

RS 0811.020.463
067.67.65.95

info@rs-syndic.be
0275341664
067-67.65.95

→ 2 RUE DE BRUXELLES 7000 BRAINE LE COMTE
1170 B. 611 - 1170 B. 612 - 1170 B. 613

ACP SCHUMAN PAVILLON 9

ACP Schuman Pav. 9 - Rue Théodore de Cuyper 123 à 1200 Bxl

N° entreprise : 0850.152.540

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 5 AVRIL 2022

La réunion a lieu dans la brasserie « Le Kwak », Av. Emile Vandervelde 2 à 1200 Bruxelles.

La séance est ouverte à 18h00.

1 – VÉRIFICATION DES PRÉSENCES, DES PROCURATIONS ET DES DROITS DE VOTE À L'ASSEMBLÉE

Le quorum atteint 663,5 / 1.000^{èmes} pour 43 / 73 propriétaires présents ou représentés.

L'assemblée pourra donc délibérer valablement. (La liste des présences est annexée à ce procès-verbal).

2 – NOMINATION DU PRÉSIDENT DE L'ASSEMBLÉE

Monsieur Pochet est élu à l'unanimité pour tenir la présidence de l'assemblée.

Le secrétariat sera assuré par monsieur Olivier Schwartz.

3 – ÉTAT DES PROCÉDURES/CONTENTIEUX EN COURS

Aucun.

4 – NOMINATION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

A l'unanimité, Monsieur Van Hecke est élu commissaire aux comptes.

5 – NOMINATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

A l'unanimité, Madame Hoevenaghel-Goffinet est élue membre du conseil de copropriété.

A l'unanimité, Monsieur Pochet est élu membre du conseil de copropriété.

A l'unanimité, Madame Creyelman est élue membre du conseil de copropriété.

6 – NOMINATION DU SYNDIC

A l'unanimité, l'assemblée décide de prolonger le contrat de syndic de l'immeuble à effet immédiat et pour une durée de 15 mois de la société RS Syndic SPRL (BCE : 0811.020.463) représentée par Monsieur Olivier Schwartz (IPI 507.652).

7 – INFORMATION SUR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU CIP (PARC ET CHAUFFAGE – PV DISPONIBLE SUR DEMANDE)

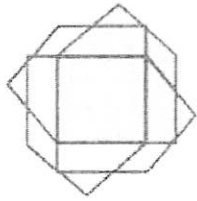
Parc : Eclairage du Parc - dossier toujours en cours.

L'introduction du permis d'environnement suit son cours et devrait être finalisée prochainement.

Mise en conformité des statuts : décision de faire un projet commun de gestion de l'ensemble du complexe qui sera à introduire dans chaque acte de base de chaque immeuble du Parc.

Chauffage : Chaufferie pleinement opérationnelle depuis le début de l'hiver.

Une pollution de sol (citernes) a été détectée et un dossier d'assainissement est en cours.



W. VAN ZWOL
N. 002 00 0000

info@syndic.be
02 538 16 64
067 67 65 35

→ 2 RUE DE BRUXELLES 1000 BRUXELLES
N. 002 00 0000

La toiture de la chaufferie en mauvais état devra être renouvelée suite au chantier (aux frais des copropriétés).

Décision à prendre : action en justice afin de contester les frais non acceptés dans le décompte Parc (8.487,02€) ou mise au fonds de réserve de ces frais.

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de ne pas aller en justice afin de contester les frais et décide de mettre la dépense au fonds de réserve à la condition que l'ensemble des frais découlant de ce renouvellement du permis d'exploitation soient bien à charge de l'ensemble des bâtiments du parc au prorata comme appliqué pour la sortie de secours (exemple : portes coupe-feu à installer).

L'assemblée générale demande que le point de mise à jour des statuts et mise au point d'un cadre juridique de gestion de l'entité parc et chauffage (CIP) soit ajouté à l'ordre du jour du « CIP ».

8 – MANDAT À DONNER AU SYNDIC ET AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ AFIN DE REPRÉSENTER L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE L'ACP SCHUMAN 9 DANS L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU CIP (PARC ET CHAUFFAGE).

Le conseil de copropriété et le syndic sont mandatés pour représenter l'ACP Schuman Pavillon 9 lors de l'assemblée générale du CIP (Parc et Chaufferie Schuman).

