

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
DE LA RÉSIDENCE COMPLEXE BOETENDAEL DU 06 FEVRIER 2025
(BCE 0843.471.517)**

L'an deux mille vingt-cinq, le 06 février à 18h00 se sont réunis les copropriétaires du **COMPLEXE BOETENDAEL (BCE 0843.471.517)** au **CENTRE BOETENDAEL** sis rue du Doyenné 96 à 1180 Bruxelles.
La liste des présences et des votes est consultable en annexe

PROCES VERBAL

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée – Ouverture de la séance – Nomination d'un président de séance, d'un secrétaire et d'un éventuel scrutateur (Majorité absolue)

Les propriétaires présents, représentés sont 144 sur 278 formants ensemble 220.325/400.000^{èmes}.

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée et ouverte à 18h30.

Est nommée Présidente de séance : Madame Jacquet

Est nommé Secrétaire : Le syndic MGS srl représenté par M. Meganck, Mr Wecker et M. Van Hove

La liste des personnes présentes, représentées ou connectées est disponible dans le livre des procès-verbaux et consultable sur rendez-vous en les bureaux du syndic.

2. Comptes :

Pour une question d'organisation et de traçabilité des demandes, depuis le 1^{er} juillet 2021, nous rappelons que vos questions/demandes concernant vos décomptes et les factures doivent se faire **exclusivement par écrit** en veillant à utiliser l'adresse mail : team3@mgsyndic.net. Les comptables ne répondront donc plus téléphoniquement aux demandes des propriétaires.

2.1 Rapport du(es) commissaire(s) aux comptes - Les comptes sont en cours de vérification par le Vérificateur aux comptes, Monsieur Flament – les rapports vous parviendront par mail avant l'AG.

Le syndic a envoyé avant l'AG, les rapports du commissaire aux comptes.

La vérification des comptes a été faite sur 2 exercices comptables, à savoir

- la période allant du 01/10/2021 au 30/06/2023
- la période allant du 01/07/2023 au 30/09/2024

Chaque rapport se base sur une situation initiale qui n'est pas figée et qui pourrait faire l'objet de modifications ultérieures suivant les conclusions de l'expert judiciaire.

Le vérificateur aux comptes propose d'approuver les comptes allant du 01.10.2021 au 30.09.2024 sous réserve de modifications de la situation par l'expert judiciaire,



- Approbation des comptes annuels et du bilan concernant la période du 1^{er} octobre 2021 au 30 juin 2023 (majorité absolue)

Souhaitez-vous approuver les comptes du syndic pour l'exercice du 1^{er} octobre 2021 au 30 juin 2023 sous la réserve de modifications de la situation par l'expert judiciaire.

02.1a voir résultat du vote en annexe

L'assemblée approuve les comptes du 1^{er} octobre 2021 au 30 juin 2023 sous la réserve de modifications de la situation par l'expert judiciaire

- Approbation des comptes annuels et du bilan concernant la période du 1er juillet 2023 au 30 septembre 2024

Souhaitez-vous approuver les comptes du syndic pour l'exercice du 01/07/2023 au 30/09/2024 sous la réserve de modifications de la situation par l'expert judiciaire.

02.1b voir résultat du vote en annexe

L'assemblée approuve les comptes du 01/07/2023 au 30/09/2024 sous la réserve de modifications de la situation par l'expert judiciaire.

2.2 Evolution des charges

Présentation et adoption à majorité absolue du budget prévisionnel des dépenses courantes basé sur le réalisé de l'exercice précédent (art 577-884 18°) -

Le syndic a transmis aux copropriétaires un budget prévisionnel. Ce tableau est brièvement commenté et discuté avec les propriétaires présents ou représentés.

Après discussion, l'assemblée générale décide à l'unanimité des présents et/ou représentés, de fixer le budget prévisionnel à 623.560€.

