



CEGI
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER

WWW.IMMOCEGI.BE

Le 30 mars 2023,

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE
ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES
« PARKLANE » TENUE EN DATE DU JEUDI 30 MARS 2023 A 18H00
DANS LA SALLE DE REUNION DE LA COPROPRIETE**

Madame, Monsieur,

L'an deux mil vingt-trois, le trente mars s'est tenue l'assemblée générale de la Résidence « Parklane » sise Woluwedal, 12 à 1932 Zaventem (BCE0850.499.760), suite à la convocation de la sprl CEGI adressée aux copropriétaires en date du 15.03.23. La réunion s'est tenue dans « la salle de réunion » de l'immeuble.

1/ Présences et accueil – Annonce du quorum

Monsieur SWAELENS, associé gérant de la SRL CEGI, ouvre la séance à **18h25** et souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents.

Monsieur SWAELENS constate que 26 propriétaires sont présents, soit 20.086 cent millièmes, et que 15 propriétaires sont représentés, soit 10.105 cent millièmes. Ce qui constitue un total de 30.191 cent millièmes pour les parties communes de l'immeuble.

Cette assemblée constitue une seconde assemblée générale faisant suite à celle du 14 mars 2023 n'ayant pas réuni le quorum.

Conformément à l'article 577-6 § 5 du Code Civil, lors de cette seconde réunion, il n'y plus de quorum de présence requis pour valablement délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'Alseneberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T + 32 (0) 2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0) 475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphes

2/ Nomination du président de l'Assemblée Générale, du secrétaire et de deux scrutateurs

Conformément aux prescrits de la législation sur la copropriété, le syndic signale qu'un copropriétaire doit nécessairement présider la réunion. _____ accepte d'assumer ce rôle et obtient l'accord de l'assemblée générale.

Aussi, le syndic fait appel à deux scrutateurs afin de vérifier la liste des présences, ainsi que les votes intervenus lors de l'assemblée. _____ se proposent et sont remerciés par l'assemblée pour cette prestation.

Enfin, le syndic assure le rôle de secrétaire.

3/ Rapport de gestion sur l'exercice écoulé

Madame SWAELENS tient tout d'abord à remercier la collaboration active des membres du conseil de copropriété.

Des procès-verbaux de réunion ont été diffusés durant le dernier exercice.

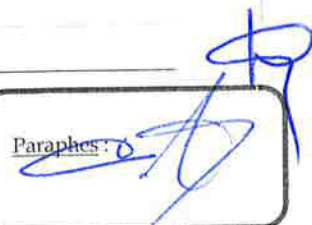
Le syndic passe en revue les contrats en cours et qui lient la copropriété aux différents fournisseurs et reprend les différents actes de gestion posés durant l'exercice 2022, ainsi que la situation comptable du dernier exercice.

1°/ Exécution des contrats réguliers

OBJET CONTRAT	FOURNISSEUR	MONTANT
Extincteurs et dévidoirs	Sicli	3.530,93 € / an
Contrôle ascenseurs	Aib Vinçotte	2.822,88 € / an
Entretien ascenseurs	Otis	5.541,96 € / an
Gestion immondices et garage	JD Cleaning	5.669,19 € / trim
Nettoyage immeuble	Concierge	3.293 € / mois

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
 T + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
 Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphes: 

Entretien adoucisseur	Eurodynamics	175,48 € / an
Entretien égouts	Segenet	5.104,70 € / an
Compteurs	Techem-Caloribel	2.014,32 € / an
Entretien jardin	Arborages	3.108,87 € / trim
Porte garages	Assa Abloy	653,85 € / an
Porte automatique entrée	Tormax	293,72 € / an
Assurance - Incendie	Vivium	19.008 € / an
Assurance - Protection juridique	Arag	3.426,48 € / an
Syndic	CEGI	2.730,29 € / mois
Gestion système badges	Green Light Security - All-Access	198,72 € / an
Entretien caméras	Vision Systems	315,35 € / an
Entretien piscine	Waterpool	2.928 € / trim
Entretien déshumidificateurs piscine	Bepa	471,91 € / an
Entretien et réparation machines à laver et sèche-linge	Miele	3.658 € / an
Entretien Extracteurs en toiture	Zehnder	1.901,69 € / an
Electricité	Total	Tarif variable