9 – COMPTABILITÉ ET DÉCHARGE : RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES, APPROBATION DES COMPTES ET DÉCOMPTES INDIVIDUELS (RÉPARTITION) POUR L'EXERCICE 2019-2020 ET 2020-2021 (01/07/2019 AU 30/06/2021) AINSI QUE DU BILAN AU 30/06/2021 DÉCHARGE AU SYNDIC, AU COMMISSAIRE AUX COMPTES ET AUX MEMBRES DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

Madame Logist, commissaire aux comptes élue lors de la dernière assemblée générale, a vérifié la comptabilité des deux années et n'avait pas de remarques, elle signale que les comptes sont justes et propose de les approuver.

A l'unanimité, l'assemblée générale approuve les comptes et décomptes individuels pour les exercices 2019-2020 et 2020-2021 (période du 01/07/2019 au 30/06/2021) ainsi que le bilan au 30/06/2021 MAIS l'assemblée demande à ce que le détail (factures et contrats) de ce qui est repris comme « frais divers » dans le décompte ISTA soit fourni aux membres du conseil et au commissaire aux comptes.

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au syndic.

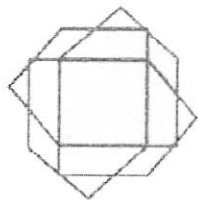
A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge au commissaire aux comptes, Mme Logist.

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge à Mme Dermagne en sa qualité de membre du conseil de copropriété.

A l'unanimité, l'assemblée générale donne décharge à Mme Logist en sa qualité de membre du conseil de copropriété.

10 – A LA DEMANDE DE COPROPRIÉTAIRE (MME VAN ZWOL) : ACCÈS AUX ÉCHELLES DE SECOURS, LESSIVES SUR LES TERRASSES, CHOIX DES PRODUITS D'ENTRETIEN. DEMANDE D'ACTION EN JUSTICE À L'ENCONTRE DES CONTREVENANTS

L'assemblée demande que le syndic demande aux pompiers de prendre position quant à l'usage des échelles de secours (inutiles ou à laisser libre d'accès).



DEL'INT 2024-25
17, rue de Bruxelles 1050 Bruxelles

info@del-int.be
02 585.16.64
067 07.03.95

→ 2 RUE DE BRUXELLES 1050 BRUXELLES
102 Avenue de la République 1050 Bruxelles

L'assemblée demande qu'un nouveau projet de règlement d'ordre intérieur soit présenté avant la prochaine assemblée générale.

11 – TRAVAUX

11-A – Bandeaux : renouvellement des joints et hydrofugation (en commun avec les Pavillons 7 et 8) en façade avant et arrière (budget : 50.000€ à 75.000 par pavillon) – mandat à donner aux membres du conseil afin de choisir l'entreprise qui effectuera les travaux en concertation avec les conseils des pavillons 7 et 8 – prise en charge des frais par le fonds de réserve.

A l'unanimité, l'assemblée décide de renouveler les joints et hydrofuger les bandeaux des terrasses en façade avant et arrière en commun avec les Pavillons 7 et 8 et mandate les membres du conseil de copropriété dans le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux. Les frais seront portés à charge du fonds de réserve.

11-B – Isolation du sol du local technique au 17^e étage : mise en place de panneaux isolants (budget : 18.000€ - prime à recevoir de 6000€ environ)

390,5/663,5 (59%) La majorité requise n'est pas atteinte.

Contre : Bovi, Creyelman, Dormant, Fassotte, Gavira Garcia, Ghahary-Kiay, Gillis, Gjonpalaj-Farina, Le Pham, Lepoivre-Lavolo, Pochet-Gabriel, Preudhomme, Stoichkov, Toussaint, Van Grunderbeek, Van Wynsberghe, Wattiaux

L'assemblée générale demande à ce que la rénovation de la toiture soit mise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

11-C – Peinture de la cage d'escalier du 1^{er} au 17^e étage et hall ascenseurs au rez-de-chaussée, y compris la fresque et décision sur le remplacement de la fresque actuelle par un miroir ou autre... (budget : 15.000€) – mandat aux membres du conseil de copropriété

Avec 624,5/645 (96,8%) l'assemblée décide de remettre en peinture la cage d'escalier du 1^{er} au 17^e étage et mandate les membres du conseil dans le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux. Les frais seront portés au fonds de réserve.

