



Résidence Olieslagers

Avenue Jan Olieslagers 1-7
1150 WOLUWE-SAINT-PIERRE
BCE : 0823.572.164

Pour joindre le Syndic : acpolieslagers@cap-sud.com

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 25-05-2023

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la « Résidence Olieslagers » se sont réunis en Assemblée Générale, le 25-05-2023, Brasserie Le Kwak.

L'Assemblée Générale a été régulièrement convoquée le 10-05-2023.

Quorum des présences :

| Copropriétaire | Voix | Présent | Mandataire |
|--|------|------------|-----------------------|
| ALLEN (Présentiel) | 284 | Représenté | Casciotti Marco |
| ASSABESE Emilie (Présentiel) | 200 | Présent | |
| ATHOGA S.A. (Présentiel) | 315 | Absent | |
| BIEBUYCK - HOUSSARD Christian (Présentiel) | 280 | Absent | |
| Bogaert - Boulanger (Présentiel) | 375 | Absent | |
| Casciotti Marco (Présentiel) | 363 | Présent | |
| (Présentiel) | 0 | Absent | |
| De Beer Cecile (Présentiel) | 250 | Présent | |
| De Bièvre - Hazan Karin (Présentiel) | 315 | Présent | |
| de MEESTER de HEYNDONCK Charlotte Hubertine (Présentiel) | 295 | Représenté | Mr Jacques Vercruysse |
| DE PAUW (Présentiel) | 315 | Présent | |
| De Smaele vve De Poorter (Présentiel) | 275 | Présent | |
| DELPORTE - REMY Serge (Présentiel) | 315 | Représenté | De Beer Cecile |
| Fontaine Patrick (Présentiel) | 383 | Présent | |
| Hubert Alexandre (Présentiel) | 315 | Représenté | Mr Michel Brion |
| Huybrechts Nora (Présentiel) | 310 | Absent | |
| Lefebvre Ernest (Présentiel) | 250 | Présent | |
| Massion (Présentiel) | 275 | Représenté | Lefebvre Ernest |
| NEIRYNCK Françoise (Présentiel) | 305 | Présent | |
| PACHECO - KRETZER (Présentiel) | 250 | Représenté | De Beer Cecile |



| | | | |
|---|--------------|-------------|-------------------|
| PAPPALARDO (Présentiel) | 319 | Absent | |
| PATURIEAUX Claire (Présentiel) | 288 | Représenté | Casciotti Marco |
| SARMAD Khosrow (Présentiel) | 395 | Représenté | Fontaine Patrick |
| SCHOTTE (Présentiel) | 300 | Représenté | Mr Pascal Dermine |
| Simpson David (Présentiel) | 315 | Absent | |
| STRAVER A.J.S. (Présentiel) | 315 | Présent | |
| Vanden Bossche - Hannaert (Présentiel) | 325 | Présent | |
| VERHEYDEN - VANDERHOEVEN Sven (Présentiel) | 310 | Présent | |
| Verlinden (Présentiel) | 310 | Absent | |
| VITORINO - NOGUEIRA MARTINS (Présentiel) | 315 | Absent | |
| VOET Monique (Présentiel) | 260 | Absent | |
| VOUSURE Murielle (Présentiel) | 230 | Présent | |
| Warnant - Beckers Guy (Présentiel) | 315 | Présent | |
| Copropriétaires : 23 / 33 Lots : 66 / 93 | 10000 | 6868 | |
| 50% des voix représentées | | | |
| Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir | | | |

Quorum des présences :