2°/ Actes de gestion extraordinaires réalisés en 2022

- Porte de garage : renouvellement des ressorts de la porte de garage (2.911,42 €) et du bloc moteur, des câbles de traction et des roulettes (3.028,76 €) ;
- Placement de 3 bacs à plantes artificielles dans le sas d'entrée de la piscine (2.094,87 €) ;
- Cristallisation des halls d'entrée et remplacement du tapis en coco (1.005,12 €) ;

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Paraphes :

- Ascenseurs : mise en conformité par OTIS (7.540,84 €) ;
- Suite au rapport d'analyse de risque et à l'obligation de mise en conformité des ascenseurs, remplacement de tous les éclairages sur chaque palier à la sortie des ascenseurs (7.069,50 €) ;
- Gestion de plusieurs dossiers sinistres assurances sous franchise dont le montant total des sinistres s'est élevé à 5.873,83 € ;
- Espaces verts : nombreux élagages, remplacement de poteaux et épandage de 16 tonnes de gravier dans le chemin des accès (6.788,10 €) et plantations de rosiers et cotonéasters (1.169,16 €) ;
- Exécution des décisions prises lors de l'AGO du 26/04/22 :
 - 1/ Travaux renouvellement revêtement sol et peinture du couloir, toilette, buanderie, WC. Travaux exécutés par HYDROPLUS et déduits du fonds lavoir (total : 18.597 € et déduits du fonds lavoir) ;
 - 2/ Placement d'une barrière levante sur le parking aérien : travaux exécutés par ALL ACCESS (17.042,61 € et déduits du fonds lavoir) ;
 - 3/ Suppression et évacuation du solarium : travail exécuté ;
 - 4/ Renouvellement de l'éclairage extérieur : travaux commandés à TRIELEC mais non exécutés en raison de la météo et de la disponibilité des fonds (coût : 14.409,66 € TVAC) ;
 - 5/ Placement de caméras supplémentaires sur le parking aérien par VISION SYSTEMS : travaux commandés et exécution planifiée en avril 2023 (coût : 3.433,28 €).

3° Aspect comptabilité au 31.12.22 :

- Arriérés courants : 17.884,67 €
- Fonds de roulement : 100.000 €
- Fonds de réserve : 29.968,68 €

Fonds de réserve-lavoir : 45.775,85 €

4/ Comptabilité : charges communes

4.1. Approbation des comptes arrêtés au 31/12/22 et reprenant la période du 01/01/22 au 31/12/22.

Il est à noter que les comptes ont été vérifiés par _____ et

Le rapport repris ci-dessous a été publié sur la plate-forme de Mysyndic, accessible à tous les copropriétaires.

Association des copropriétaires "PARKLANE Woluwedal 12 – 1932 St.-Stevens-Woluwe

A tous les Copropriétaires,

Conformément à la mission que vous nous avez confiée lors de l'assemblée générale du 26 avril 2022, nous vous adressons nos commentaires relatifs à l'exercice 2022 ainsi que sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2022.

Comme chaque année, Monsieur BISSOT, avec l'aide de la comptable Déhora et de Madame Caroline SWAELENS, a vérifié toutes les factures, ainsi que les mouvements bancaires et opérations diverses. Ce n'est qu'avec son accord que les décomptes des charges vous sont envoyés.

Madame BOUDIN, vérificatrice aux comptes des bilans a également examiné chaque trimestre les montants et mouvements de ceux-ci et Madame DOOMS de son côté, comme chaque année, a suivi avec grande attention tous les copropriétaires en retard de paiement.

La situation financière de la copropriété est très affaiblie :

- **Fonds de roulement** : Le montant de **100.000,00€** n'a pu hélas couvrir les charges trimestrielles puisque le montant de cet exercice est de 433.972,85 € soit une augmentation de 39.880,86 € par rapport à l'an dernier. La moyenne trimestrielle est donc de **108.493€**.

- **Fonds de réserves** : L'ensemble des fonds de réserve au 31 décembre 2022 est de **75.744,53€** et se détaillent comme suit :

- Fonds de réserve général : **29.968,68 €** après avoir prélevé 6.605,00€ pour renouvellement des boîtes aux lettres.

- Fonds de réserve lavoir : **45.775,85€** après prélèvement de 35.640,31€ pour travaux Barrière 17.042,61 € et 18.597,70 € pour travaux lavoir, toilette et couloir.