2.3 Situation des débiteurs et information sur les contentieux – rappel de la procédure de paiement qui s'impose à tous en annexe à la convocation /au procès-verbal

Le syndic informe que 31 propriétaires n'ont pas payé leurs charges pour un montant cumulé de 143.507,16€.

La majorité des charges non payées porte sur la période 2021/2023.

En tenant compte du dossier contentieux OP/ comptabilité en cours, l'avocat récemment mandaté par le CDC n'a pas encore lancé les procédures.

Les comptes de la période 2021-2023 ayant été approuvés ci-dessus, passé un délai de 15 jours à dater de l'envoi du PV, Maître Riquier lancera les procédures. Le syndic invite les copropriétaires concernés à régulariser leurs situations.

2.4 Information sur les contrats « énergies » - voir rapport annexe – après analyse, il s'avère, qu'actuellement, ceux-ci ne justifient pas une nouvelle étude de marché. Information concernant la répartition de la consommation entre la partie prix fixe et la partie prix variable. Information concernant les conséquences du redémarrage de la cogénération en termes de coûts du chauffage de l'eau sanitaire

Le syndic informe l'assemblée que le complexe est inclus dans le contrat cadre énergie pour le gaz (Codeel) et l'électricité (Engie).

Le syndic informe également que Sibelga a remis la cogénération en fonctionnement depuis novembre 2024.

Le syndic joindra le rapport au PV.

Le syndic est remercié pour cette information.

2.5 Réévaluation si nécessaire du fonds de roulement et de la provision trimestrielle - Majorité absolue

Le fonds de roulement de 400.000€ est jugé suffisant. Il est proposé de ne pas l'augmenter.

Souhaitez-vous maintenir le fonds de roulement au montant actuel

02.5a voir résultat du vote en annexe

L'assemblée, à l'unanimité, marque son accord pour maintenir le fonds à son montant actuel.

Suivant le budget voté au point 2.2, il est proposé de procéder à des appels de provision comme suit :

- Au 31 mars 2025 : 160.000€
- Au 30 juin 2025 : 160.000€
- Au 30 septembre 2025 : 160.000€
- Au 31 décembre 2025 : 160.000€

02.5b voir résultat du vote en annexe

L'assemblée marque son accord sur la proposition.

2.6 Information sur le litige avec ATELIER GESTION – décision pour entamer ou non une action judiciaire

Le syndic présente l'analyse des préjudices subis qui avaient été transmise lors de l'AG de 2024, à savoir

- Honoraires du syndic Atelier Gestion : 13.209,88€
- Intérêts de retard payés à la société Rebeton d'un montant de 5.004,72€
- Frais d'avocat pour le contentieux Rebeton d'un montant de 745,75€
- Frais du syndic MGS pour la reprise de la comptabilité sur les 2 dernières années.

Le syndic a pris des renseignements auprès de Maître DIELIS et il en ressort que :

- Le préjudice subi par le complexe n'est pas suffisamment établi.
- Si on compare les frais réclamés par rapport aux frais et aux délais qu'une procédure en justice pourrait engendrer, il n'est pas certain que la copropriété ait intérêt à se lancer dans une procédure classique.

Le CDC a reçu un mandat pour lancer une procédure. Il estime toutefois qu'il ne faut pas la lancer.

02.6 voir résultat du vote en annexe

L'assemblée décide de ne pas lancer de procédure

2.7 Information sur l'expertise comptable judiciaire

2.7.1 Information sur la tenue de la réunion d'introduction en présence de Mme Buelens, nouvelle expert-comptable judiciaire et les différentes parties

Le syndic informe l'assemblée que Mr Pitito, expert judiciaire initialement désigné par le juge, n'a pas mené à bien sa mission. En conséquence, une demande a été formulée auprès du juge pour la désignation d'un nouvel expert.

Mme Buelens a ainsi été nommée par le juge, et une première réunion s'est tenue avec les différentes parties et leurs avocats en les bureaux de MGS.