Copropriétaires : 32

Lots : 93

Voix : 9667

Cop. présents : 23

Lots présents : 66

Voix présentes : 6868

Mandataires : 7

Procurations : 9

Remarques : 50% des voix représentées

Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir

Résultat des décisions soumises à un vote, prises lors de l'assemblée générale :

| Point | Majorité | Voix | Pour | Contre | Abs. | % | Résultat |
|---|----------|------|------|--------|------|---------|----------|
| 01) Désignation du Président de séance | 50,00% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 02) Désignation du Secrétaire | 50,00% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 03) Approbation des comptes de l'exercice 2022 (1/01/2022-31/12/2022) | 50,00% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 05) Evaluation des contrats en cours | 50,00% | 7201 | 0 | 0 | 7201 | 0,00% | Refusé |
| 10) Travaux - Création d'un local poubelle - Location de conteneurs | 66,67% | 7201 | 0 | 6868 | 333 | 0,00% | Refusé |
| 11) Travaux - Remise en état des paliers du 6ème étage (partiellement à charge de | 66,67% | 7201 | 6028 | 0 | 1173 | 100,00% | Accepté |

| | | | | | | | |
|--|--------|------|------|------|------|---------|---------|
| Rooftech) | | | | | | | |
| 12) Travaux - Contrôle préventif des tuyaux de gaz | 66,67% | 7201 | 5790 | 778 | 633 | 88,15% | Accepté |
| 17) Permis d'environnement | 50,00% | 7201 | 5525 | 1343 | 333 | 80,45% | Accepté |
| 18) Mise en concordance des statuts - ROI | 50,00% | 7201 | 5460 | 1408 | 333 | 79,50% | Accepté |
| 19) Point demandé par Madame Paturieux - Isolation de la gaine de l'ascenseur pour en diminuer le bruit | 66,67% | 7201 | 3885 | 2183 | 1133 | 64,02% | Refusé |
| 20) Point demandé par Madame Paturieux - Réfection de la peinture du palier fortement endommagée par les infiltrations d'eau au niveau du penthouse, au no 7 de l'avenue Jan Olieslagers | 66,67% | 7201 | 0 | 0 | 7201 | 0,00% | Refusé |
| 21) Point demandé par Monsieur Caeymax (locataire de Madame Paturieux) - Résultat de l'étude de stabilité de la toiture basse, effectuée par les soins l'architecte Medori, promise lors de la dernière AGO. En fonction de cette étude, possibilité ou non d'y placer son jacuzzi | 66,67% | 7201 | 1575 | 4698 | 928 | 25,11% | Refusé |
| 22) Point demandé par Monsieur Warnant - Placement de panneaux solaires | 66,67% | 7201 | 0 | 0 | 7201 | 0,00% | Refusé |
| 23) Point demandé par Monsieur Warnant - Infiltrations dans les garages et caves | 66,67% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 25) Point demandé par Monsieur Fontaine - Mettre des compteurs de passage dans chaque garage, suite à l'utilisation de voitures hybrides | 66,67% | 7201 | 6055 | 813 | 333 | 88,16% | Accepté |
| 26) Point demandé par Monsieur Fontaine - Borne de recharge pour voiture électrique à prévoir pour les propriétaires de voiture électrique | 66,67% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 27) Point demandé par Athoga - Extincteurs et détecteurs de fumée | 66,67% | 7201 | 0 | 0 | 7201 | 0,00% | Refusé |
| 28) Décharge à donner au Conseil de Copropriété | 50,00% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 29) Décharge à donner au Commissaire aux Comptes | 50,00% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 30) Décharge à donner au Syndic | 50,00% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 31) Election des membres du Conseil de Copropriété | 50,00% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 32) Election du Commissaire aux Comptes | 50,00% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |
| 33) Election du Syndic | 50,00% | 7201 | 6868 | 0 | 333 | 100,00% | Accepté |



Procès verbal détaillé

01 - Désignation du Président de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

*L'Assemblée Générale désigne Monsieur Lefèvre en qualité de Président de séance.
Celui-ci déclare la séance ouverte à 19h40.*

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

02 - Désignation du Secrétaire

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de nommer Cap Sud Bruxelles sprl, représentée par Jean-Nicolas Dethoor, comme Secrétaire de Séance.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

03 - Approbation des comptes de l'exercice 2022 (1/01/2022-31/12/2022)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'approuver les comptes et le bilan arrêtés au 31/12/2022, ainsi que les recommandation d'OD présentées dans le rapport des Commissaires aux Comptes.

