marie-Jeanne (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // TAJ Hanane (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // TINGU YABA Anais // TWAHIRWA Patrick [MAIL] // VAN NIEUWENHOVE-HORDIES (DEDEKEN Dominique - Plateau) // VANDER CRUYSSSEN - VAN OSSELT CATHERINE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // VANDER PERREN Catherine AEC1-MUT-APP II-18-C2 (ATHAS-DE VROOME MARIANNE) // VANDERSLAGMOLEN-VERHASSELT III.3.C3 (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // VICENTE RICARDO - BARTHOLOME (GOBBE) // VOGET-GLORIEUX PIERRE

Se sont abstenus:

MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie // SEMINARA-ANZALDI (MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie)

14. Approbation pour la Peinture des Murs et Plafonds dans les caves (Budget : 22 000€) : (Majorité: 2/3)

Le point porte sur la rénovation de la peinture des murs et plafonds dans les caves.
Un budget séparé pour les murs et plafonds sera présenté lors de l'Assemblée Générale.

A noter que la peinture des plafonds semble difficile vu les chemins de câbles et autres tuyauteries qui s'y trouvent.

Budget pour les murs communs de toutes caves : 22.000 € TVAC

A VOTER :

- Mandat au syndic et au conseil pour effectuer les travaux
- Respect du budget proposé et voté
- Paiement via le fonds de réserve

Délibération:

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

La résolution est rejetée.

- Oui: 37 % (2332)
- Non: 63 % (3965)
- Abstention (81)

Ont voté non:

AGNUS MONIQUE // ANGENON Elyane (GOBBE) // BASTENIER-BALLEUX Dominique & Marianne (GOBBE) // BINET - NEUHAUSEN Ulfa Ulfa (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail)) // BOONE Yves (GOBBE) // BOUAISSI ALI - APP III.9.CF (BOUAISSI Wassim) // BOUAISSI-APP III.09.B3 WISSAL (BOUAISSI Wassim) // CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // COLLIGNON-LANTAIN (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // COLOMBO-VIGUIN MARC (DEDEKEN Dominique - Platiau) // COMLAN KOUIMI Patience Guylaine (DEDEKEN Dominique - Platiau) // CORBISIER CARINE II.11.B2 (DEDEKEN Dominique - Platiau) // CORBISIER JC - LEBRUN (USU) Corbisier Carine (NP) (DEDEKEN Dominique - Platiau) // DE MEY Roch (GOBBE) // DE PELSENEER NELLY (DEDEKEN Dominique - Platiau) // DE PESTER YVETTE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // DE PRINS Olivier (GOBBE) // DEDEKEN Dominique - Platiau // D'HAESE Simone Lucienne MAEC1-MUT-APP III.16.C1 ... (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // GCIT GIANNI CALABRESE (Mail) // GETTEMANS Michel // GOLDSCHMIDT JACQUES (GOBBE) // GONDRIY PIERRE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // HEMELS - VAN HOUT OLIVIER - SYLVIE // HERF Claudine (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // HUYGH ERNA // JILALI - ZAOUDI ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3) // KOUIMI - CONDE (MP) (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail)) // LARDOT MICHELE (TINGU YABA Anais) // MANGON Nicole - Philippe // MEEUWIG Pierre (GOBBE) // MUTANGU NDAMUKIA Titi // NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane // NGO DINH QUYNH // OZMEC c/o Hoffman - Feu SPAREX (II.16.C2+C55) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC c/o Hoffman - Feu VALCKENBORGH (MUT-II.21.W4+G131 +G140+C54) (HOFFMAN Elisabeth) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3 +C26)) // PENNANT ROBERT ET NATACHA (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // PLETSCHEITTE - LODISO Guy - Nelly (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // POCHIRLEAU (RG) PA.500 Ionut - Anisoara (GOBBE) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // SADIK IMMO (DEDEKEN Dominique - Platiau) // SOURIS René (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // STIERS Marie-Jeanne (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // TAJ Hanane (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // TINGU YABA Anais // VAN NIEUWENHOVE-HORDIES (DEDEKEN Dominique - Platiau) // VANDER CRUYSSSEN - VAN OSSELT CATHERINE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // VANDERSLAGMOLEN-VERHASSELT III.3.C3 (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // VICENTE RICARDO - BARTHOLOME (GOBBE) // VOGET-GLORIEUX PIERRE

Se sont abstenus:

DE COSTER Maria

15. Approbation pour le Remplacement des Boîtes aux Lettres (4 Modules et 140 boîtes) (Majorité: 2/3)

Suite à la demande de copropriétaires, ce point est remis au vote.

Il y a 4 modules de boîtes à lettres représentant un total de 140 boîtes.

Pour information, chaque boîte aux lettres doit avoir une ouverture d'au moins 23 cm sur 3 cm; Le bord inférieur de l'ouverture doit être situé à une hauteur minimale de 70 cm et le bord supérieur de l'ouverture à une hauteur maximale de 170 cm.