Contre : Mr Le Abstention : Gjonpalaj

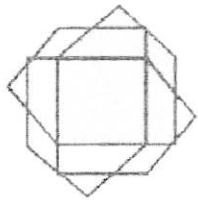
Avec 449,5/619 (72,6%) l'assemblée décide de remettre en peinture la hall des ascenseur y compris la fresque et mandate les membres du conseil dans le choix de l'entreprise qui effectuera les travaux. Les frais seront portés au fonds de réserve.

Contre : Bovi, Choiseau, Girard-Tskhelishvili, Lepoivre-Lavolo, Preudhomme, Stoichkov, Toussaint, Van Hecke, Van Wynsberghe, Vandernoot

Abstention : Fassotte, Gjonpalaj, Pochet

11-D – Réorganisation du local vélo : mandat aux membres du conseil (ou à un groupes de copropriétaires) afin de réorganiser le local vélo de sorte à faciliter le passage, rangement et optimiser légèrement l'espace

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de reporter ce point et de mettre à l'ordre du jour la possibilité de transformer un garage commun en local vélo supplémentaire.



IN - 1000 - 1000
RUE DE BRUXELLES 1000

syndicat syndicate
02/588 12 14
067/87.63.95

→ RUE DE BRUXELLES 1000 BRUXELLES COMTE
1000 BRUXELLES 1000

11-E – Mise en place de caméras de surveillance dans les garages (à la demande de Mr Van Hecke)

11-F – Mise en place d'une barrière ou autre moyen de limiter l'accès au garage (à la demande de Mr Van Hecke)

L'assemblée demande que le syndic prépare un avis pour demander à chaque occupant qui constate du « deal » ou des jeunes qui trainent dans les garages d'appeler systématiquement la police.

Il sera demandé la même chose aux syndicats des bâtiments voisins.

Il leur sera demandé également d'ajouter la « mise en place d'une barrière à l'entrée de la galerie des garages » dans les ordres du jour de leurs assemblées générales.

Le syndic écrira au bourgmestre et au procureur du Roi.

11-G – Electricité dans les garages – voitures électriques (à la demande de Mr Van Hecke)

L'assemblée générale s'oppose à un usage « clandestin » de l'électricité des garages afin de rechercher une batterie de voiture électrique ou autre. Le syndic est autorisé à adapter les disjoncteurs en fonction de cela. Le syndic prévoiera avant modification de l'ampérage.

12 – LISTE DES GROS TRAVAUX NON URGENT À ENVISAGER :

- a) Renouvellement du bardage du pignon gauche : à envisager dans le futur afin de prévenir des infiltrations par les façades (non urgent). Proposition de reporter ce point.
- b) Renouvellement de l'étanchéité de la toiture avec pose d'un isolant (à exécuter dans 5 à 10 ans). Proposition de reporter ce point.

A l'unanimité, l'assemblée générale décide de reporter ces points.

13 – BUDGET – PROPOSITION D'AUGMENTER LE BUDGET ANNUEL DE LA MANIÈRE SUIVANTE : APPELS TRIMESTRIELS DE 44€/°° APPARTEMENT (AU LIEU DE 39,5) ET 26€/°° GARAGES (AU LIEU DE 24) = 170.600,- € AU TOTAL PAR AN

A l'unanimité, l'assemblée accepte cette proposition.

14 – FONDS DE ROULEMENT : 15.000 €. PROPOSITION DE NE PAS AUGMENTER LE FONDS DE ROULEMENT

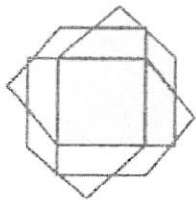
A l'unanimité, l'assemblée décide de ne pas augmenter le fonds de roulement.

15 – FONDS DE RÉSERVE GÉNÉRAL : 174.470,59 € AU 01/04/2022.

A l'unanimité, l'assemblée décide de faire des appels trimestriels de 12.500€ (à répartir au prorata des quotités) pour alimenter le fonds de réserve général jusqu'à la prochaine assemblée générale.

16 – FONDS DE RÉSERVE PARKING : 22.282,14 € AU 01/04/2022. PROPOSITION DE NE PAS FAIRE D'APPELS

A l'unanimité, l'assemblée décide de ne pas faire d'appels pour le fonds de réserve parkings.



