

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 28-11-2022

Les copropriétaires de l'Association des Copropriétaires de la « Résidence Olieslagers » se sont réunis en Assemblée Générale, le 28-11-2022, Brasserie Le Kwak.

L'Assemblée Générale a été régulièrement convoquée le 13-11-2022.

Quorum des présences :

Copropriétaire	Voix	Présent	Mandataire
ALLEN (Présentiel)	284	Présent	
ASSABESE Emilie (Présentiel)	200	Présent	
ATHOGA S.A. (Présentiel)	315	Absent	
Barbazon C/o Lebrun Thierry (Présentiel)	333	Absent	
BIEBUYCK - HOUSSARD Christian (Présentiel)	280	Absent	
Bogaert - Boulanger (Présentiel)	375	Présent	
Casciotti Marco (Présentiel)	363	Présent	
De Beer Cecile (Présentiel)	250	Présent	
De Bièvre - Hazan Karin (Présentiel)	315	Présent	
de MEESTER de HEYNDONCK Charlotte Hubertine (Présentiel)	295	Représenté	Monsieur Vercruyse
DE PAUW (Présentiel)	315	Présent	
De Smaele vve De Poorter (Présentiel)	275	Présent	
DELPORTE - REMY Serge (Présentiel)	315	Présent	
Fontaine Patrick (Présentiel)	383	Présent	
Hubert Alexandre (Présentiel)	315	Représenté	Monsieur Brion
Huybrechts Nora (Présentiel)	310	Présent	
Lefebvre Ernest (Présentiel)	250	Présent	
Massion (Présentiel)	275	Représenté	Lefebvre Ernest
NEIRYNCK Françoise (Présentiel)	305	Présent	
PACHECO - KRETZER (Présentiel)	250	Présent	

PAPPALARDO (Présentiel)	319	Absent	
PATURIEAUX Claire (Présentiel)	288	Représenté	Casciotti Marco
SARMAD Khosrow (Présentiel)	395	Représenté	Fontaine Patrick
SCHOTTE (Présentiel)	300	Représenté	Monsieur Dermine
Simpson David (Présentiel)	315	Présent	
STRAVER A.J.S. (Présentiel)	315	Présent	
Vanden Bossche - Hannaert (Présentiel)	325	Présent	
VERHEYDEN - VANDERHOEVEN Sven (Présentiel)	310	Présent	
Verlinden (Présentiel)	310	Présent	
VITORINO - NOGUEIRA MARTINS (Présentiel)	315	Présent	
VOET Monique (Présentiel)	260	Représenté	ALLEN
VOUSURE Murielle (Présentiel)	230	Représenté	Lefebvre Ernest
Warnant - Beckers Guy (Présentiel)	315	Présent	
Copropriétaires : 29 / 33 Lots : 84 / 98	10000	8753	
50% des voix représentées			
Double quorum atteint, l'assemblée peut se tenir			

Quorum des présences :

Copropriétaires : 33

Lots : 98

Voix : 10000

Cop. présents : 29

Lots présents : 84

Voix présentes : 8753

Mandataires : 7

Procurations : 8

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%	8753	8753	0	0	100,00%	Accepté
02) Désignation du Secrétaire	50,00%	8753	8753	0	0	100,00%	Accepté
03) Approbation des comptes de l'Exercice 2018 (1/01/2018-31/12/2018)	50,00%	8753	7748	0	1005	100,00%	Accepté
04) Approbation des comptes de l'Exercice 2019 (1/01/2019-31/12/2019)	50,00%	8753	8063	0	690	100,00%	Accepté
05) Approbation des comptes de l'Exercice 2020 (1/01/2020-31/12/2020)	50,00%	8753	8063	0	690	100,00%	Accepté
06) Approbation des comptes de	50,00%	8753	8063	0	690	100,00%	Accepté