LE VOTE DE LA RESOLUTION CONCERNE LES POINTS SUIVANTS :

- Un budget sera présenté en Assemblée Générale : 35.000 € TVAC (Société IO-BOX)
- Mandat au syndic et au conseil de copropriété pour effectuer les travaux
- Les Travaux seront financés par le fonds de réserve

Délibération:

- Un copropriétaire propose au syndic que l'ouverture de la boîte aux lettres se fasse par le bas

La résolution est rejetée.

- Oui: 61.9 % (3542)
- Non: 38.1 % (2184)
- Abstention (652)

Ont voté non:

BALOG LILIANE (TINGU YABA Anais) // CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DE SMET-VILAIN (PAR MAIL) CHRISTIAN (DESMEDT Joseph) // DERYCK - Vve VANHAELEWEYCK Rose-Marie (DESMEDT Joseph) // DESMEDT Joseph // DUCHEZ WILLY (US) AYDINOGLU MURAT (NP) (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // HEMELS - VAN HOUT OLIVIER - SYLVIE // HUYGH ERNA // JONCKERS Bernadette (DESMEDT Joseph) // KALLOUBI Badia (DESMEDT Joseph) // LIBBRECHT - VAN CLEEMPUT (DB) LIEVEN (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // MARCHAL Elisabeth (feu Ruquoy Guy) [MAIL] (DESMEDT Joseph) // MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria // NGO DINH QUYNH // NIETO - LOMBAS [MAIL] // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // ROOST Walter François (DESMEDT Joseph) // SCHOONJANS (DESMEDT Joseph) // STAS Vassenti (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // VOGET-GLORIEUX PIERRE

Se sont abstenus:

D'HAESE Simone Lucienne MAEC1-MUT-APP III.16.C1 ... (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // GONDRIY PIERRE (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // HERF Claudine (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // MANGON Nicole - Philippe // NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane // SOURIS René (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // STIERS Marie-Jeanne (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // TAJ Hanane (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // VANDERSLAGMOLEN-VERHASSELT III.3.C3 (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane)

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63

16. Rapport d'Evaluation des Contrats de Fournitures (Majorité: +50%)

La résolution est approuvée.

• Oui: 88.1 % (4578)

• Non: 11.9 % (619)

• Abstention (1181)

Ont voté non:

CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // DUCHEZ WILLY (US) AYDINOGLU MURAT (NP) (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // LIBBRECHT - VAN CLEEMPUT (DB) LIEVEN (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria) // MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // STAS Vassenti (MORENO - VANDERWEGEN Maria - Gloria)

Se sont abstenus:

COLOMBO-VIGUIN MARC (DEDEKEN Dominique - Plateau) // COMLAN KOUMI Patience Guylaine (DEDEKEN Dominique - Plateau) // CORBISIER CARINE II.11.B2 (DEDEKEN Dominique - Plateau) // CORBISIER JC - LEBRUN (USU) Corbisier Carine (NP) (DEDEKEN Dominique - Plateau) // DE PELSENEER NELLY (DEDEKEN Dominique - Plateau) // DEDEKEN Dominique - Plateau // KOUMI - CONDE (MP) (GCIT GIANNI CALABRESE (Mail)) // MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie // PEREIRA - PEREIRA PATRICK & PRIYA LEENA // PLETSCHEITTE - LODISO Guy - Nelly (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne) // SADIK IMMO (DEDEKEN Dominique - Plateau) // SEMINARA-ANZALDI (MULLIEZ - ATHAS Damien - Stéphanie) // VAN NIEUWENHOVE-HORDIES (DEDEKEN Dominique - Plateau)

17. Recouvrement de Créances - Procédures et Frais de Rappel à voter (Majorité: +50%)

Pour faire face aux retards de paiements auxquels la copropriété doit faire face, l'Assemblée Générale ratifie la procédure suivante proposée par le syndic :

Conformément aux dispositions de la Loi du 30 juin 1994, du 2 juin 2010 et du 18 juin 2018, il appartient au syndic d'administrer les fonds de l'Association des Copropriétaires et de la représenter, tant en justice que dans la gestion des affaires communes (art 577-8 §4, 5° et 6°). A ce titre, le syndic, sans devoir justifier des pouvoirs qu'il détient de par la Loi, procédera à la récupération, à l'amiable d'abord, et par toutes voies de droit ensuite, des charges ou provisions dues par les copropriétaires. Compte tenu de l'absence de rapport de droit existant avec les locataires, le syndic ne s'autorise pas à récupérer charges ou provisions auprès de ces derniers, le seul responsable de la déduction des dites charges ou provisions étant le propriétaire. En cas d'absence de réaction dans la quinzaine du second rappel par email ou courrier postal, le dossier sera transmis à l'avocat de la copropriété, et en cas d'absence de désignation de celui-ci, à l'avocat désigné par le syndic.

Intérêts de retard

Toute somme non réglée dans les 30 jours de l'appel de fonds ou de l'expédition des charges est, de plein droit et sans mise en demeure, productive d'intérêts au taux de 8% l'an, ce jusqu'au paiement intégral.