Un calendrier détaillant les étapes à venir sera prochainement communiqué aux parties pour le suivi du dossier.

2.7.2 Remboursement des soldes créditeurs des propriétaires et des fonds de roulement en cas de mutation – information sur le refus de l'expert judiciaire

Le syndic rappelle que lorsqu'un propriétaire vend, l'ACP rembourse le vendeur de sa quote-part au fonds de roulement. Ce remboursement n'est pas automatique et ne peut se faire qu'après apurement de la dette du propriétaire qui devra attendre la clôture éventuelle du décompte de chauffage et d'eau chaude. Pratiquement le vendeur reçoit un décompte où il apparaît en crédit et doit à ce moment-là communiquer au syndic le compte sur lequel la copropriété doit rembourser le montant.

Les informations ci-dessous s'appliquent dans le cadre de la gestion courante des décomptes privatifs lors d'une vente.

Le syndic tient à rappeler que la copropriété fait actuellement l'objet d'une procédure judiciaire relative à la comptabilité. Cette procédure entraîne le gel des décomptes privatifs en attendant la décision du juge, laquelle sera fondée sur le rapport de l'expert judiciaire, Mme Buelens.

Interrogée à ce sujet, Mme Buelens a précisé que, tant que ses conclusions n'auront pas été rendues, les soldes créditeurs ne pourront pas être remboursés.

Les propriétaires, étant toujours propriétaires, ayant un solde créditeur et payant régulièrement leurs charges, peuvent écrire à la comptabilité pour demander un remboursement de leur solde créditeur.

Un document spécifique sera établi à cet effet et sera transmis aux copropriétaires.

2.7.3 Création d'un fonds spécial pour le financement des honoraires de l'expert-comptable judiciaire.
Information – décision

Afin de couvrir les frais liés à l'expertise, le syndic recommande la création d'un fonds spécial dédié. Ce fonds permettra de régler ces frais sans affecter le budget alloué à la gestion courante. Proposition d'un appel de 25.000€

02.7.3 voir résultat du vote en annexe

L'assemblée, à l'unanimité des présents et/ou des représentés, décide de ne pas créer ce fonds.

2.8 Rappel du fait que la comptabilité actuelle s'appuie sur le bilan « splitté » de l'OP au 30/09/21 et que, par conséquent, le bilan au 30/09/24 n'est pas définitif.

Le syndic rappelle que le bilan au 30/09/2024 n'est pas définitif. Ce dernier pourrait être modifié en fonction des conclusions de l'expert judiciaire, Mme Buelens.

3. Rapport du syndic (voir annexe) sur les :

Il est rappelé aux propriétaires de ne pas attendre l'Assemblée Générale pour poser leurs questions, pour les points 2 et 3, par écrit au syndic, afin qu'une réponse puisse être également donnée avant l'assemblée et éviter que les réunions perdurent plusieurs heures. Le syndic transmettra toutefois, s'il échet, en début de réunion, une synthèse globale des questions posées par les propriétaires ainsi que des réponses.

Compte tenu de la croissance incessante des mails que traitent les gestionnaires, nous demandons aux propriétaires ayant une requête de préciser dans leur mail les informations telles que : **le nom de l'ACP, l'identification de l'appartement, vos coordonnées et/ou celles de vos locataires** ainsi que **toutes les annexes nécessaires** en une seule fois afin d'éviter des échanges superflus et traiter vos demandes de manière encore plus efficace.

Dans le cadre d'un sinistre, il est indispensable de reprendre **les références du sinistre** qui vous auront été communiquées.

Le syndic commente la liste des fournisseurs réguliers jointe à la convocation. Le syndic rappelle que l'objectif de ce listing est d'une part de permettre de réévaluer chaque année les contrats de fournitures souscrits par l'ACP mais aussi de permettre aux propriétaires et leurs locataires éventuels de ne plus (ou moins) faire appel au dispatching payant du syndic en dehors des heures. Le rapport a été annexé à la convocation et le syndic répond aux éventuelles questions des copropriétaires.