Ces montants ne sont pas disponibles sur nos comptes bancaires au 31 décembre 2022 puisqu'ils sont impactés par les 3 dossiers à l'avocat dont le total est de 16.320,25 € et des Copropriétaires en retard de paiement pour un total de 17.884,67€ - cfr annexe « comptes copropriétaires » joint à votre décompte de charges trimestrielles.

- **Taxes de déménagement de l'année 2022** : 950 € seront crédités au fonds de réserve général en janvier 2023.

Valeur disponibles : l'ensemble de nos 3 comptes bancaire est 53.602,72€ duquel il faut déduire les factures fournisseurs impayées 69.164,63€

Dossiers contentieux en procédure judiciaire :

Comme chaque année Madame DOOMS et le syndic feront un rapport détaillé des problèmes rencontrés durant l'année écoulée.

Tout vous remerciant de votre confiance, je vous suggère d'approuver le bilan de l'année 2022 et de donner décharge au syndic et aux vérificateurs au comptes.

(s) Le collège des vérificateurs,
Madame M. BOUDIN et M. BISSOT

Le syndic expose un comparatif des dépenses reprenant les 4 derniers exercices et commente l'évolution des différents postes :

N°	DEPENSES	2019	2020	2021	2022
1	Assurances	21.800,97 €	21.889,33 €	17.182,35 €	22.640,93 €
2+3	Investissements & Frais Copropriété	57.922,54 €	62.123,01 €	44.055,97 €	96.583,83 €
7	Frais garages	5.415,45 €	6.445,52 €	4.015,79 €	8.225,62 €
8	Gestion Garages	2.296,40 €	2.320,71 €	2.450,30 €	2.438,07 €
9	Gestion Appartements	29.261,20 €	29.662,90 €	29.968,50 €	31.562,71 €
10	Entretien Immeuble				
	Electricité	67.994,38 €	79.041,00 €	58.315,87 €	67.667,11 €
	Réparations, entretiens, produits d'entretien, containers	56.640,70 €	59.017,60 €	59.949,45 €	68.251,87 €
	Eau Commune et privative	55.898,05 €	61.543,62 €	72.737,84 €	62.388,93 €
11	Nettoyage et Concierge	59.796,55 €	68.902,28 €	69.803,24 €	78.963,41 €
12	Ascenseurs	6.835,43 €	7.126,47 €	9.848,45 €	15.920,68 €
13	Jardins/Piscine/Solarium	22.377,53 €	23.918,96 €	27.926,03 €	24.022,64 €
18	Lavoir (rétrocession de 15%)	-8.239,43 €	-1.524,94 €	-2.322,00 €	-2.446,72 €
	SOUS-TOTAL	377.999,77 €	420.466,46 €	393.931,79 €	476.219,08 €
12	Fonds Réserve				
	Renouvellement boîtes aux lettres				-6.605,92 €
12.1	Fonds Réserve étanchéité façade	30.000,00 €	10.000,00 €		
	deduit fds façade		-15.183,44 €	-2.773,86 €	
12.2	Fonds Réserve toiture piscine	7.000,00 €			
12.3	Fonds Réserve - renouvellement badges		-1.116,00 €		
12.4	Fonds Lavoir				
	Travaux barrière levante				-17.042,61 €
	Travaux solarium/toilette/buanderie/couloir				-18.597,70 €
	TOTAL GENERAL	414.999,77 €	430.466,46 €	393.931,79 €	433.972,85 €

D'une manière générale, l'on constate une augmentation des charges liée principalement à l'indexation des prix, de la hausse des prix de l'énergie, des travaux votés en assemblée générale, ceux rendus obligatoires par l'organisme de contrôle (AIB VINCOTTE).

Les frais de nettoyage (concierge) ont subi une augmentation importante en raison d'une période de maladie de la concierge et du recours à la société de nettoyage (coût total : 9.383,55 €).

Il est à noter également que l'exercice 2021 était moins élevée en charge en raison de l'absence d'investissement exposés durant l'année COVID.

Il est procédé au vote des comptes de l'exercice 2022 reprenant la période du 01/01/2022 au 31/12/2022.