02 535 16 64
067 67 85 95

info@rs.syd.be
02 535 16 64
067 67 85 95

2 RUE DE BRUXELLES 1050 BRUXELLES
102 Rue de la Loi 1050 Bruxelles

17 – LISTE DES CONTRATS DE FOURNITURE

AG Insurance	Assurance incendie	Courtier : Coficré
Vivaqua	Fourniture d'eau	
Total-Lampiris	Fourniture d'électricité	
Cidalia Lourenco Ribeiro	Conciergerie/Nettoyage	sous contrat Remplacement B.B.S.
Acerta	Secrétariat social	
IDEWE	Contrôle prévention travail concierge	
Ecolift	Entretien ascenseur	
AIB Vinçotte	Contrôle préventif semestriel ascenseur	
Diclo Laboratoires	Traitement semestriel préventif contre les cafards	
TEM	Chauffagiste	
ISTA	Relevé des compteurs	
Sicli	Entretien extincteurs	
ING	Comptes bancaires	

LAMY – gestion parc Schuman et chaufferie Schuman

Divers :

Miroir en haut de la montée vers le parking : demande de 2020 de le remettre en place.

La séance est levée à 21h30.

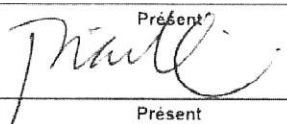
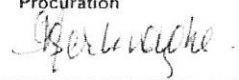
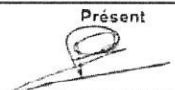


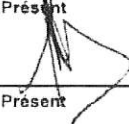
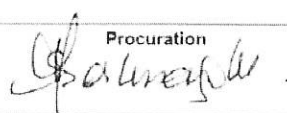
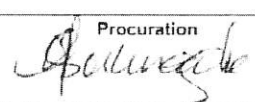

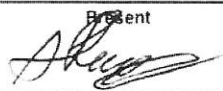
Swatie
greek
Daniel
Del.
Calley
Abulz
Stuart
C. Vandernoot
Baver
Diaphin Lou
Hoffme
certified
RS

Copropriétaire	Quotités	Signature	
		Présent	Procuration
Abdulwahab Khalro	16.000		
Adjassa Yves	14.000		
Akandar - Ahdour	16.500		
Arissian	10.000		
Audergon Pascale	2.500	Présent Lo 915	Procuration
Boillot Vve Masson	26.500	Présent	Procuration
Bombled Nicolas	14.500	Présent A. Jermagne	Procuration A. Jermagne
Bongiorno Mattia	14.000	Présent	Procuration
Boustany Youssef	2.500	Présent	Procuration
Bovi JP	14.000	Présent PREUDHONNE	Procuration
Buis Michael	14.000	Présent	Procuration
Capaldi - Laurent	16.000	Présent GUILLAUME	Procuration
Choiseau Ginette	14.000	Présent P. Choiseau	Procuration
Claus	14.000	Présent Lo 915	Procuration
Crabbe Kim	16.500	Présent	Procuration
Creyelman Lilliane	16.500	Présent L. Creyelman	Procuration
Dormant Y.	20.500	Présent Y. Dormant	Procuration


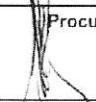


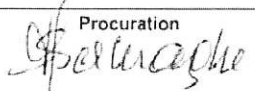
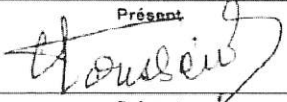

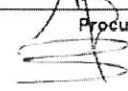

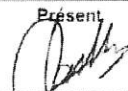


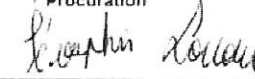
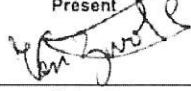
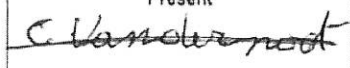
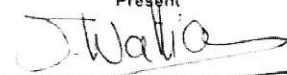
124 / 8
+ 14 11