Le Syndic vérifiera le solde des 2 comptes afin de les faire correspondre avec les fonds de réserve et roulement.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

04- Point sur les copropriétaires débiteurs

Pas de vote



Il n'y a pas de copropriétaire débiteur.

05 - Evaluation des contrats en cours

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

*Le Syndic informe du résultat de la mise en concurrence des espaces verts, resté avec la Serre Outils.
Il n'y a pas de vote à prendre sur ce point.*

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

06 - Travaux - Tubage des cheminées - Bloc 1

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 1,00 sur 0,00

Décision

Monsieur Massart fait état de son rapport à l'Assemblée Générale.

Détails pratiques du chantier :

- *Le planning des travaux sera remis 30 jours avant leur démarrage.*
- *Il sera demandé de dégager un maximum le local et de protéger le matériel.*
- *Si du mobilier et/ou mobilier sur mesure est présent, il devra être enlevé pour le début du chantier. A défaut, il y aura une facturation additionnelle de l'entrepreneur.*
- *Il est impératif d'avoir accès à tous les appartements de la même colonne en même temps pendant la période donnée. A défaut, il y aura des frais additionnels. Ces frais seront portés à charge du/des propriétaire(s) concerné(s).*
- *Une notice technique sera remise à la fin des travaux, qui sera à remettre au chauffagiste qui installera ensuite la chaudière sur le nouveau conduit.*
- *Les ragréages sont prévus, mais les finitions (peinture, papier peint, carrelages, ...) ne sont pas prévues.*
- *Durée : 1 semaine par colonne*

Il ressort que les sociétés les plus intéressantes sont :

- *Société Allchim : 80.305,60€ TVAC (conduits de cheminée)*
- *Société Omnitherm : entre 20.246€ TVAC et 22.763,50€ TVAC (chaudières Colonne F)*

L'Assemblée Générale décide de retenir la société Allchim et de financer ces travaux par un appel de fonds extraordinaire du montant total (80.305,60€), sous réserve d'une éventuelle augmentation du prix des marchandises.



L'Assemblée Générale décide de retenir la société Omnitherm et de financer ces travaux par un appel de fonds extraordinaire du montant total (à définir, selon le type de chaudière choisi), sous réserve d'une éventuelle augmentation du prix des marchandises.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

07 - Travaux - Tubage des cheminées - Bloc 3

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 1,00 sur 0,00

Décision

Monsieur Massart fait état de son rapport à l'Assemblée Générale.

Détails pratiques du chantier :

- *Le planning des travaux sera remis 30 jours avant leur démarrage.*
- *Il sera demandé de dégager un maximum le local et de protéger le matériel.*
- *Si du mobilier et/ou mobilier sur mesure est présent, il devra être enlevé pour le début du chantier. A défaut, il y aura une facturation additionnelle de l'entrepreneur.*
- *Il est impératif d'avoir accès à tous les appartements de la même colonne en même temps pendant la période donnée. A défaut, il y aura des frais additionnels. Ces frais seront portés à charge du/des propriétaire(s) concerné(s).*
- *Une notice technique sera remise à la fin des travaux, qui sera à remettre au chauffagiste qui installera ensuite la chaudière sur le nouveau conduit.*
- *Les ragréages sont prévus, mais les finitions (peinture, papier peint, carrelages, ...) ne sont pas prévues.*
- *Durée : 1 semaine par colonne*

Il ressort que les sociétés les plus intéressantes sont :

- *Société Allchim : 80.305,60€ TVAC (conduits de cheminée)*
- *Société Omnitherm : entre 20.246€ TVAC et 22.763,50€ TVAC (chaudières Colonne F)*

L'Assemblée Générale décide de retenir la société Allchim et de financer ces travaux par un appel de fonds extraordinaire du montant total (80.305,60€), sous réserve d'une éventuelle augmentation du prix des marchandises.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

08 - Travaux - Tubage des cheminées - Bloc 5

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 1,00 sur 0,00

Décision



Monsieur Massart fait état de son rapport à l'Assemblée Générale.