Le syndic informe l'assemblée qu'il a été impossible de souscrire une assurance pour la chaufferie au nom du complexe, celle-ci étant physiquement rattachée à l'immeuble Oaks et reprise dans ses statuts. Dès lors, elle est couverte par l'assurance de l'immeuble Oaks.

Le complexe Boetendael a souscrit une assurance RC (Responsabilité Civile)

L'assemblée décide que le complexe assure la chaufferie sur base de sa valeur monétaire. En cas de sinistre, le complexe prendra en charges la franchise.

Le syndic accompagné du CDC rencontrera le jardinier afin de faire le point sur les prestations afin d'apporter des améliorations.

L'assemblée demande que les papiers ou autres détritiques se trouvant dans les jardins soient enlevés par les concierges. Le syndic du complexe prendra contact avec les syndicats des immeubles afin de leur faire part de cette demande.

Le chauffagiste doit remettre au syndic les attestations de la chaufferie pour répondre aux demandes de PEB.

4. Décharge et quitus à donner (quorum requis : majorité absolue)

4.1 Au Conseil de Copropriété (mission générale ou spéciale)

Il est proposé de donner décharge pleine et entière aux membres du conseil de copropriété.

04.1 Voir résultat du vote en annexe

L'assemblée des présents et/ou représentés donne décharge pleine et entière aux membres du conseil de copropriété

4.2 Au Commissaire aux comptes

Il est proposé de donner décharge pleine et entière aux commissaires aux comptes.

04.2 Voir résultat du vote en annexe

L'Assemblée des présents et/ou représentés, donne décharge pleine et entière aux commissaires aux comptes.

4.3 Au syndic

Il est proposé de donner décharge pleine et entière à MGS SRL.

04.3 Voir résultat du vote en annexe

L'Assemblée des présents et/ou représentés donne décharge pleine et entière à MGS SRL.

4.4 Aux membres du comité de gestion du parc

Il est proposé de donner décharge pleine aux membres du comités de gestion

04.4 Voir résultat du vote en annexe

L'Assemblée des présents et/ou représentés donne décharge pleine aux membres du comité de gestion.

5. Elections : (majorité absolue)

5.1 Election du conseil de copropriété – il est précisé que les membres doivent être propriétaires et que le conseil de copropriété devra annuellement faire un rapport circonstancié sur l'exercice de sa mission.

Il est proposé de reconduire jusqu'à l'AG ordinaire de 2026, les membres du CDC suivants :

Oaks : Mme JACQUET

05.1a voir résultat du vote en annexe

L'assemblée reconduit Mme JACQUET

Oaks : Mme BONYHADI

05.1b voir résultat du vote en annexe

L'assemblée reconduit Mme BONYHADI

The High Trees : Md JACQUET

05.1c voir résultat du vote en annexe

L'assemblée reconduit Mme JACQUET

Contre : Mme Bru

The Ash : Mme DEGREMONT

05.1d voir résultat du vote en annexe

L'assemblée reconduit Mme DEGREMONT

Contre : Mr Deltour

The Ash : Mr GUILARDIAN

05.1E voir résultat du vote en annexe

L'assemblée reconduit Mr GUILARDIAN

Contre: Mr Deltour

The Elms : Mr VANDOOREN

05.1F voir résultat du vote en annexe

L'assemblée reconduit Mr VANDOOREN

5.2 Du commissaire aux comptes ou d'un collègue des commissaires aux comptes interne

Il est proposé de reconduire les commissaires aux comptes internes actuels, à savoir Mme Jacquet et Mr Vandooren

05.2a Voir résultat du vote en annexe

L'assemblée reconduit Mme JACQUET

05.2b Voir résultat du vote en annexe
L'assemblée reconduit Mr VANDOOREN

- 5.3 Du syndic (quorum requis : majorité absolue)
Il est proposé de reconduire le syndic MGS srl, représenté par Monsieur Stéphane MEGANCK, dans ses fonctions jusqu'à la prochaine AGO