I'Exercice 2021 (1/01/2021-31/12/2021)							
07) Contentieux - Charges communes impayées	66,67%	8753	4109	3699	945	52,63%	Refusé
09) Evaluation des contrats en cours	50,00%	8753	8094	0	659	100,00%	Accepté
10) Approbation de la mise en concordance du R.O.I.	50,00%	8753	0	0	8753	0,00%	Refusé
11) Rénovation toiture et penthouses - Financement	50,00%	8753	6495	0	2258	100,00%	Accepté
12) Demande prime Renolition	50,00%	8753	8378	0	375	100,00%	Accepté
13) Tubage cheminées	66,67%	8753	8378	0	375	100,00%	Accepté
14) Placement de panneaux solaires	66,67%	8753	7243	825	685	89,77%	Accepté
15) Réalisation d'une étude pour le placement de bornes électriques dans les garages	66,67%	8753	3697	3291	1765	52,90%	Refusé
16) Ascenseurs - Remplacement remise en état des cages d'ascenseur	66,67%	8753	6708	1080	965	86,13%	Accepté
17) Remplacement des compteurs de passage d'eau froide	66,67%	8753	3764	3769	1220	49,97%	Refusé
18) Nettoyage périodique de l'entrée et descente des garages - Adaptation éventuelle du contrat	50,00%	8753	7600	778	375	90,71%	Accepté
19) Point demandé par un copropriétaire - Athoga	66,67%	8753	0	0	8753	0,00%	Refusé
20) Points demandés par un copropriétaire - Athoga	50,00%	8753	8378	0	375	100,00%	Accepté
21) Points demandés par un copropriétaire - Monsieur De Bièvre	66,67%	8753	7080	383	1290	94,87%	Accepté
23) Point demandé par un copropriétaire - Madame De Poorter De Smaele	66,67%	8753	8090	288	375	96,56%	Accepté
24) Points demandés par un copropriétaire - Madame Paturieaux	50,00%	8753	0	0	8753	0,00%	Refusé
25) Point demandé par Madame Huybrechts	66,67%	8753	0	0	8753	0,00%	Refusé
26) Budget prévisionnel de l'Exercice 2022 et 2023	50,00%	8753	7423	0	1330	100,00%	Accepté
27) Alimentation du fonds de réserve	50,00%	8753	7658	395	700	95,09%	Accepté
28) Décharge à donner au Conseil de Copropriété	50,00%	8753	8053	0	700	100,00%	Accepté
29) Décharge à donner aux Commissaires aux Comptes	50,00%	8753	8053	0	700	100,00%	Accepté
30) Décharge à donner au Syndic	50,00%	8753	7765	288	700	96,42%	Accepté
31) Election des membres du Conseil de Copropriété	50,00%	8753	8053	0	700	100,00%	Accepté
32) Election du Commissaire aux Comptes	50,00%	8753	8053	0	700	100,00%	Accepté
33) Reconduction du Syndic	50,00%	8753	7505	260	988	96,65%	Accepté

Procès verbal détaillé

01 - Désignation du Président de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale désigne Monsieur Lefebvre en qualité de Président de séance. Celui-ci déclare la séance ouverte à 18h50.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

02 - Désignation du Secrétaire

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

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

Compte tenu de la présence de Monsieur Massart, représentant le Bureau Deplasse, il est acté que l'Assemblée Générale commence par le point 13.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03 - Approbation des comptes de l'Exercice 2018 (1/01/2018-31/12/2018)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

Pour rappel, la dernière année comptable tenue par l'OP n'a pas été approuvée à ce jour.

L'Assemblée Générale décide d'approver les comptes et le bilan de l'exercice 2018.

Les anciens comptes comptables qui ne sont plus mouvementés seront nettoyés, de commun accord avec les Commissaires aux Comptes, lors de la clôture de l'exercice 2022.