Détails pratiques du chantier :

- *Le planning des travaux sera remis 30 jours avant leur démarrage.*
- *Il sera demandé de dégager un maximum le local et de protéger le matériel.*
- *Si du mobilier et/ou mobilier sur mesure est présent, il devra être enlevé pour le début du chantier. A défaut, il y aura une facturation additionnelle de l'entrepreneur.*
- *Il est impératif d'avoir accès à tous les appartements de la même colonne en même temps pendant la période donnée. A défaut, il y aura des frais additionnels. Ces frais seront portés à charge du/des propriétaire(s) concerné(s).*
- *Une notice technique sera remise à la fin des travaux, qui sera à remettre au chauffagiste qui installera ensuite la chaudière sur le nouveau conduit.*
- *Les ragréages sont prévus, mais les finitions (peinture, papier peint, carrelages, ...) ne sont pas prévues.*
- *Durée : 1 semaine par colonne*

Il ressort que les sociétés les plus intéressantes sont :

- *Société Allchim : 80.305,60€ TVAC (conduits de cheminée)*
- *Société Omnitherm : entre 20.246€ TVAC et 22.763,50€ TVAC (chaudières Colonne F)*

L'Assemblée Générale décide de retenir la société Allchim et de financer ces travaux par un appel de fonds extraordinaire du montant total (80.305,60€), sous réserve d'une éventuelle augmentation du prix des marchandises.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

09 - Travaux - Tubage des cheminées - Bloc 7

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 1,00 sur 0,00

Décision

Monsieur Massart fait état de son rapport à l'Assemblée Générale.

Détails pratiques du chantier :

- *Le planning des travaux sera remis 30 jours avant leur démarrage.*
- *Il sera demandé de dégager un maximum le local et de protéger le matériel.*
- *Si du mobilier et/ou mobilier sur mesure est présent, il devra être enlevé pour le début du chantier. A défaut, il y aura une facturation additionnelle de l'entrepreneur.*
- *Il est impératif d'avoir accès à tous les appartements de la même colonne en même temps pendant la période donnée. A défaut, il y aura des frais additionnels. Ces frais seront portés à charge du/des propriétaire(s) concerné(s).*
- *Une notice technique sera remise à la fin des travaux, qui sera à remettre au chauffagiste qui installera ensuite la chaudière sur le nouveau conduit.*
- *Les ragréages sont prévus, mais les finitions (peinture, papier peint, carrelages, ...) ne sont pas prévues.*



- *Durée : 1 semaine par colonne*

Il ressort que les sociétés les plus intéressantes sont :

- *Société Allchim : 80.305,60€ TVAC (conduits de cheminée)*

- *Société Omnitherm : entre 20.246€ TVAC et 22.763,50€ TVAC (chaudières Colonne F)*

L'Assemblée Générale décide de retenir la société Allchim et de financer ces travaux par un appel de fonds extraordinaire du montant total (80.305,60€), sous réserve d'une éventuelle augmentation du prix des marchandises.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

10 - Travaux - Création d'un local poubelle - Location de conteneurs

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de ne pas créer de local poubelle.

Il est rappelé qu'en cas de carence du service d'enlèvement des déchets, les sacs doivent être repris en attendant le prochain passage.

Résultat du vote

Vote Contre à l'unanimité

11 - Travaux - Remise en état des paliers du 6ème étage (partiellement à charge de Rooftech)

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

Le Syndic donne un mot d'information. Il s'agit ici bien des 5èmes étages.

L'Assemblée Générale décide d'accepter de réaliser ces travaux, qui seront financés par les charges courantes.

Résultat du vote

6028 voix pour, 0 voix contre, 840 abstentions

Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Madame de MEESTER de HEYNDONCK Charlotte Hubertine (295); Madame, Monsieur STRAVER A.J.S. (315); Madame VOUSURE Murielle (230)



12 - Travaux - Contrôle préventif des tuyaux de gaz

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

Les conduites de gaz du Bloc 1 ont été contrôlées et réparées.

Il est proposé de réaliser le même travail des autres conduites restantes.