05.3 Voir résultat du vote en annexe
L'assemblée reconduit le syndic MGS

- 5.4 Des membres du comité de gestion du parc
Il est proposé de reconduire les membres actuels du comité de gestion du parc jusqu'à l'AG ordinaire de 2026, à savoir Mme BONYHADI, Mme JACQUET et Mr VANDOOREN

Mr VANDOOREN informe l'assemblée de sa démission en séance. Il est remercié pour son implication.

The Oaks : Mme BONYHADI
05.4a voir résultat du vote en annexe
L'assemblée reconduit Mme BONYHADI

The High Trees : Mme JACQUET
05.4b voir résultat du vote en annexe
L'assemblée reconduit Mme JACQUET

The Elms : Mr WAYSSE
05.4c voir résultat du vote en annexe
L'assemblée reconduit Mr WAYSSE

6. Fixation du lieu de la prochaine assemblée générale ordinaire – Proposition du syndic : 5 février 2026 à 18h Centre Boetendal sis rue du Doyenné 96 à 1180 Bruxelles – Décision (majorité absolue)

Le syndic propose ainsi de fixer la réunion au 05 février 2026 à 18h. Accueil à 17h30 pour les signatures.
La motion est approuvée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

Le syndic rappelle que les propriétaires qui souhaitent inscrire un point à l'ordre du jour de la prochaine AG doivent en informer le syndic au plus tard 3 semaines avant le 1er jour de la quinzaine dans laquelle se tient l'AG. Le syndic recommande donc de ne pas attendre la dernière minute et rappelle aussi que les propriétaires doivent transmettre cette information à leurs locataires qui sont susceptibles de mettre un point à l'ordre du jour.

7. Information - rappel - suggestion du syndic.

- 7.1 Confirmation du mandat au Syndic, en accord avec le CDC, de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrit par la copropriété tels que les fournitures en électricité et gaz, le courtier d'assurances pour la souscription des polices incendie, protection juridique et responsabilité civile, la détection incendie, l'entretien de la chaufferie, le contrôle et l'entretien de prévention incendie, les maintenances techniques diverses, etc. – Décision (majorité absolue)

07.1 voir résultat du vote en annexe

L'AG confirme le mandat au syndic de pouvoir souscrire, dénoncer ou remplacer tout contrat récurrent souscrit par la copropriété. Le syndic veillera toutefois à obtenir l'accord préalable d'une majorité des membres du CDC. Pour rappel, cette proposition a permis à l'ACP de faire des économies au niveau des contrats d'assurance, d'approvisionnement de gaz et d'électricité, consommable sel adoucisseur, ... Le CDC veillera à informer les copropriétaires de tout changement de fournisseurs.



7.2 Désignation du Notaire et du géomètre expert pour la mise en conformité des statuts – Explications
– Décision (majorité absolue)

Souhaitez-vous reporter ce point à la prochaine AGO et de mandater le CDC et MGS pour affiner le dossier dans le but qu'il soit présenté lors de l'AG de 2026.

07.2 voir résultat du vote en annexe

L'assemblée marque son accord sur cette proposition.

Voici les offres reçues des Notaires et des Géomètres

Le syndic a demandé des offres aux études de notaire suivant :

- Indekeu – de Crayencour : budget de 6.959,10€
- Notabel : ne désire pas remettre d'offre compte tenu de leur surcharge de travail
- Notalex : ne désire pas remettre d'offre compte tenu de leur surcharge de travail
- Berquin : ne désire pas remettre d'offre compte tenu de leur surcharge de travail
- Alterego : - budget de 40.285,88€ HTVA.
 - Au vu de la configuration du complexe, je suppose qu'il y aura lieu de confirmer l'existence d'une ACP principale (complexe) et des ACP partielles (The Ash, The Elms, The High Trees, The Oaks). S'il y a lieu de multiplier les actes de base, un coût de +- 2.500,00 € TVAC par acte supplémentaire sera comptabilisé