Eiffling Roger	14.000	Présent	Procuration	
Fassotte Gisèle	14.000	Présent <i>Pascal Pochet</i>	Procuration <i>[Signature]</i>	X A
Franco Rachel	2.500	Présent	Procuration	
Gavira Garcia Manuel	14.000	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration	X V
Genevrois - Vandam	2.500	Présent	Procuration	
Ghahary-Kiay Valipour Abolfazle	14.000	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration	X V
Gilliard - Pociacha Hervé & Joanna	14.000	Présent	Procuration	
Gillis Marie-Rose	18.500	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration	X V
Girard - Tskhelishvili Paul & Bela	18.000	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration	V X
Gjonpalaj - Farina Besnik & Lella	18.500	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration	X A
Goffard - Dermagne Yvon & Annie	20.500	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration	V V
Guillaume - Lerche	16.500	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration	V V
Haegeman François	14.000	Présent	Procuration	
Houvenaeghel - Goffinet	20.500	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration	V V
Krapec	18.000	Présent	Procuration	
Lambert - Dubigh	18.500	Présent <i>[Signature]</i>	Procuration	V V
Lambot Françoise	18.000	Présent <i>VAN BEVER</i>	Procuration <i>[Signature]</i>	V V
Laur Roman	14.000	Présent	Procuration	

181/ 11

Le Pham	20.500	Présent 	Procuration	X V
Lena - Sirgoska	14.000	Présent A. DERWAGHE	Procuration 	V V
Lepoivre - Lavolo Pierre & Pauline	20.500	Présent 	Procuration	X X
Levie - Tennstedt	2.500	Présent	Procuration	
Locus David	2.500	Présent 	Procuration 	
Logist-Collin Marianne	30.500	Présent 	Procuration	V V
L'hoest Pierre-Alain	2.500	Présent	Procuration	
Martin-De Block Sylvain & Christiane	2.500	Présent A. DERWAGHE	Procuration 	V V
Masure Franck	14.000	Présent	Procuration	
Melninkaitis-Melninkaitiene Giedrius & Lina	14.000	Présent	Procuration	
Mottard Bénédicte	14.000	Présent A. DERWAGHE	Procuration 	V V
Osoro Jael	14.000	Présent	Procuration	
Peellaert Stéphane	11.000	Présent	Procuration	
Pochet - Gabriel Pascal & Kathy	12.000	Présent 	Procuration	X A
Podevyn Hervé	14.000	Présent	Procuration	
Preudhomme	18.500	Présent 	Procuration	X X
Purnode-Gillot Philippe & Anne-Catherine	2.500	Présent	Procuration	
Rajagopal-Srinivasan Prabhu-Archana	18.000	Présent	Procuration	

1121 7
+ 2015 +1

Rigolet Valérie	14.000	Présent	Procuration 	V V
Romao	16.500	Présent LOGIST	Procuration 	V V
Stoichkov	12.000	Présent 	Procuration 	X X
Straet - Deswysen	12.500	Présent	Procuration	
Tonglet	12.000	Présent A Derumaghe	Procuration 	V V
Toussaint Claudine	14.000	Présent 	Procuration	X X
Uytters Thierry	2.500	Présent LOGIST	Procuration 	V V
Van Bever Béatrice	26.500	Présent VAN BEVER	Procuration 	V V
Van Compernoille Jacques	10.000	Présent	Procuration	
Van Grunderbeek	10.000	Présent 	Procuration	X V
Van Hecke	20.500	Présent 	Procuration 	V X
Van Kelst - Vlieracker	14.000	Présent LOGIST	Procuration 	V V
Van Wynsberghe Thierry	10.000	Présent	Procuration 	X X
Van Zwol Lucrèce	16.000	Présent 	Procuration	X X
Vandernoot Claude	12.000	Présent 	Procuration	V X
Vanoorschot Gilles	12.000	Présent	Procuration	
Vastenavondt Linda	10.000	Présent	Procuration	
Wattiaux Véronique	10.000	Présent 	Procuration	X V

178

13

+12

+1

Zhang Dongging	14.000	Présent	Procuration
Zimmermann - Carlier	12.000	Présent <i>A. Deriviere</i>	Procuration <i>A. Deriviere</i>
Totaux :	1000.000	73	

VV

12 / 1

Les membres du bureau certifient exacte la feuille de présence faisant apparaître que _____
copropriétaires sont présents ou représentés.

A la présente sont annexés :
_____ pouvoirs,

Le Président,

617 / 40/73
643 / 42
663,5 43