L'Assemblée Générale décide de procéder au contrôle des conduites de gaz.

Résultat du vote

5790 voix pour, **778** voix contre, **300** abstentions

Proposition acceptée (88,15% Pour - 11,85% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur Fontaine Patrick (383); Madame, Monsieur SARMAD Khosrow (395)

Abstentions : Madame, Monsieur SCHOTTE (300)

13 - Travaux - Pose de caoutchouc dans les ascenseurs - Bloc 1

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 1,00 sur 0,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'accepter ces travaux.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

14 - Travaux - Pose de caoutchouc dans les ascenseurs - Bloc 3

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 1,00 sur 0,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'accepter ces travaux.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

15 - Travaux - Pose de caoutchouc dans les ascenseurs - Bloc 5

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 1,00 sur 0,00



Décision

L'Assemblée Générale décide d'accepter ces travaux.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

16 - Travaux - Pose de caoutchouc dans les ascenseurs - Bloc 7

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 1,00 sur 0,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'accepter ces travaux.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

17 - Permis d'environnement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de donner mandat au Syndic pour nommer un expert afin d'introduire une demande de permis d'environnement.

Résultat du vote

5525 voix pour, 1343 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (80,45% Pour - 19,55% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur Fontaine Patrick (383); Monsieur Hubert Alexandre (315); Monsieur Lefebvre Ernest (250); Madame, Monsieur SARMAD Khosrow (395)

18 - Mise en concordance des statuts - ROI

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'approuver la mise en concordance réalisée, ainsi que le texte : Les occupants ne peuvent ranger leurs poubelles privatives dans les parties communes et les entrées extérieures

Résultat du vote

5460 voix pour, 1408 voix contre, 0 abstentions



Proposition acceptée (79,50% Pour - 20,50% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Mr & Mme DELPORTE - REMY Serge (315); Monsieur Fontaine Patrick (383); Monsieur Hubert Alexandre (315); Madame, Monsieur SARMAD Khosrow (395)

19 - Point demandé par Madame Paturieux - Isolation de la gaine de l'ascenseur pour en diminuer le bruit

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

*L'Assemblée Générale décide de ne pas isoler la gaine de l'ascenseur.
Le Syndic interrogera Konhef sur une éventuelle solution à trouver.*

Résultat du vote

3885 voix pour, **2183** voix contre, **800** abstentions
Proposition rejetée (64,02% Pour - 35,98% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur Fontaine Patrick (383); Monsieur Hubert Alexandre (315); Monsieur Lefebvre Ernest (250); Indivision Massion (275); Madame, Monsieur PACHECO - KRETZER (250); Madame, Monsieur SARMAD Khosrow (395); Madame, Monsieur STRAVER A.J.S. (315)
Abstentions : Madame de MEESTER de HEYNDONCK Charlotte Hubertine (295); Madame, Monsieur De Smaele vve De Poorter (275); Madame VOUSURE Murielle (230)

20 - Point demandé par Madame Paturieux - Réfection de la peinture du palier fortement endommagée par les infiltrations d'eau au niveau du penthouse, au no 7 de l'avenue Jan Olieslagers

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

Ce point n'est plus à voter. Il a été traité plus tôt dans la réunion.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

21 - Point demandé par Monsieur Caeymax (locataire de Madame Paturieux) - Résultat de l'étude de stabilité de la toiture basse, effectuée par les soins l'architecte Medori, promise lors de la dernière AGO. En fonction de cette étude, possibilité ou non d'y placer son jacuzzi



Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de ne pas réaliser d'étude et de ne pas autoriser de jacuzzi ou piscine sur les terrasses.