07.2a : Voir le résultat des votes

Sans objet en fonction du résultat du vote au point 07.2

Le syndic a également demandé des offres aux géomètres suivant :

- **Oxegim : Notre mission :**
 - Rédaction d'une note technique qui comprendra :
 - Détermination des répartitions de frais communs généraux et spéciaux pour le complexe comprenant les 4 immeubles (ASH / OAK / HIGH TREES / ELMS).
 - Répartition des charges tenant compte des conciergerie (H.T. et ASH).
 - Détermination de la répartition des frais des 10 garages se trouvant dans le parking du High Trees et qui appartiennent aux Elms.
 - Attribution de quotités à 3 garages existants actuellement sans quotités.
 - Aucuns plans ne sera dressés, à l'exception d'un éventuel plan/croquis de situation des 3 garages n'ayant actuellement pas de quotités.
- Offre de prix pour la mission : 8.500€ HTVA.
- Cette offre de prix comprend également une visite sur place (accès garages).
- En cas de non-accès complets aux garages/parkings concernés du complexe lors de cette visite, une seconde visite devra être programmée et qui sera facturée en supplément à 250€ HTVA.
- **Delforge** : - Budget de 10.000€ HTVA par bloc (mesurage de l'ensemble des locaux de l'ACP)
 - Budget de 7.000€ par niveau de sous-sols.
 - Ensuite, je dois rédiger les notes techniques. Cela comprend l'habillage des plans, le calcul des quotes-parts, la rédaction de la note technique et la pré cadastration.

Je prévois également 3 clés de réparations supplémentaires dans l'offre.

- Pour cela il faut compter 4.300€ HTVA par ACP (bloc immeuble), et 2.900€ par niveau de sous-sols.
- Les honoraires sont élevés mais le travail est titanesque, rien pour les accès et le dessin.

- **De- Ceuster** : Budget estimé à 3.600€ HTVA

- **Geotex** : n'a pas remis d'offre

- Il est proposé de faire le choix de la société ou personne pour réaliser ce travail

07.2b : Voir le résultat des votes

Sans objet en fonction du résultat du vote au point 07.2

- Il est proposé de financer ses frais via le fonds de réserve

07.2c : Voir le résultat des votes

Sans objet en fonction du résultat du vote au point 07.2

7.3 Désignation d'un avocat pour établir le RGPD pour le Complexe – Décision (majorité absolue)

Il est proposé de marquer son accord pour établir un dossier RGPD.

07.3 voir résultat du vote en annexe

En tenant compte des dossiers actuels en cours, l'assemblée ne marque pas son accord sur cette proposition pour le moment.

Voici les offres reçues

Le syndic a, sur demande du CDC, demandé une offre à la société Compliance 4 Business pour établir un dossier RGPD. Cette société a remis une offre pour les immeubles The ELms et Ash Malgré les relances, l'offre n'a pas été envoyée pour le complexe

Sur base de l'offre envoyée pour The Elms et Ash, le tarif estimé est de +/- 4.000€ (budget à confirmer car la société ne répond pas aux demandes)

Le syndic a également demandé une offre à une avocate spécialisée en la matière, à savoir : Maître Margenat. Le budget : 6.050€ TVAC.

Il est proposé de mandater une société ou un avocat pour réaliser ce travail

07.3a : Voir le résultat des votes

Sans objet en fonction du résultat du vote au point 07.3

07.3b : Voir le résultat des votes

Sans objet en fonction du résultat du vote au point 07.3

7.4 Contrôle obligatoire des installations électriques des parties communes tous les 5 ans à l'échéance de la certification en cours

7.4.1 Information générale et risques en cas d'infraction

Le syndic rappelle que la loi est d'application et s'appliquera à l'échéance de la certification en cours. Le syndic n'a pas retrouvé de trace d'une attestation de la dernière mise en conformité électrique des installations de la chaufferie et de l'électricité des parties communes des garages. Dès lors, il y a lieu de lancer les procédures pour se conformer à la loi.

