

Association des copropriétaires
de la résidence
SCHUMAN PAVILLON IV
Rue Théodore De Cuyper 159
1200 - BRUXELLES
N° BCE : 850.135.516



Citya Bruxelles S.A.
Agence WOLUWE
Avenue Jacques Brel, 36
1200 BRUXELLES
N° BCE : 0430 800 556

**PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
TENUE LE 12.12.2024 A 18.00 HEURES A LA SALLE KWAK**

Après avoir vérifié les présences, les procurations et les droits de vote, l'assemblée compte :

21	copropriétaires présents sur 70, totalisant	33.300 /	100.000 quotités (soit 33%)
8	copropriétaire(s) représenté(s) sur 70, totalisant	9.500 /	100.000 quotités (soit 10%)
29	copropriétaires présents et représentés sur 70, totalisant	42.800 /	100.000 quotités (soit 43%)

L'assemblée a été régulièrement convoquée une première fois en date du 26.11.2024 afin de tenir sa réunion annuelle "ordinaire". A cette première séance, il a été constaté que le double quorum prévu par la loi n'était pas atteint. En conséquence, l'assemblée générale n'a pu délibérer sur son ordre du jour. Un procès-verbal de carence, tenant également lieu de nouvelle convocation, a été adressé à tous les copropriétaires en date du 26.11.2024 avec référence au même ordre du jour que celui de la première convocation. Conformément à la loi en vigueur, cette deuxième séance de l'assemblée générale peut donc valablement délibérer sur son ordre du jour quel que soit le nombre de propriétaires présents ou représentés et quel que soit le nombre de quotités qu'ils représentent.

Lors de la signature de la liste de présences, chaque propriétaire ou mandataire, a reçu un/des bulletin(s) de vote reprenant la formulation des différents points sur lesquels il a été invité à se prononcer au cours de la présente réunion. Un exemplaire de ce(s) bulletin(s) de vote restera annexé au présent procès-verbal.

Seuls les points numérotés et matérialisés en caractères blancs sur fond noir ont été soumis au vote de l'assemblée générale et repris, à ce titre, dans le présent procès-verbal des décisions ; les autres points sont informatifs de sorte qu'ils ne sont pas nécessairement repris au présent procès-verbal.

Extraits de l'article 577-6 régissant les votes en assemblée générale :

- § 8. Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés, au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.
Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.
- § 9. Aucune personne mandatée ou employée par l'association des copropriétaires ou prestant pour elle des services dans le cadre de tout autre contrat, ne peut participer personnellement ou par procuration aux délibérations et aux votes relatifs à la mission qui lui a été confiée.
- § 10. Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus.

1. Désignation du Président de l'assemblée générale – Majorité absolue

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Madame Gérard pour assurer la présidence de la présente séance.

2. Désignation du secrétaire – Majorité absolue

C'est sans aucune opposition que l'assemblée générale accepte la désignation de Madame Appaerts, représentant le syndic CITYA, pour assurer le secrétariat de la présente séance.

La séance est ouverte à 18.05 heures sous la présidence de Madame Gérard et en présence du syndic CITYA BRUXELLES représenté par Linda Appaerts, Directrice d'agence, qui rédige le présent procès-verbal.

Aucune objection n'a été formulée à l'égard de la composition du bureau, qui est donc valablement constitué.

L'ordre du jour, tel qu'il figure dans la convocation, est ensuite abordé. Après délibérations, l'assemblée générale prend **les décisions suivantes**, issues du dépouillement des bulletins de vote.