Résultat du vote

1575 voix pour, **4698** voix contre, **595** abstentions

Proposition rejetée (25,11% Pour - 74,89% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame ASSABESE Emilie (200); Monsieur De Beer Cecile (250); Madame, Monsieur De Bièvre - Hazan Karin (315); Madame, Monsieur DE PAUW (315); Madame, Monsieur De Smaele vve De Poorter (275); Monsieur Fontaine Patrick (383); Monsieur Hubert Alexandre (315); Monsieur Lefebvre Ernest (250); Indivision Massion (275); Madame NEIRYNCK Françoise (305); Madame, Monsieur PACHECO - KRETZER (250); Madame, Monsieur SARMAD Khosrow (395); Madame, Monsieur STRAVER A.J.S. (315); Madame, Monsieur VERHEYDEN - VANDERHOEVEN Sven (310); Madame VOUSURE Murielle (230); Monsieur et Madame Warnant - Beckers Guy (315)

Abstentions : Madame de MEESTER de HEYNDONCK Charlotte Hubertine (295); Madame, Monsieur SCHOTTE (300)

22 - Point demandé par Monsieur Warnant - Placement de panneaux solaires

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

Le Syndic donne un mot d'information sur ce point. Plusieurs offres ont été demandées, mais pas encore reçues.

Messieurs Fontaine et Warnant sont intéressés de faire partie d'un groupe de travail et seront les interlocuteurs privilégiés du Syndic une fois le dossier complet.

Il n'y a pas de vote à prendre sur ce point.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

23 - Point demandé par Monsieur Warnant - Infiltrations dans les garages et caves

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

Un sondage a été réalisé par Rooftech pour savoir si l'étanchéité de la façade est suffisante. Le résultat est qu'il n'y a pas, ou plus, d'étanchéité.



L'Assemblée Générale décide de faire réaliser une étude par Medori.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

24- Point demandé par Monsieur Warnant - Quid évolution des dossiers infiltrations et dégâts des eaux

Pas de vote

Un mot d'information est donné. Les dossiers seront tous traités dans les prochaines semaines. Madame De Beer précise également avoir remis un devis pour son sinistre survenu en décembre dernier, mais reste dans l'attente d'une expertise.

25 - Point demandé par Monsieur Fontaine - Mettre des compteurs de passage dans chaque garage, suite à l'utilisation de voitures hybrides

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de placer un compteur de passage par garage et d'en faire le relevé annuel. Selon le montant, ce point reviendra en Assemblée Générale.

Résultat du vote

6055 voix pour, **813** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (88,16% Pour - 11,84% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur Lefebvre Ernest (250); Indivision Massion (275); Madame, Monsieur PATURIEAUX Claire (288)

26 - Point demandé par Monsieur Fontaine - Borne de recharge pour voiture électrique à prévoir pour les propriétaires de voiture électrique

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de réaliser une étude de faisabilité pour le placement de bornes communes ou privatives.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité



27 - Point demandé par Athoga - Extincteurs et détecteurs de fumée

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 4578,67 sur 6868,00

Décision

Les détecteurs de fumée ont été remplacés. Il n'y a plus de vote à prendre sur ce point.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

28 - Décharge à donner au Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de donner décharge au Conseil de Copropriété.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

29 - Décharge à donner au Commissaire aux Comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de donner décharge au Commissaire aux Comptes.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

30 - Décharge à donner au Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de donner décharge au Syndic.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

31 - Election des membres du Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00



Décision

L'Assemblée Générale élit individuellement les membres suivants :

- Monsieur Lefèvre
- Monsieur Warnant

De plus, elle donne mandat à ces même membres aux fin de pouvoir prendre une décision pour toute action jusqu'à 2.500€ HTVA, ceci sans que le cumul des décisions ne puisse excéder 5.000€ HTVA pour l'exercice.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

32 - Election du Commissaire aux Comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'élire Madame De Pauw, Monsieur Lefèvre et Monsieur Verheyen en qualité de Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2023.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

33 - Election du Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 3435,00 sur 6868,00

Décision

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Cap Sud Bruxelles sprl en qualité de syndic pour une durée d'une année courant du 28/11/2023 au 27/11/2024 et/ou jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire pouvant se tenir après cette date.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, le Syndic et le/la Président(e) remercient les copropriétaires présents et représentés à l'Assemblée Générale et déclare la séance levée à 22h30.

Fait à Brasserie Le Kwak , le 25-05-2023



Président de séance

Secrétaire

Copropriétaires encore présents