Quorum requis : Majorité absolue

4.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	30.191	-	-

⇒ Les personnes qui votent contre :

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPF: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphes:

⇒ Les personnes qui s'abstiennent :

Décision : Les comptes de l'année 2022 sont approuvés.

4.2. Décharge à donner au syndic pour les comptes arrêtés au 31/12/22

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

4.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	30.191	-	-

⇒ Les personnes qui votent contre :

⇒ Les personnes qui s'abstiennent :

Décision : La décharge pour l'année 2022 est donnée au syndic CEGI srl.

4.3. Décharge à donner aux commissaires aux comptes pour les comptes arrêtés au 31/12/22

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

4.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	30.191	-	-

⇒ Les personnes qui votent contre :

⇒ Les personnes qui s'abstiennent :

Décision : La décharge pour l'année 2022 est donnée aux commissaires aux comptes.

Quorum requis : Majorité absolue

4.4. Situation des arriérés de paiement et dossiers contentieux

a suivi les dossiers contentieux, lesquels se détaillent comme suit :

En résumé, il reste au 31/12/22 la somme totale de 31.720,77 € dont 15.450,52 € qui concerne un ancien dossier TAROMA-NOVERO de charges impayées pour lesquelles une procédure en justice a été introduite auprès des Cours et Tribunaux.

Madame SWAELENS passe en revue les contentieux en récupération de créances et fait état des dossiers clôturés, et des dossiers en cours au 30/03/23 :

- **ACP PARKLANE c/ POUTOM** : 2.405,09 € en principal. Plusieurs jugements sont intervenus et la saisie-exécution immobilière a eu lieu. Appartement adjugé en vente publique du 02/02/23 mais dont les frais n'ont pas encore été payés par l'acquéreur étant donné que les conjoints POUTOM ont saisi le Juge des Saisies en vue d'annuler la vente publique, ce qui entraîne la suspension des effets de celle-ci.
- **ACP PARKLANE c/ YONDO** : 9.465,03 € en principal. Jugement intervenu en date du 15.02.23. Signification du jugement en cours.
- **ACP PARKLANE c/ YAVAS** : 4.400,13 € - Appartement sous compromis de vente - en attente de la passation de l'acte authentique. La copropriété devrait pouvoir récupérer les arriérés.
- **ACP PARKLANE c/ TAROMA - NOVERO** : 15.450,52 € - Saisie exécution-immobilière réalisée - vente publique de l'appartement est intervenue. Médiation de dette. En cas de respect du plan, le montant de 1.108,14 € devrait parvenir annuellement à la copropriété jusqu'en mai 2028.

Le syndic tient à rappeler les règles appliquées en cas de non-paiement dans les délais impartis :

- A l'échéance (1 mois après l'émission de la facture) : rappel simple facturé à 15 € ;
- 1 mois après l'échéance : rappel recommandé facturé à 25 € ;
- 1 mois après le rappel recommandé : avec l'accord du conseil de copropriété, transmission du dossier à l'avocat de la copropriété (via la protection juridique ARAG), et imputation au copropriétaire défaillant des intérêts légaux à dater de l'exigibilité de la dette et d'une clause pénale de 15% sur le principal des sommes impayées.

5/ Parking aérien : Vote sur l'activation du système de clavier à codes en sus de l'accès par badge et émetteur

Le syndic précise que l'installation de la barrière levante a permis de réduire le stationnement des véhicules des immeubles voisins.

Toutefois, l'activation du code n'a pas encore été activée étant donné que le système fonctionne correctement.

Ce code devra être modifié chaque trimestre.

Il est souligné qu'il sera toujours possible de revenir en arrière si le système ne devait pas fonctionner.

Il est procédé au vote sur l'activation d'un code à introduire à l'entrée du parking avec renouvellement chaque trimestre ou semestre.

Quorum requis : Majorité absolue . . .

5.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	30.191	-	-

⇒ Les personnes qui votent contre : -

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : - ;

Résultat des votes : unanimité sur l'installation du code à renouveler chaque trimestre.

6/ Travaux à prévoir

6.1. Présentation de l'étude relative à l'installation photovoltaïque par le Bureau DEPLASSE & ASSOCIÉS

Le résultat de l'étude a été diffusé sur la plate-forme « My Syndic » accessible à chaque copropriétaire.