N° OJ	RESOLUTION SOUMISE AU VOTE	QUORUM REQUIS	POUR	CONTRE	ABST.	RESULTATS	
4.2	Approbation comptes et bilan au 30.06.24	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
5.1	Décharge au Conseil de Copropriété	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
5.2	Décharge au Commissaire aux Comptes	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
5.3	Décharge au syndic	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
6.1.1	Election CC : Mr Vanderveken	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
6.1.2	Election CC : Mme Gérard	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
6.2.3	Election CC : Mme Bauwens	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
6.2.1	Election Commiss : Mr Ambroes	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
6.3	Représentants CIP = CC Pavillon IV	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
6.4	Mandat CC choix expert cahier charges	67%	38.850	0	3.950	100,00%	accepté
6.5	Renouvellement mandat syndic Citya	50%	42.800	0	0	100,00%	accepté
6.5.1	Mandat syndic / CC gestion contrats	50%	38.850	0	3.950	100,00%	accepté
7.1	Réfection du chemin arrière	67%	33.650	3.950	3.600	89,49%	accepté
7.2	Mandat d'étude pour isolation pignon	50%	37.850	1.000	3.950	97,43%	accepté
7.2.1	Mandat syndic introduction dossier prime	50%	38.850	0	3.950	100,00%	accepté
8.3	Mme Karamitrou : appel fds rénov hall	50%	39.200	1.600	2.000	96,08%	accepté
8.4	Mme Karamitrou : appel fds rénov communs	50%	37.600	3.200	2.000	92,16%	accepté
9.2.1	Apport annuel fonds de réserve	50%	36.000	4.800	2.000	88,24%	accepté
9.2.2	Financement travaux via fonds réserve	50%	34.000	4.800	4.000	87,63%	accepté
9.3	Approbation budget de fonctionnement	50%	39.200	1.600	2.000	96,08%	accepté

Les précisions suivantes, issues du débat intervenu en séance, complètent, d'une part l'information des copropriétaires communiquée en annexe de la convocation et, d'autre part, la formulation des points reprise sur le(s) bulletin(s) de vote pour former avec elle la résolution soumise à l'approbation de l'assemblée générale.

3. Rapport sur l'exercice écoulé

3.1. Rapport annuel circonstancié du conseil de copropriété sur l'exercice de sa mission

Madame Gérard fait au nom du Conseil de Copropriété rapport sur son activité depuis la dernière assemblée générale.

Elle remercie Monsieur Vanderveken.&éé'&& ààO

3.2. Rapport sur le travail du comité « inter-résidences »

Le CIP s'est réuni en date du 24 octobre 2024. Douze Pavillons sur douze étaient présents.

- L'info a été donnée que le dossier de dépollution de sol a été introduit auprès de PROMAZ et que l'étude de stabilité confiée au Bureau DECELLE a été réalisée. Le bon de commande est en cours de rédaction.
- Il avait été décidé de confier l'audit pour le placement de bornes de recharge pour véhicules électriques dans les parkings en sous-sols au Bureau FinStrat. Cela a été commandé pour la plupart des Pavillons (sauf le 1 qui a refusé l'audit) et les Pavillons 6/9/16 ont été relancés car aucune suite donnée.
- Budget annuel Parc fixé à € 90.000
- Budget annuel Chauffage fixé à € 845.260
- Les représentants chaufferie sont Madame Luyckx et Monsieur Debecker et le représentant Zone Verte est Monsieur Stephenne

3.3. Echéancier des contrats de fournitures régulières

Eu égard à l'insatisfaction des services, le contrat d'entretien des ascenseurs de LIFT UP a été dénoncé à son échéance du 31.07.2025 au profit de GNL.

Il en coûtera € 1275 HTVA par ascenseur contre € 1770 HTVA précédemment (tarif du contrat précédent de 12.2023 non indexé...).

Après analyse des autres contrats, il s'avère, qu'actuellement, ceux-ci ne justifient pas d'étude de marché pour l'instant.

3.4. Action(s) en justice – Contentieux en cours – Recouvrement de créances

Il n'y a pas d'action en justice, ni de contentieux en cours.
L'un ou l'autre dossier font l'objet d'une étroite surveillance.