Résultat du vote

7748 voix pour, **0** voix contre, **1005** abstentions

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



Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Monsieur Hubert Alexandre (315); Madame, Monsieur STRAVER A.J.S. (315)

04 - Approbation des comptes de l'Exercice 2019 (1/01/2019-31/12/2019)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

Le Syndic lit le rapport des Commissaires aux Comptes, qu'il remercie pour leur travail de contrôle.

L'Assemblée Générale décide d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2019.

Résultat du vote

8063 voix pour, **0** voix contre, **690** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Monsieur Hubert Alexandre (315)

05 - Approbation des comptes de l'Exercice 2020 (1/01/2020-31/12/2020)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2020.

Résultat du vote

8063 voix pour, **0** voix contre, **690** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Monsieur Hubert Alexandre (315)

06 - Approbation des comptes de l'Exercice 2021 (1/01/2021-31/12/2021)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'approuver les comptes et le bilan de l'exercice 2021.

Résultat du vote



8063 voix pour, **0** voix contre, **690** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Monsieur Hubert Alexandre (315)

07 - Contentieux - Charges communes impayées

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de ne pas intégrer les clauses dans le Règlement Général de Copropriété.

Résultat du vote

4109 voix pour, **3699** voix contre, **945** abstentions

Proposition rejetée (52,63% Pour - 47,37% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame ASSABESE Emilie (200); Monsieur Casciotti Marco (363); Monsieur De Beer Cecile (250); Madame de MEESTER de HEYNDONCK Charlotte Hubertine (295); Madame, Monsieur De Smaele vve De Poorter (275); Mr & Mme DELPORTE - REMY Serge (315); Monsieur Fontaine Patrick (383); Madame Huybrechts Nora (310); Madame, Monsieur PATURIEAUX Claire (288); Madame, Monsieur SARMAD Khosrow (395); Monsieur Simpson David (315); Madame, Monsieur Verlinden (310)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Madame, Monsieur VERHEYDEN - VANDERHOEVEN Sven (310); Madame VOET Monique (260)

08- Point sur les copropriétaires débiteurs

Pas de vote

Il n'y a pas de copropriétaire débiteur.

A ce jour, il reste un montant de 4.638,63€ à percevoir, qui ne sont que les derniers décomptes de certains copropriétaires.

09 - Evaluation des contrats en cours

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

Le Syndic fait le tour des contrats en séance.



*L'Assemblée Générale décide de mettre en concurrence les contrats suivants :
Entretien des espaces verts : Mandat est donné au Conseil de Copropriété pour le choix final du fournisseur.*

L'Assemblée Générale attire l'attention du Syndic sur le fait que Techem n'est pas passé.

Résultat du vote

8094 voix pour, **0** voix contre, **659** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Madame, Monsieur ALLEN (284); Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375)

10 - Approbation de la mise en concordance du R.O.I.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

Le point est reporté à la prochaine AG.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

11 - Rénovation toiture et penthouses - Financement

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

A la commande du chantier de rénovation de la toiture haute et des terrasses des penthouses restantes, Rooftech nous a informé qu'il ne pourrait pas assurer les 2 chantiers en 2022.

Il a été décidé de procéder à la rénovation de la toiture haute, le plus urgent, en 2022, et de prévoir le chantier des terrasses en 2023.

Le chantier de rénovation de la toiture s'est globalement bien déroulé. Nous regrettons juste que Rooftech n'ait pu prendre les mesures conservatoires discutées en février.

Dès que les dates seront arrêtées pour les terrasses, elles seront communiquées à tout le monde.

En ce qui concerne le financement, la décision était la conclusion d'un prêt bancaire, en laissant la possibilité à ceux qui le souhaitent de financer en fonds propres leur quote-part.

Tenant compte de la durée pour un prélèvement de crédit et le phasage des chantiers, Belfius n'a pu donner suite à la demande, la réalisation du chantier étant trop éloignée.



Nous allons relancer le dossier auprès de Belfius au début de l'année 2023. A ce jour, nous avons reçu 190.278,40€ en fonds propres.

