

Sint Stevens Woluwe, le 14 décembre 2023

Schuman XVI (N. Entr. : BE 0690.677.810)
Av de la Charmille 8
1200 Bruxelles

Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 14 Décembre 2023

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

Copropriétaires présents	17	sur 68	25.00 %	32850.00
Copropriétaires représentés	12	sur 68	17.65 %	17800.00
Copropriétaires absents	38	sur 68	55.88 %	49350.00
Totaux	67	sur 68	98.53 %	100000.000
AG valide en participants	29		42.65 %	
AG valide en quotités		50650.00		50.65 %

Le 14 Décembre 2023 à 18h30, les copropriétaires de l'immeuble à 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. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Vérification des présences et validité de l'assemblée

Le nombre de présents et représentés est repris dans le tableau ci-dessus.

Etant donné qu'il s'agit d'une deuxième session, l'assemblée générale peut valablement délibérer sur tous les points inscrits à l'ordre du jour.

2. Désignation d'un président de séance et du secrétaire

Il est proposé à l'assemblée générale que Monsieur de Froidmont préside cette réunion.

Le secrétariat est assuré par le bureau BVH, représenté par Monsieur Axel van Steenberghe et Madame Anouk Couet.

3. Confirmation de l'approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 09.11.2022

Il n'y a pas eu de contestations formulées auprès du Juge de Paix des décisions prises lors de l'assemblée générale citée ci-dessus dans le délai légal de quatre mois et ce conformément à l'article 577-9 §8 & 9 du Code Civil. En conséquence le procès-verbal de cette assemblée est approuvé de fait.

4. Rapport du syndic, du conseil de copropriété et rapport de la vérification des comptes 2022-2023

Le syndic tient à remercier les membres du conseil de copropriété pour l'agréable collaboration au cours de l'année écoulée. Le syndic informe avoir rencontré à plusieurs reprises, le Conseil de Copropriété notamment concernant le problème de toiture (qui est réparée provisoirement).

Ce point doit faire l'objet d'un vote lors d'un point à discuter ultérieurement. La salle de bain de la conciergerie a été rénovée comme prévu lors de l'Assemblée Générale de 2022.

Le rapport de vérification des comptes 2022-2023 établi par la société "Blue S Quare" a été adressé par courriel aux copropriétaires et sera annexé au présent procès-verbal.

5. Approbation du bilan au 30.06.2023 et des comptes 2022-2023 avec décharge à donner au syndic, conseil de copropriété et au commissaire aux comptes - vote

Tenant compte du rapport du vérificateur aux comptes, il est proposé à l'Assemblée Générale d'approuver les comptes de l'année 2022-2023 et du bilan arrêtés au 30.06.2023 en donnant décharge au syndic, au conseil de copropriété et au vérificateur aux comptes.

5. Approbation du bilan au 30.06.2023 et des comptes 2022-2023 avec décharge à donner au syndic, conseil de copropriété et au commissaire aux comptes - vote	Oui	50 650.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	50 650.00	-		
	Abstention / Absents	49 350.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Holligne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincœur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyén Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

6. Budget – présentation du budget pour l'exercice 2023-2024 - vote

Lors de la dernière assemblée générale le budget de € 85.000,00 avait été voté pour l'exercice 2022-2023. Il est proposé d'augmenter le budget à 100.000,00 € pour l'année 2023-2024 pour les charges ordinaires.

- 100.000,00 € pour les charges ordinaires
- 55.000,00 € pour les décomptes chauffage et eau
- 7.000,00 € pour les décomptes du parc

Soit un total de 162.000,00 € pour l'exercice 2023-2024.

6. Budget – présentation du budget pour l'exercice 2023-2024 - vote	Oui	50 650.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	50 650.00	-		
	Abstention / Absents	49 350.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Holligne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincœur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyén Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

7. Fonds de réserve – fixation de la dotation annuelle – vote

Au 30 juin 2023, le fonds de réserve s'élevait à 181.201,02 €

Lors de l'Assemblée Générale du 9 novembre 2022, il avait été décidé de maintenir la dotation annuelle de 40.000,00 € au fonds de réserve par des appels trimestriels de 10.000,00 €. Il est proposé à l'Assemblée de poursuivre cette augmentation annuelle de 40.000,00 € par des appels trimestriels de 10.000,00 € pour l'année comptable 2023-2024.