3.5. Résumé du tableau comparatif des dépenses ordinaires (art. 3.89 § 4 16°)

Pour la présentation de ce point, il y a lieu de se référer au contenu de l'annexe référencée à la première page du présent document.

POSTE	Budget	Réalisé	Ecart
Frais ordinaires	88.000,00	111.277,43	23.277,43
Frais chauffage et eau	48.000,00	56.123,92	8.123,92
TOTAL	136.000,00	167.401,35	31.401,35
Ce qui représente en pourcentage une différence de :			23,09%

3.6. Frais de conservation et travaux à épingle hors décision(s) de l'assemblée générale

Suivant contenu du relevé des charges, les dépenses significatives ou particulières, qui méritent d'être épinglées, sont les suivantes :

2 000 FRAIS "PROPRIETAIRES"		
2 000 01 Frais & travaux divers		13.901,95
Remplacement radiateur conciergerie	595,72	
Remplacement éclairages de secours	3.701,52	
Mise à jour inventaire amiante	998,25	
Remplacement embranchement WC	1.147,98	
Remplacement volet chambre conciergerie	1.452,20	
Réfection joints pignons façade	6.006,28	
2.600 TRAVAUX CHAUFFAGE		6.786,01
Amortissement cogénération	6.786,01	
TOTAL		20.687,96

Pour le détail des rubriques, il y a lieu de se référer au décompte des charges de l'exercice clôturé.

3.7. Suivi de l'exécution des décisions prises par l'assemblée générale

Le relevé des charges ne fait pas apparaître de dépenses engagées en exécution de décisions de l'assemblée générale.

3.8. Situation du fonds de réserve

Solde de réouverture de l'exercice	10.266,01
Apports sur l'exercice	
Apport annuel	40.000,00
Intérêts et divers	20,67
Total des apports	40.020,67
Néant	0
Total des prélèvements sur l'exercice	0,00
Solde à la clôture de l'exercice	50.286,68
Apport 3T 2024 + 4T 2024	20.000,00
Total des apports	20.000,00
Solde à la date de convocation AG	70.286,68

4. Comptabilité de l'exercice clôturé le 30/06/2024 (période du 01.07.2023 au 30.06.2024)

4.1. Rapport du commissaire ou du collège de commissaires aux comptes

Le contrôle des comptes a été effectué par Monsieur Ambroes qui fait rapport à l'assemblée générale.

4.2. Approbation des comptes et du bilan de l'exercice comptable clôturé et de leur répartition dans les décomptes individuels – Majorité absolue

5. Décharges des comptes et de la gestion de l'exercice

5.1. Décharge aux membres du conseil de copropriété – Majorité absolue

5.2. Décharge au commissaire aux comptes – Majorité absolue

5.3. Décharge au syndic – Majorité absolue

6. Elections & mandats

6.1. Mandats des membres du Conseil de Copropriété – Majorité absolue

Les candidatures reçues sont les suivantes :

6.1.1. [REDACTED] - Majorité absolue

6.1.2. [REDACTED] Majorité absolue

6.1.3. [REDACTED] - Majorité absolue

6.2. Désignation du commissaire aux comptes ou du collège de commissaires, qui devra avoir établi son rapport écrit avant l'expiration du délai de convocation – Majorité absolue

La candidature reçue est la suivante :

6.2.1. Thierry Ambroes - Majorité absolue

6.3. Désignation des représentants pour la copropriété au comité « inter-pavillonnaires - CIP » – Majorité absolue

Pour rappel, la copropriété est représentée au CIP par son Conseil de Copropriété.

6.4. Mandat au conseil de copropriété de choisir les experts pour l'élaboration des cahiers des charges – Majorité de 2/3

Pour rappel, l'assemblée générale a fixé le montant des marchés et des contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire à **25.000 €**.