Compte tenu de la conjoncture, les taux augmentent. Belfius nous demande de voter un nouveau taux maximum de 6% pour le crédit.

Tenant compte de ce qui précède, nous laissons un nouveau délai aux copropriétaires qui souhaiteraient financer en fonds propre leur quote-part, avec une date ultime fixée au 15/01/2023. Passé ce délai, il n'y aura plus de possibilité de déroger au financement bancaire.

L'Assemblée Générale décide de marquer accord sur le taux maximum de 6% en lieu et place du taux maximum de 2,5% voté précédemment.

Résultat du vote

6495 voix pour, **0** voix contre, **2258** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Monsieur De Beer Cecile (250); Madame de MEESTER de HEYNDONCK Charlotte Hubertine (295); Monsieur Fontaine Patrick (383); Madame, Monsieur STRAVER A.J.S. (315); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325); Madame, Monsieur, VITORINO - NOGUEIRA MARTINS (315)

12 - Demande prime Renolition

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale donne mandat à Cap Sud Bruxelles srl (BE0885.120.050) pour l'introduction de la demande de prime pour l'isolation dans le cadre du dossier de rénovation de la toiture et des terrasses des penthouses. L'Assemblée Générale confirme que le compte que lequel la prime peut être versé est le BE52 5523 0930 0009.

Résultat du vote

8378 voix pour, **0** voix contre, **375** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375)

13 - Tubage cheminées

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision

Monsieur Massart présente le rapport dressé par le Bureau Deplasse.

Il y a 7 conduits de fumée communs, de type shunt et 3 conduits individuels pour les penthouses.

2 solutions sont présentées : soit un tubage des cheminées de ventilation des buanderies avec un remplacement progressif des chaudières individuelles, soit un tubage des cheminées actuelles avec le remplacement des chaudières qui y sont reliées.

Le Bureau Deplasse propose de réaliser la mission 2, à savoir la rédaction du cahier des charges, mise en concurrence et analyse des offres pour les montants suivants :

- Solution alternative cheminées sans chaudière : 12.705€ TVAC pour la première solution*
- Solution cheminées et chaudières, dite mixte : 8,5% avec un minimum de 16.916€ TVAC pour la deuxième solution*

Budget travaux à prévoir :

Tubage : 100.000€ TVAC

Chaudières : entre 3.800€ et 4.300€ TVAC (moyenne gamme) ; entre 2.800€ et 3.200€ TVAC (bas de gamme)

Il est soumis au vote la solution mixte, à savoir le tubage des ventilations hautes des buanderies et le placement de chaudière. Le choix de changer ou non de chaudière sera à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale.

Le montant maximum à facturer par le bureau Deplasse sera de 8,5% HTVA du montant HTVA du budget cheminées (100.000€) et du montant des chaudières, entre 3.600 et 4.200€ HTVA (les montants sont mentionnés au rapport).

L'Assemblée Générale décide d'accepter la proposition ci-dessus et de financer l'étude par le fonds de réserve.

Résultat du vote

8378 voix pour, **0** voix contre, **375** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375)

14 - Placement de panneaux solaires

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision



L'Assemblée Générale décide d'approuver le principe des panneaux solaires. Une comparaison sera réalisée par le Syndic afin de présenter un dossier complet lors d'une prochaine Assemblée Générale. Ceci entre dans les frais extraordinaires du Syndic.

Résultat du vote

7243 voix pour, **825** voix contre, **685** abstentions

Proposition acceptée (89,77% Pour - 10,23% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame ASSABESE Emilie (200); Madame, Monsieur SCHOTTE (300); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Madame Huybrechts Nora (310)

15 - Réalisation d'une étude pour le placement de bornes électriques dans les garages

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de ne pas réaliser de mise en concurrence afin d'obtenir des offres pour la réalisation d'étude.