Indemnités de retard

A défaut par tout copropriétaire de verser tout ou partie de la provision réclamée par le syndic ou de couvrir ce dernier de tout ou partie de sa quote-part des dépenses communes, dans la quinzaine du second rappel, celui-ci est redevable à la copropriété de plein droit et sans mise en demeure pour frais administratifs occasionnés par ce retard de paiement, d'une indemnité de retard forfaitaire et irréductible équivalente à 10% du montant demeuré impayé à l'expiration dudit délai, avec un minimum de 75€ sans préjudice des intérêts de retard et de toute condamnation qui serait prononcée contre lui. Cette indemnité forfaitaire sera due à défaut de paiement de chaque somme due et réclamée.

Les intérêts et indemnités forfaitaires dont il est question ci-avant seront versés au fonds de réserve de la copropriété.

Frais de gestion du dossier à charge du défaillant (frais privés)

La gestion du dossier contentieux entraîne à charge du défaillant les frais d'ouverture du dossier de 125 €, outre les frais du dossier qui, annuellement, s'élèvent à 100,00 €.

Les rappels adressés périodiquement avant transmission du dossier à l'avocat seront facturés au défaillant à concurrence de 15€ pour le 1er rappel par lettre simple et 25€ pour le second rappel par email ou par courrier normal ou recommandé.

L'assemblée Générale marque son accord sur ces modalités et décide à la majorité requise que les dossiers de recouvrement des arriérés de charges (en principal, hors intérêts et pénalités, soit l'addition de la participation au fonds de roulement et au fonds de réserve) d'un montant supérieur à 1.000,00 € soient transmis pour récupération de créance à l'avocat de la copropriété, ou à défaut choisi par le syndic.

La résolution est approuvée.

• Oui: 91.3 % (5626)



FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

• Non: 8.7 % (534)

• Abstention (146)

Ont voté non:

CARPET Edouard (DESMEDT Joseph) // CERTUM n.v. (RG) R. Daelemans (BRUYERE Anne Christianne) // JILALI - ZAOUDI ZAOUDI RHIMOU (PA : pt /3)) // MASSOULIS Mukonkole Katty (BRUYERE Anne Christianne) // OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26) // OZMEC HERBOS Elodie (MUT-G138) (OZMEC HERBOS Elodie (I.10.F3+C26)) // PROEFSKI - MAKANDA Zlatka (BRUYERE Anne Christianne)

Se sont abstenus:

MUTANGU NDAMUKIA Titi // PENNANT ROBERT ET NATACHA (NEIRINCK - NEEFS Guy - Christiane)

18. Rappel de l'obligation des copropriétaires de transmettre au Syndic de l'immeuble les coordonnées complètes du ou de ses locataire(s)

Délibération:

19. Information sur le suivi des travaux et de la location de la conciergerie

La rénovation de la conciergerie est achevée. Toutefois, il reste à remplacer les volets et certains châssis qui ne sont plus fonctionnels et ne répondent plus aux normes de performance énergétique exigées pour la location. La gestion de la mise en location a été attribuée à Century 21, avec un loyer fixé à 800 € plus un forfait de charges de 100 €, hors consommations individuelles.

Les profits générés par la location seront déduits des charges générales des copropriétaires.

Information : Budget Feronimmo :

Remplacement des volets et châssis Living et Cuisine : 12.456,06 € TVAC

20. PEB pour les parties communes - Quid à Bruxelles ?

Pour votre parfaite information, En Belgique, l'interprétation du certificat de performance énergétique varie selon les régions. En Région wallonne, on fait référence au PEB (Performance Energétique des Bâtiments), en Région de Bruxelles-Capitale, à l'EPB (Energy Performance and Indoor Climate), et en Flandre, au CPE (Certificat de Performance Énergétique).

À Bruxelles, il n'existe pas encore de normes spécifiques en matière d'EPB pour les parties communes d'un immeuble à appartements. (Source article du 24.10.2023).

Délibération:

- Une réunion sera prévu avec le facilitateur, le syndic et les membres du conseil pour discuter des travaux qui pourraient être entrepris ainsi que des solutions pour financer ses travaux. Le syndic en profitera aussi pour actualiser les devis reçu en 2022 concernant la toiture.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h37.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue au C.C. art.577-10&4 envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs de leur envoyer copie des décisions qui les concernent.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.C.art 577-9 §1er)

Bruxelles, le 19/03/2024

LE SYNDIC

JEAN-PASCAL COCHET

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63



FISKOBEL

CADILLAC SA - FISKOBEL

ACP ARC EN CIEL I

Bd Edmond Machtens 155-157

1080 Bruxelles

BCE 0850-227-665

Signature
Sub. loi

Acch

Signature

CADILLAC SA FISKOBEL - SYNDIC DE COPROPRIETE

Bd de l'Humanité 233A/008 à 1620 Drogenbos - Tél.: 02 840 03 63