6.5. Mandat du syndic : la SA Citya Bruxelles / Agence de Woluwe – Majorité absolue

Le vote porte sur la reconduction du mandat du syndic jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

6.5.1. Mandat au syndic, en concertation avec le conseil de copropriété, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent annuel souscrit par la copropriété – Majorité absolue

6.5.2. Marché de l'énergie : pouvoir changer de fournisseur d'électricité et/ou de gaz, avec le concours d'un courtier en énergie

Il est précisé que, selon les opportunités éventuelles du marché au moment où les contrats de fournitures d'énergies en cours viendront à échéance, sur les conseils du courtier en énergie, la signature des nouveaux contrats pourrait porter sur plusieurs années.

7. Projet(s), proposition(s) ou ratification(s) soumis à l'approbation de l'assemblée générale

7.1. Réfection du chemin arrière - Majorité des 2/3

Ce chemin arrière est en fort mauvais état et devrait être rénové.

Un point d'évacuation d'eau devrait être ajouté.

Une première estimation par VIMAR chiffre les travaux à € 60.000 à ventiler entre les 3 Résidences et le Pavillon V a déjà marqué accord lors de son assemblée générale (il est cependant fort probable que le Pavillon 6 refuse mais en cas d'accord du Pavillon VI, la majorité nécessaire est acquise et les travaux seront commandés).

En cas d'accord des devis comparatifs seront demandés.

7.2. Mandat d'étude pour la rénovation du pignon latéral - Majorité absolue

Il est proposé de confier au Bureau MEDORI l'établissement du cahier des charges et appel d'offres pour la rénovation / isolation du pignon latéral afin de présenter le dossier à l'assemblée générale de 2025.

Il s'agit d'un dossier similaire à la réalisation du pignon du Pavillon 17 (avenue de la Charmille 6).

Cela englobe les économies potentielles, l'amélioration du PEB...

7.2.1. Mandat au syndic l'autorisant à introduire une/des demandes de prime(s) éligible(s) au projet de travaux soumis ci-avant à l'approbation de l'AG – Acceptation des copropriétaires des obligations qui en découlent – Majorité absolue

Le compte bancaire de la copropriété sur lequel la/les prime(s) sera/seront versée(s) est le BE27 2100 5111 1473

31 mars 2022 - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'octroi de primes à l'amélioration de l'habitat

Section 2 – Composition du dossier de demande
Art. 13. La demande est complète lorsque le formulaire de demande est accompagné des documents suivants :
3 ^e Lorsque la demande est introduite pour des copropriétaires forcés, par le biais de leur syndic ou de leur association de copropriétaires :
<p>a) une copie du procès-verbal de l'assemblée générale, ou à défaut une copie de l'accord de tous les copropriétaires, actant l'accord de la copropriété sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'exécution des travaux faisant l'objet de la demande de prime, - la demande de primes, - les obligations qui en découlent, - le numéro de compte bancaire sur lequel doit intervenir le paiement de la prime;

Les obligations qui en découlent sont les suivantes :

CHAPITRE VI. - Obligations incombant au demandeur/bénéficiaire de la prime

Art. 17. Lorsque la demande est introduite par des copropriétaires fortuits ou volontaires, les obligations résultant de l'introduction d'une demande de primes sont souscrites par tous les copropriétaires de manière solidaire et indivisible. Lorsque la demande porte sur les parties communes d'un bien appartenant à des copropriétaires forcés, les obligations sont mises à charge de tous les propriétaires de lots qui sont concernés par la demande.

Art. 18. Le demandeur est tenu de respecter les règles applicables en matière de limitation des paiements en espèces, telle que fixées par la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces.

Art. 19. Le demandeur doit, pendant la durée d'instruction du dossier, consentir à la visite du logement par le délégué de l'administration qui peut venir contrôler la réalité des travaux et est chargé de constater sur place si les conditions fixées par le présent arrêté sont remplies.

7.3. Remplacement du joint de dilatation sur toute la hauteur du bâtiment

Au vu des traces d'infiltrations sur certains ciels des terrasses, ces travaux de conservation seront nécessaires.