Résultat du vote

3697 voix pour, **3291** voix contre, **1765** abstentions

Proposition rejetée (52,90% Pour - 47,10% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame ASSABESE Emilie (200); Madame, Monsieur De Bièvre - Hazan Karin (315); Madame, Monsieur DE PAUW (315); Monsieur Fontaine Patrick (383); Monsieur Hubert Alexandre (315); Monsieur Lefebvre Ernest (250); Indivision Massion (275); Madame, Monsieur PATURIEAUX Claire (288); Madame, Monsieur SARMAD Khosrow (395); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325); Madame VOUSURE Murielle (230)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Monsieur De Beer Cecile (250); Madame de MEESTER de HEYNDONCK Charlotte Hubertine (295); Madame, Monsieur De Smaele vve De Poorter (275); Madame Huybrechts Nora (310); Madame VOET Monique (260)

16 - Ascenseurs - Remplacement remise en état des cages d'ascenseur

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale demande à ce qu'une offre soit demandée pour la remise en état des cabines d'ascenseur.

Résultat du vote

6708 voix pour, **1080** voix contre, **965** abstentions

Proposition acceptée (86,13% Pour - 13,87% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur Lefebvre Ernest (250); Indivision Massion (275); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325); Madame VOUSURE Murielle (230)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Madame, Monsieur De Smaele vve De Poorter (275); Madame, Monsieur, VITORINO - NOGUEIRA MARTINS (315)

17 - Remplacement des compteurs de passage d'eau froide

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de ne pas remplacer les compteurs.

Résultat du vote

3764 voix pour, **3769** voix contre, **1220** abstentions

Proposition rejetée (49,97% Pour - 50,03% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame ASSABESE Emilie (200); Monsieur Casciotti Marco (363); Madame, Monsieur De Bièvre - Hazan Karin (315); Monsieur Fontaine Patrick (383); Monsieur Hubert Alexandre (315); Madame Huybrechts Nora (310); Madame, Monsieur PACHECO - KRETZER (250); Madame, Monsieur PATURIEAUX Claire (288); Madame, Monsieur SARMAD Khosrow (395); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325); Madame, Monsieur Verlinden (310); Monsieur et Madame Warnant - Beckers Guy (315)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Madame, Monsieur De Smaele vve De Poorter (275); Madame, Monsieur VERHEYDEN - VANDERHOEVEN Sven (310); Madame VOET Monique (260)

18 - Nettoyage périodique de l'entrée et descente des garages - Adaptation éventuelle du contrat

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'ajouter ce point au contrat de nettoyage des parties communes actuel. Il est également demandé que les couloirs des caves et garages soient nettoyés.

Résultat du vote

7600 voix pour, **778** voix contre, **375** abstentions

Proposition acceptée (90,71% Pour - 9,29% Contre)

Détail du vote

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

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375)

19 - Point demandé par un copropriétaire - Athoga

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision

Une nouvelle pompe de relevage a été placée et solutionne les problèmes d'eau dans les garages 13 et 14. Il n'y a pas de vote à prendre sur ce point.

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

20 - Points demandés par un copropriétaire - Athoga

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'intégrer les véhicules électriques dans le Règlement d'Ordre Intérieur.

Résultat du vote

8378 voix pour, **0** voix contre, **375** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375)

21 - Points demandés par un copropriétaire - Monsieur De Bièvre

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale accepte de rembourser le montant de 3.772,43€ à Monsieur De Bièvre.

Concernant le jacuzzi, il est décidé que les jacuzzi et piscines sont interdits sur les terrasses. Cette décision est prise à la majorité, excepté Madame Paturieaux.

Résultat du vote

7080 voix pour, **383** voix contre, **1290** abstentions

Proposition acceptée (94,87% Pour - 5,13% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Monsieur Fontaine Patrick (383)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Madame, Monsieur De Smaele vve De Poorter (275); Monsieur Simpson David (315); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325)

22- Points demandés par un copropriétaire - Monsieur Casciotti

Pas de vote

Une discussion sur les frigos s'engage. L'option compteur de passage est évoquée.