7. Fonds de réserve – fixation de la dotation annuelle – vote	Oui	50 650.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	50 650.00	-		
	Abstention / Absents	49 350.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Holligne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincœur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyén Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

*R
R
D
D
M
M
B
B
P
P
L
L
A
A*

8. Evaluation des fournisseurs

Ceci est un point informatif et reprend tous les fournisseurs travaillant sous contrat pour votre ACP :

- **Concordia** : courtier en assurances (incendie, accident de travail, ...)
 - **Schindler** : entretien des ascenseurs
 - **Ansul** : entretien du matériel incendie
 - **Engie** : électricité commune
 - **Vinçotte** : contrôles périodiques ascenseurs
 - **Madame Gomes Da Silva** : concierge
 - **Acerta** : secrétariat social
 - **ISTA** : relevé des compteurs et répartiteurs
 - **Kanalis** : curage des égouts
 - **BVH srl** : syndic

9. Mandat au conseil de copropriété pour pouvoir exécuter des travaux dans un budget annuel maximal à définir par l'assemblée générale – vote

Il est proposé de donner mandat au conseil de copropriété afin de pouvoir décider au cours de l'année comptable de faire exécuter, via le syndic, des travaux qu'il estime être importants et utiles et ce pour un budget annuel de 10.000,00 €. Ce budget sera revoté annuellement à chaque assemblée générale.

9. Mandat au conseil de copropriété pour pouvoir exécuter des travaux dans un budget annuel maximal à définir par l'assemblée général – vote	Oui	50 650.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	50 650.00	-		
	Abstention / Absents	49 350.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Hollogne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincdeur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik, Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyễn Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

10. Proposition d'effectuer des travaux de réfection de la toiture de l'immeuble - présentation - vote

Durant les dernières années, plusieurs infiltrations ont eu lieu suite au mauvais état de la toiture. Celle-ci avait encore été endommagée lors de la tempête de février 2022.

Suite à cela, et tenant compte de l'état de la toiture, le syndic a, en collaboration avec les membres du Conseil de copropriété, lancé un appel d'offre pour la réfection complète de la toiture.

Le syndic a obtenu plusieurs offres et propose à l'Assemblée les offres des sociétés suivantes :

- **Vimar** : 58.485,50 € TVAC
- **Vanderlinden Etanchéité** : 164.791,70 € TVAC avec isolation comprise des 3 toitures et des parois verticales du cabanon sèchoir
- **Asphaltage & Etanchéité** : 62.325,88 € TVAC avec isolation comprise des 3 toitures

Monsieur de Froidmont prend la parole et expose les différences entre les devis.

Après discussion il est proposé à l'assemblée générale de faire appel à la société Vanderlinden Etanchéité pour effectuer les travaux de réfection de la toiture tels que décrits dans son devis pour un budget de 164.791,70€.

Il est également proposé à l'assemblée générale de financer ces travaux par le fonds de réserve

10. Proposition d'effectuer des travaux de réfection de la toiture de l'immeuble - présentation - vote	Oui	46 800.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	46 800.00	-		
	Abstention / Absents	53 200.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Holligne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincoeur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Huculeci Radu , Huculeci-Albu Radu-Roxana, Kaiserman Ronen, Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik, Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyen Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

11. Point à la demande de Mme Lecomte - Autorisation de remplacer ses châssis par des châssis de la même couleur en PVC ou aluminium (en vue d'une obtention de prime individuelle à la commune) - vote

Ce point a été introduit à l'ordre du jour à la demande de Madame Lecompte.

En vue de l'obtention d'une prime individuelle, il est nécessaire d'avoir l'accord de l'Assemblée Générale de pouvoir remplacer ses châssis actuels par des châssis en PVC, en aluminium ou en bois d'apparence et de couleur identiques. Le service de l'urbanisme demande le PV de l'Assemblée Générale avant de donner son autorisation. .

L'Assemblée Générale décide d'autoriser le remplacement des châssis privatifs par des châssis d'un matériel différent pour autant que l'apparence et la couleur soient identiques à l'aspect original des châssis.