8. Délibération sur la/les proposition(s) déterminée(s) par un/des copropriétaire(s)

8.1. Demande de Monsieur Rezayat – isolation de la façade

Je suis un habitant de Schuman 4. Je vous contacte par rapport à quelques points que je voudrais proposer de rajouter dans l'ordre du jour de l'assemblée générale prochaine.

Mon appartement est situé du côté sud de l'immeuble et il y a trois murs en contact avec l'extérieur. Pendant l'hiver ou même d'autres saisons de basse température les murs deviennent tellement froide que un grand phénomène de condensation est visible sur les murs et nécessite d'être traité régulièrement.

J'ai fait venir deux experts en humidité, isolation, et ils ont tous les deux confirmé que l'isolation des façades n'est pas trop bonne. Et ils m'ont dit que l'isolation par l'intérieur ne va pas résoudre le problème. Cela va juste cacher le problème à un autre endroit invisible qui sera problématique dans le futur.

La solution proposée, c'est d'isoler par l'extérieur. Ils m'ont clairement dit que il y a des primes d'isolation que les copropriétaires pourraient en bénéficier. Il me semble qu'un autre immeuble à côté de nous a fait le même type d'isolation de l'extérieur. Je voudrais proposer ce point pour l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

En plus, il y a eu une infiltration d'eau de pluie, de l'extérieur vers l'intérieur d'une chambre de mon appartement et qui demande une réparation des joints sur les façades (déjà approuvé). Mais comme ce type de réparation coûte cher, je voudrais proposer d'évaluer la possibilité d'isoler complètement la façade une fois pour toute en tant qu'une solution plus durable.

...Je voudrais proposer de faire une demande à une « société expert en isolation » pour avoir des chiffres exactes de bénéfices éventuels (consommation de gaz, chauffage, humidité, PEB, etc.) et de faire une évaluation des coûts.

Ce point figure au vote du point 7.2 supra.

8.2. Demande de Madame [redacted] – placement d'une boîte à clé dans le hall commun de la copropriété - Majorité des 4/5èmes

Je vous contacte afin d'obtenir l'autorisation de fixer une boîte à clé à l'entrée de l'immeuble.

J'ai une porte blindée et donc très peu de jeu de clés disponibles. Différentes personnes sont amenées à venir durant ma journée de travail afin de sortir le chien et de s'en occuper afin d'éviter toute nuisance pour mes voisins.

Je souhaiterais laisser mon jeu de clé quand je quitte l'appartement dans un espace sécurisé afin de permettre à ces différentes personnes d'intervenir en urgence si nécessaire selon leurs disponibilités. Je travaille à plus d'une heure de l'appartement.

Laisser un double à la concierge ou un voisin implique que cette personne soit dérangée chaque jour et disponible pour remettre les clés aux différents dog sitter.

Merci de bien vouloir réfléchir à ma demande.

Réponse du syndic :

Bonjour

Ce type de boîte à clé est déconseillé car cela laisse penser aux résidents qu'il y a des locations de type Airbnb....

Et si j'accepte pour vous je devrai le faire pour toutes les autres demandes...

Ce type de location n'est pas autorisé et cela risque de donner de mauvaises idées à d'autres

Vous pouvez toujours introduire la demande pour l'agenda de la prochaine AG

Confirme- moi si c'est le cas

Réponse de Madame Lambert :

Bonjour Madame,

Au vu de récentes mésaventures oui je souhaiterais mettre ce point à l'ordre du jour. Et proposer d'enlever la boîte si un jour je déménage.

Merci.

Le point est retiré du vote à la demande de Madame Lambert.

8.3. Demande de Madame [redacted] – demande d'approbation d'un appel de fonds pour la rénovation du hall d'entrée, comme c'est le cas dans tous les autres immeubles du Parc Schuman et isolation (fortes odeurs de cuisson, limites nauséabondes...) émanant des appartements du rez-de-chaussée – Majorité absolue

Un hall d'entrée soigné, au-delà de l'aspect esthétique, ajoute une plus-value aux biens de tous les propriétaires.