7.4.2 Mandat spécial à donner à MGS pour réaliser le contrôle et les travaux obligatoires – Décision (majorité absolue)

La mise en conformité étant une obligation légale, l'assemblée générale à l'unanimité des présents et/ou de représentés, mandate le syndic pour réaliser le contrôle et les travaux obligatoires. Les copropriétaires peuvent prendre contact avec les électriciens des immeubles et/ou du complexe pour leurs parties privatives.

L'électricien du complexe : Société Tormac, Mr Torrekens

7.5 Information sur l'humidité dans les garages – mesures prises ou à prendre – Décision

Le syndic informe que des interventions ont eu lieu dans 7 garages sur les 13 recensés à ce jour. Les travaux réalisés ont consisté en une reprise des eaux au niveau des joints de dilation dans le but de les canaliser et de les diriger vers des évacuations existantes.

Des investigations sont prévues prochainement pour les garages encore non inspectés ainsi que pour les nouvelles infiltrations signalées récemment.

Les premiers travaux de réparations ont été réalisés pour un coût de 7.816,49€.

Les honoraires de Mr Moreau, conseiller technique, s'élèvent actuellement à 847€.

Mr Moreau doit clôturer ces dossiers pour la mi-mars.

7.6 Désignation du commissaire externe aux comptes

Mr Flament est proposé pour un budget +/-630€

07.6 voir résultat du vote en annexe

L'assemblée valide la proposition.

8 Bornes de charges pour les voitures électriques – information – décision

Le syndic informe l'assemblée que la gestion des parkings attachés aux différents immeubles est sous la responsabilité des copropriétés concernées. En effet, les installations sont distinctes l'une de l'autre et indépendantes.

Le syndic du parc ne prendra pas ce dossier en gestion. Dès lors, les copropriétaires intéressés doivent se tourner vers leur copropriété et leur syndic. Il est proposé de lancer une étude pour le placement de bornes à l'extérieur et d'intégrer cela dans la refonte des statuts.

9. Alimentation du fonds de réserve – Décision (majorité absolue)

Au jour de l'AG, le fonds de réserve général est de 47.983,49€ €

Il est proposé d'alimenter le fonds de réserve général par des appels trimestriels de 7.500€

09a : voir résultat du vote en annexe

L'assemblée valide la proposition.

Il est proposé de créer un fonds de réserve statuts et de lancer un appel de

09.b : voir résultat du vote en annexe

Sans objet en fonction du résultat du vote au point 07.2

L'ensemble des points ayant été débattus, l'assemblée générale se termine à 21h.

Le syndic remercie tous les copropriétaires présents.

MGS SPRL
Chaussée de la Hulpe 150
1170 - Bruxelles
Tél. 02 534.44.48 - Fax 02 534.48.87
@info@mgsyndic.net

Le secrétaire

S. NEAUME

J. Jacquet

Le président

Date d'expédition par mail, le 8/2/2025
Date de mise en ligne, le 8/2/2025

Toute remarque au sujet du présent procès-verbal est à faire parvenir au syndic dans le mois qui suit l'expédition du procès-verbal aux propriétaires. Tout propriétaire peut demander au juge de paix dans les 4 mois qui suivent la date de la réunion d'annuler une décision jugée irrégulière.

Le propriétaire est tenu d'adresser à son locataire une copie du présent procès-verbal dans les 30 jours qui suivent sa réception. Le locataire a un délai de 60 jours pour introduire un recours à dater de la réception du contenu du procès-verbal par son propriétaire.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' shape with a long horizontal stroke extending to the right.