Le Bureau DEPLASSE expose les 3 scénarii à l'assemblée générale et préconise la mise en place du scénario n°1 pour un investissement de 139.000 € (cfr 1^{ère} colonne du tableau repris ci-dessous).

kWc	106 kWc	52 kWc	36 kWc
Couverture	31%	23%	19%
Auto-consommation	49%	74%	87%
Investissement	139 k€	73 k€	47 k€
Temps de retour estimé	7 ans *	7 ans*	6 ans*

La toiture devrait comporter +/- 240 panneaux et la production est estimée à 90 MWh/an, ce qui servirait la production de l'électricité des communs (dont le coût s'élève à 68.000 €/an), des privatifs et de la communauté d'énergie.

Le Bureau DEPLASSE préconise la création d'une communauté d'énergie à laquelle les copropriétaires occupant le bien pourrait y participer.

Les frais d'assistance à la création d'une communauté d'énergie par le Bureau DEPLASSE s'élève à 125 €/h HTVA et dont le total est estimé à 30 heures, soit la somme totale de 3.750 € HTVA ou 4.537,50 € TVAC.

Des copropriétaires souhaiteraient connaître le coût de l'augmentation de la prime d'assurances incendie liée à cette installation.

6.1.1. Vote sur le principe-même d'exécution des travaux

Après discussion, il est demandé aux copropriétaires de voter sur le principe de mise en place de panneaux photovoltaïques sur la toiture de l'immeuble.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité des 2/3

6.1.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	26892	0	1923

⇒ Les personnes qui votent contre : -

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : bulletins 17 ; 23 ; 28

Résultat des votes : Le principe de mettre en place des panneaux photovoltaïques est accepté.

6.1.2. Vote sur le scénario à mettre en place

Il est procédé au vote sur le scénario 1 pour un montant estimé à 139.000 € sous réserve du résultat de l'appel d'offres auprès de

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Paraphes: 

plusieurs fournisseurs lesquelles devraient être présentées lors d'une prochaine assemblée générale.

En vue de planifier ces futurs travaux, le syndic suggère de lancer des appels de fonds de l'ordre de 25.000 €/trimestre (en moyenne 25 € / mois pour les petits appartements - 50 € mois pour les appartements moyens - 75 € / mois pour les grands appartements), et ce à partir du 1^{er} trimestre 2023 et ce, durant 6 trimestres.

Quorum requis : Majorité des 2/3

6.1.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	26892	0	1923

⇒ Les personnes qui votent contre :

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : bulletins 17 ;23 ;28

Résultat des votes : L'assemblée générale marque son accord sur le scénario n°1 décrit ci-avant.

6.1.3. Vote sur l'élaboration d'une communauté d'énergie avec assistance technique par le Bureau DEPLASSE.

Il est procédé au vote sur le mandat à donner au bureau Deplasse pour mettre en place une communauté d'énergie et réaliser l'étude technique.

Quorum requis : Majorité des 2/3

6.1.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	30.191	-	-

⇒ Les personnes qui votent contre : -

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

Résultat des votes : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition détaillée ci-avant.

6.2. Economie d'énergie : étude à lancer en vue d'isoler les murs latéraux des 3 ailes (Objectif : obtention d'un meilleur PEB)

Avec le Pacte de rénovation, le gouvernement flamand veut rendre toutes les maisons et appartements en Flandre au moins aussi efficaces sur le plan énergétique d'ici 2050 qu'une nouvelle construction datant de 2017.

Le PEB/EPC (PEB Flandre) indique **le score énergétique calculé**. Il s'agit de la consommation d'énergie calculée par an et par m² de surface utile (kWh/m² an). Ce score dépend de l'isolation des murs et du toit, des fenêtres et des portes, ainsi que des installations de chauffage et d'eau chaude. Ce score énergétique ne tient pas compte du comportement des consommateurs ni de la composition de la famille.