Dans ce point de vote, il est proposé de consacrer une partie de l'alimentation du fonds de réserve pour créer un fonds spécifique destiné aux améliorations esthétiques de rénovation du hall d'entrée.

8.4. Demande de Madame Karamitrou – demande d'approbation d'un appel de fonds pour le rafraîchissement des peintures à tous les étages et au -1 – Majorité absolue

Il me semble que cela fait plusieurs années que les murs n'ont pas été repeints. Comme pour mon point précédent, Au-delà de l'aspect esthétique, ajout d'une plus-value aux biens de tous les propriétaires.

Dans ce point de vote, il est proposé de repeindre les paliers d'étages (y compris les portes ascenseurs 2 faces) via le fonds de réserve actuel.

Cela comprend également un rafraîchissement du niveau -1 (en tout cas le sas d'entrée où les lampes cassées et le calorifuge abîmé).

9. Comptabilité du nouvel exercice

9.1. Rappel des clauses et des sanctions relatives au non-paiement des charges votées précédemment par l'AG mais non-encore transcrites dans un acte de base modificatif

Échéance - Rappels

Toutes les sommes dues à la copropriété, de quelque nature que ce soit, doivent être payées à leur échéance.

Le copropriétaire qui ne reçoit pas les documents périodiques de charges (provisions ou décompte) doit interpellé le syndic.

Le fait de n'avoir pas reçu d'invitation à payer ne pourra en aucun cas être invoqué comme une circonstance justifiant un défaut de paiement des sommes dues s'il apparaît que le copropriétaire défaillant n'a pas interpellé le syndic pour recevoir un nouvel envoi du/des document(s) périodique(s) manquant(s).

A défaut de paiement dans le délai imparti un premier rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli ordinaire. Si le défaut de paiement persiste après plus de 15 jours, un deuxième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le deuxième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, un troisième rappel sera adressé au copropriétaire défaillant par pli recommandé.

Si le troisième rappel reste sans suite après plus de 10 jours, le copropriétaire défaillant pourra être cité en justice à la diligence du syndic.

Si les circonstances le justifient, la citation pourra intervenir dès après le premier rappel resté sans effet.

Les frais de rappel et, plus généralement, les frais et honoraires que le syndic est autorisé à facturer à la copropriété pour la gestion des impayés en vertu des dispositions contractuelles, sont des frais privés.

Sanctions

Tout retard de paiement entraîne la déduction, de plein droit, et sans mise en demeure, par le seul dépassement du délai imparti, d'une indemnité égale à 15 % des sommes impayées, outre un intérêt de retard calculé au taux de 7 % l'an sur les sommes impayées majorées de l'indemnité, jusqu'au jour du paiement complet.

Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)

Frais de gestion facturés par le syndic (identique à notre précédente procédure)

Pour rappel, ou pour le cas où le contrat de syndic en cours serait ancien, la gestion d'un dossier de recouvrement entraîne, à charge du défaillant, l'application des frais et honoraires suivants :

Premier rappel de paiement par pli ordinaire	18.88 €
Second rappel de paiement par pli recommandé	37.76 €
Troisième rappel de paiement par pli recommandé	62.93 €
Ouverture d'un dossier contentieux :	
Forfait pour la 1ère année et par année suivante entamée	207.72 €
Prestations dans le cadre du recouvrement des charges dues sur une propriété grevée d'un droit d'usufruit	Suivant tarif horaire

Les différents montants mentionnés sont liés à l'index à la consommation du mois de décembre 2023, soit 223,50.

Ces clauses et sanctions sont immédiatement applicables sans attendre leur transcription par devant notaire ; la publicité étant assurée par le procès-verbal de l'assemblée générale à établir.