11. Point à la demande de Mme Lecomte - Autorisation de remplacer ses châssis par des châssis de la même couleur en PVC ou aluminium (en vue d'une obtention de prime individuelle à la commune) - vote	Oui	50 650.00	100.00 %	Majorité des 2/3 La résolution est acceptée.	
	Non	0.00	0.00 %		
	Voix exprimées	50 650.00	-		
	Abstention / Absents	49 350.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Holligne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincoeur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik, Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyen Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

R H R
J G
Y
S
D
H
L
D
A

12. Changement de la quinzaine durant laquelle l'Assemblée Générale doit se dérouler afin de correspondre à la période comptable - vote

Tenant compte de la difficulté à établir les décomptes en temps et en heure avant l'assemblée générale, il est proposé de modifier la quinzaine statutaire durant laquelle l'Assemblée Générale doit se tenir. Le syndic BVH doit toujours attendre de recevoir le décompte du Parc pour le chauffage afin de pouvoir établir le décompte annuel de l'ACP Schuman XVI.
Afin d'être certain d'avoir le décompte complet, il est proposé de modifier la quinzaine statutaire.
La quinzaine statutaire actuelle est la première quinzaine du mois de novembre (1-15 novembre)

Il est proposé de modifier la quinzaine comme suit:

- AG1 : 01-15 décembre
- AG2 : 15-30 janvier

12. Changement de la quinzaine durant laquelle l'Assemblée Générale doit se dérouler afin de correspondre à la période comptable - vote	Oui	50 650.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	50 650.00	-		
	Abstention / Absents	49 350.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Holligne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincœur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik, Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyén Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

13. Questions et remarques des locataires

Le syndic informe ne pas avoir reçu de remarques ou questions de locataires à présenter à cette assemblée générale.

14. Election du syndic avec mandat au Président de la séance pour signer le contrat – vote

Vote pour le bureau de syndic BVH srl; représenté par Madame Céline Vanhuylenbroeck, avec mandat au Président de la séance pour signer le contrat.

14. Election du syndic avec mandat au Président de la séance pour signer le contrat – vote	Oui	50 650.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	50 650.00	-		
	Abstention / Absents	49 350.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Holligne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincœur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik, Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyén Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

PK
R
A
Q
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
M
N
O
P
Q
R
S
T
U
V
W
X
Y
Z

15. Election des membres du conseil de copropriété – vote

Le syndic tient à remercier les membres du conseil de copropriété pour l'agréable collaboration.
Il est proposé à l'assemblée générale d'élire les membres suivants au sein du conseil de copropriété :

- Monsieur de Froidmont
- Monsieur Lequint
- Monsieur Mortier (à titre informatif)

15. Election des membres du conseil de copropriété – vote	Oui	50 650.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	50 650.00	-		
	Abstention / Absents	49 350.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Holligne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincœur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik, Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyêñ Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

16. Election du commissaire aux comptes – vote

Il est proposé à l'assemblée générale d'élire la société "Blue S Quare" en tant que commissaire aux comptes

16. Election du commissaire aux comptes – vote	Oui	50 650.00	100.00 %	Majorité absolue	
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.	
	Voix exprimées	50 650.00	-		
	Abstention / Absents	49 350.00	-		
NON					
ABSTENTION / ABSENTS	ACOGEST , Ausloos , Callens , Carli , Carvalho Da Silva Cassilda, Chaouki Mohame, De Clercq Jean-Claude, Dee de Holligne , Dekock V. , Deliege-Rott , Dochy , Dumont Olivier, Es Salhi Imane , Fincœur , Graff Patricia, Grenet , Hotterbeck , Leclerc Ophélie, Leclerc Quentin, Ledent , Meskens Hendrik, Meurisse (succession) , Nguyen , Nguyêñ Ha Giang, Nounomo-Domche , Panagiotidou , Paulissen , Raskin , Ricker , Savostin , Sybertz , Tinet Monique, Tirtiaux , Van Raemdonck Christiane, Vanderperre Alain, Vanhee Manoëlle, Verde Valerio , Versteegen-Cho				