Le dernier PEB des parties communes, disponible sur la plate-forme My Syndic, expose la situation reprise ci-dessous :

Daken			Verwarming
	Doelstelling:		Geen collectieve installatie aanwezig
Muren			Sanitair warm water
$U = 1,33 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	Doelstelling:		Geen collectieve installatie aanwezig
Vensters (beglazing en profiel)			Ventilatie
$U = 1,04 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	Doelstelling:		Geen collectief systeem aanwezig
Beglazing			Koeling en zomercomfort
$U = 3,53 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	Doelstelling:		Geen collectieve installatie voor koeling aanwezig.
Deuren, poorten en panelen			Verlichting
$U = 5,14 \text{ W/(m}^2\text{K)}$	Doelstelling:	☒	LED-verlichting
Vloeren			Zonne-energie
	Doelstelling:	☐	Geen zonneboiler of zonnepanelen aanwezig

Outre, l'absence de panneaux photovoltaïques, l'on constate que l'on relève clairement l'absence d'isolation des murs (+/- 1947 m²) et la recommandation de l'application de 14 cm de laine minérale.

Une isolation des 3 façades latérales permettrait déjà d'obtenir un meilleur PEB, ce qui aurait des répercussions sur le PEB de chaque bien et qui faciliterait les futures transactions immobilières.



Le syndic propose de mandater un architecte pour établir un cahier des charges et un appel d'offres en vue présenter ce projet à la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité des 2/3

6.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	30.191	-	-

⇒ Les personnes qui votent contre : -

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

Résultat des votes : Unanimité pour l'étude à faire réaliser par un architecte.

7/ Règlement d'ordre intérieur : vote sur la dernière mouture présentée par les membres du conseil de copropriété

Les membres du conseil de copropriété ont créé un groupe de travail afin d'actualiser le règlement d'ordre intérieur et ce, conformément à la décision de la dernière assemblée générale du 26/04/22.

Les modifications présentées et adressées par courriel sont exposées aux copropriétaires présents.

Il s'ensuit une discussion où plusieurs propriétaires font valoir leur point de vue.

Il est procédé au vote sur ce nouveau règlement d'ordre intérieur, lequel sera disponible via la plate-forme de CEGI et affiché à l'entrée de l'immeuble.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité simple

7.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	27315	-	750

⇒ Les personnes qui votent contre : -

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : bulletins 1 ; 26

Résultat des votes : la nouvelle mouture du Règlement d'ordre intérieur est acceptée et sera adressée à chaque copropriétaire.

8/ Election et/ou réélection du conseil de copropriété, des commissaires aux comptes et du syndic

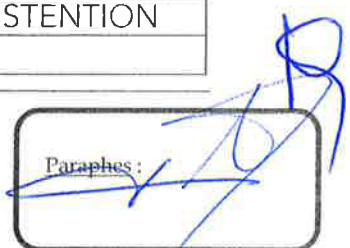
Comme chaque année, les membres du conseil de copropriété et les commissaires aux comptes sont démissionnaires mais représentent leur candidature, à l'exception de laquelle ne souhaite pas reconduire sa candidature étant donné ses nombreux déplacements à l'étranger.

8.1. Conseil de copropriété

- Monsieur CLOETENS Jean-Bernard, membre du conseil de copropriété

8.1. 1. M. Cloetens	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité		

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Paraphes : 

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : élu à l'unanimité

- Monsieur BEN AYAD, membre du conseil de copropriété

8.1.2. M. BEN AYAD	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité		

⇒ Les personnes qui s'abstiennent :

⇒ Les personnes qui votent contre :

Décision : Monsieur BEN AYAD est reconduit dans l'exercice de sa mission.

- Madame FERNANDEZ-DOS SANTOS en tant que nouveau membre du conseil de copropriété

8.1.3. M.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité		

⇒ Les personnes qui s'abstiennent :

⇒ Les personnes qui votent contre :

Décision : Madame FERNANDEZ-DOS SANTOS est élue en tant que membre du conseil de copropriété.

8.2. Commissaires aux comptes

- Monsieur BISSOT pour la vérification des comptes trimestriels.
- Madame BOUDIN, pour la vérification du bilan ;
- Madame DOOMS ne représente plus sa candidature étant donné la mise en place de la protection juridique ARAG.

8.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité		

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les commissaires aux comptes sont réélus à l'unanimité.

8.3. CEGI SRL, syndic

Il est procédé au vote sur la candidature de CEGI srl.

8.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	Unanimité		

Décision: le syndic est réélu à l'unanimité jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire.

SIGNATURES

Pour CEGI srl :



Le président de l'Assemblée Générale :

..... Jean-Benoît


Les copropriétaires encore présents :



L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h03.

Nous vous souhaitons bonne réception du présent procès-verbal, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Pour CEGI SPRL,

C. SWAELENS