9.2. Fonds de réserve - Mode de financement des dépenses décidées par l'assemblée générale

9.2.1. Fixation du montant de l'apport au fonds de réserve pour l'exercice comptable en cours – Majorité absolue

Proposition de fixer la dotation annuelle au fonds de réserve à 40.000 €.

Il s'agit d'une proposition susceptible d'être revue en séance sans pour autant pouvoir être inférieure au montant du fonds de réserve « obligatoire ».

Dans ce point de vote, il est proposé de consacrer une partie de l'alimentation du fonds de réserve pour créer un fonds spécifique destiné aux améliorations esthétiques de rénovation du hall d'entrée.

€ 20.000 seraient consacrés au fonds de réserve classique

et

€ 20.000 destiné à un fonds de rénovation du hall d'entrée.

9.2.2. Financement des décisions prises par l'assemblée générale par prélèvements sur le fonds de réserve - Majorité absolue

Résolution soumise au vote de l'AG : financement des dépenses décidées par l'assemblée générale par le fonds de réserve.

9.3. Approbation du budget prévisionnel pour faire face aux dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble – Majorité absolue

Voir le contenu de la colonne située à l'extrême droite du tableau comparatif des dépenses.

9.3.1. Projection des appels de provisions périodiques

Suivant le budget présenté, les montants des appels trimestriels de provisions se définissent comme suit :

Nature de la provision	Budget annuel		Nbre	Montant provision	Différence en %
	Exercice clôturé	Exercice en cours			
Frais ordinaires	88.000	110.000	4	27.500	25,00%
Frais chauffage et eau	48.000	55.000	4	13.750,00	14,58%
Total des dépenses "ordinaires"	136.000	165.000		41.250,00	21,32%
Apport fonds de réserve	40.000	40.000	4	10.000,00	0,00%
TOTAL	176.000	205.000		51.250,00	16,48%

Afin de ne pas interrompre les appels de fonds à la césure de l'exercice comptable, ceux-ci se poursuivront suivant les échéances comptables jusqu'à la tenue de la prochaine assemblée générale ordinaire.

Pour les prélèvements mensuels de provisions, nous vous rappelons que ceux-ci ne font pas l'objet d'un envoi de factures mensuelles, mais résultent du recours aux formulaires d'ordre permanent communiqués par le syndic. A défaut de recourir à ce système de prélèvements automatiques, il appartient aux copropriétaires de programmer ce(s) versement(s) à l'échéance mensuelle prévue.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h25

Etabli le 12.12.2024
Linda APPAERTS
Directrice-Gestionnaire
CITYA BRUXELLES
Agence de Woluwé - tél : 02/763.05.55


Madame Gérard
Présidente de séance

Toute remarque relative au présent-procès-verbal doit être faite conformément à la loi (cfr. article 577-9 § 2)

La prochaine assemblée générale ordinaire se tiendra :

durant la 2ème quinzaine du mois de novembre

Tout copropriétaire peut demander à l'assemblée générale de délibérer sur la proposition que celui-ci détermine.

Toutefois, pour permettre l'inscription de ce point à l'ordre du jour en respectant les délais de convocation, la demande doit être formulée, par écrit, au syndic, au moins trois semaines avant le premier jour de la quinzaine définie ci-avant.

Signatures des propriétaires ou des mandataires encore présents en fin de séance

Association des copropriétaires de la résidence PARC SCHUMAN PAVILLON IV - Assemblée générale du 12/12/24

Noms des propriétaires qui ont voté contre (C) ou qui se sont abstenus (A)

Nom	6.4	6.5.1	7.1	7.2	7.2.1	8.2	8.3	8.4	9.2.1	9.2.2	9.3
E	A	A	C	A	A	A					
C									C	C	
C							C	C	C	C	C
F	A	A	C	A	A	A					
L				C							
K	A	A	C	A	A	A					
F	A	A	C	A	A						
F			A					C			
F										A	
F			A					A	A	A	A
V									C	C	