Trouver une solution pour le bruit 'infernal' des ascenseurs (lors de l'appel et arrivée). Si aucune possibilité, peut-on faire appel à une société spécialisée pour insonoriser l'intérieur de la machinerie ? Le Syndic essayera de trouver une solution pour isoler les salles des machines.

23 - Point demandé par un copropriétaire - Madame De Poorter De Smaele

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision

Le Syndic consultera l'électricien afin d'optimaliser la gestion de l'éclairage des communs.

Résultat du vote

8090 voix pour, **288** voix contre, **375** abstentions

Proposition acceptée (96,56% Pour - 3,44% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame, Monsieur PATURIEAUX Claire (288)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375)

24 - Points demandés par un copropriétaire - Madame Paturieaux

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

Il sera rappelé à Rooftech qu'il devra remettre en état les dégâts liés à ses travaux (chute d'ouvrier notamment).

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

25 - Point demandé par Madame Huybrechts

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 5835,33 sur 8753,00

Décision

Un mot d'information est donné.

A ce jour, il n'y a pas de solution technique, si ce n'est un cuvelage.

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

Résultat du vote

Abstention à l'unanimité

26 - Budget prévisionnel de l'Exercice 2022 et 2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'approuver les budget de 65.000€ pour 2022 et 70.000€ pour 2023.

Résultat du vote

7423 voix pour, **0** voix contre, **1330** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Madame, Monsieur STRAVER A.J.S. (315); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325); Madame, Monsieur, VITORINO - NOGUEIRA MARTINS (315)

27 - Alimentation du fonds de réserve

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'accroître le fonds de réserve d'un montant de 5.000€ par trimestre pour l'exercice 2023

Résultat du vote

7658 voix pour, **395** voix contre, **700** abstentions

Proposition acceptée (95,09% Pour - 4,91% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame, Monsieur SARMAD Khosrow (395)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325)

28 - Décharge à donner au Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

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

Résultat du vote

8053 voix pour, **0** voix contre, **700** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325)

29 - Décharge à donner aux Commissaires aux Comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

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

Résultat du vote

8053 voix pour, **0** voix contre, **700** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325)

30 - Décharge à donner au Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide de donner décharge au Syndic.

Résultat du vote

7765 voix pour, **288** voix contre, **700** abstentions

Proposition acceptée (96,42% Pour - 3,58% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame, Monsieur PATURIEAUX Claire (288)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325)

31 - Election des membres du Conseil de Copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

*L'Assemblée Générale élit individuellement les membres suivants :
Monsieur Lefebvre, 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

8053 voix pour, **0** voix contre, **700** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325)

32 - Election du Commissaire aux Comptes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale décide d'élire Madame De Pauw, Monsieur Verheyden et Monsieur Lefebvre en qualité de Commissaire aux Comptes pour l'exercice 2022.

Résultat du vote

8053 voix pour, **0** voix contre, **700** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325)

33 - Reconductio du Syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 4377,50 sur 8753,00

Décision

L'Assemblée Générale renouvelle le mandat de Cap Sud Bruxelles sprl en qualité de syndic pour une durée d'une année courant du 28/11/2022 au 27/11/2023 et/ou jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire pouvant se tenir.



De plus, elle désigne le Conseil de Copropriété pour signer la convention.

Résultat du vote

7505 voix pour, **260** voix contre, **988** abstentions

Proposition acceptée (96,65% Pour - 3,35% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame VOET Monique (260)

Abstentions : Mr & Mme Bogaert - Boulanger (375); Madame, Monsieur PATURIEAUX Claire (288); Mr & Mme Vanden Bossche - Hannaert (325)

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 23h25.

Fait à **Brasserie Le Kwak** , le **28-11-2022**

Président de séance

Copropriétaires encore présents

Secrétaire