



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Dossier traité par : HENNEBEL Aurélien - ah@regimo.com et MOOS Marie - mm@regimo.com
Comptabilité assurée par : BORGERS Daniel - daniel.borgers@regimo.com

Procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des Copropriétaires de la Résidence " Clos du Parnasse "

Le 28-09-2022 à 18h30 dans la salle « Bluepoint situé Boulevard A. Reyers 80 à 1030 Bruxelles », l'ACP Clos du Parnasse s'est réunie en deuxième séance d'Assemblée générale annuelle suite à la convocation de REGIMO-SYNDIM, syndic de l'immeuble, faite par courrier recommandé (ou courrier simple ou mail pour les copropriétaires en ayant fait la demande expresse) en date du 12-09-2022. Tous les copropriétaires ont été dûment convoqués.

La srl REGIMO-SYNDIM, syndic de l'immeuble, est représentée par MOOS Marie.

Après avoir vérifié les présences, les procurations, les droits de vote, constaté la validité de l'Assemblée Générale conformément à l'article 3.87 §5 du Code civil, il sera rappelé que les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C. civ. Art. 3.87 et 3.88) et aux stipulations de l'acte de base. La liste des présences et les procurations sont déposées sur le bureau.

01- Vérification des présences, procurations et droits de vote, validité de l'Assemblée

Copropriétaires : 251
Lots : 497
Voix : 100000
Cop. présents : 146
Lots présents : 320
Voix présentes : 70453
Mandataires : 22
Procurations : 91

Sont présents ou représentés : 70.453 quotités/ 100.000 soit 146 propriétaires/ 251.

La séance est ouverte à 18h30.

Le syndic informe les copropriétaires que l'Assemblée générale est valablement constituée et que le double quorum n'est pas nécessaire vu qu'il s'agit de la deuxième séance. L'Assemblée est donc habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises

bvba Regimo - Syndim srl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

1/32

conformément aux dispositions légales (C. civ. Art. 3.87 § 8 et 3.88 §§ 1-2-3-4) et aux stipulations de l'acte de base.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue l'article 3.89 §5 6° du Code civil envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs d'envoyer à leurs locataires copie des décisions qui les concernent.

02 - Nomination de la / du Président(e) et de la / du secrétaire de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35115,00 sur 70228,00

Décision

L'Assemblée générale désigne à l'unanimité Monsieur Rousseau comme président de séance et le syndic via Marie Moos comme secrétaire.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

03 - Nomination d'un ou deux scrutateur(s) en plus de l'huissier de justice

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale désigne à l'unanimité Mmes Mbengue et Belotti comme scrutatrices en plus de Me Schelfhout, huissier de justice.

Les présences de Me Schelfhout et Me Docq sont confirmées à l'unanimité.

Résultat du vote

70228 voix pour, 0 voix contre, 225 abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (225)

2/22

04- ASSEMBLEE GENERALE PARTICULIERE DU PARKING

05- Assemblée générale particulière du parking - Fonds de réserve

Le fonds de réserve du parking s'élève à 39.314,61 €.

06 - Assemblée générale particulière du parking - Mise en place d'un système de recharge des voitures électriques

Majorité : 66,67%. Clé : 5730 - soit 3821,19 sur 5730,00

Décision

Prix de Q-Power :

- Alimentation générale des Clusters (nouveau coffret pour 5 clusters) : 11.277,2 € TVAC.
- Installation des chemins de câbles : 10.164 € TVAC.
- Installation d'un cluster de 16 (devant 1046 ou 2042) : 11.186,45 € TVAC.
- Installation d'un cluster de 16 (devant 1057 ou 2063) : 9.700,57 € TVAC.
- Installation d'un répartiteur Nexxtgem (si + de 2 clusters) : 5.505,55 € TVAC.
- Point de charge individuel : 2.117,5 € TVAC.
- Certification : 363 € TVAC
- Abonnement et accès plateforme Nexxtmove : 43,56 € TVAC par mois.

Soit un total de 39.037,07 €.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point tant que la rénovation des bétons n'est pas exécutée.

07 - Assemblée générale particulière du parking - Financement de l'installation commune de recharge électrique

Majorité : 50%. Clé : 5730 - soit 2866,00 sur 5730,00

Décision

En cas de vote en faveur du point 6 : proposition de financer l'installation par l'UP.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point tant que la rénovation des bétons n'est pas exécutée.

08 - Assemblée générale particulière du parking - Financement de l'installation privative de recharge

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

2/328



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Majorité : 50%. Clé : 5730 - soit 2866,00 sur 5730,00

Décision

En cas de vote en faveur du point 6 : proposition de rembourser l'installation commune via une participation à concurrence d'1/32, soit 3.253,08 € en plus du raccordement privatif.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point tant que la rénovation des bétons n'est pas exécutée.

09 - Assemblée générale particulière du parking - Fonds de réserve

Majorité : 50%. Clé : 5730 - soit 2866,00 sur 5730,00

Décision

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de maintenir un appel trimestriel de 2.500 €.

Résultat du vote

3841 voix pour, 0 voix contre, 30 abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (30)

10- ASSEMBLEE GENERALE PLENIERE

11 - Communication à l'Assemblée générale plénière

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Description

Communication à l'Assemblée générale plénière, pour ratification, des décisions des Assemblées générales particulières

Décision

U1 : en cours (2ème séance le 11 octobre 2022 : décisions susceptibles d'être prises : mise en conformité de l'ascenseur, remplacement de la parlophonie, remplacement des tapis des étages autres que 4 et 5, fermeture de la première porte et dédoublement ou non de la vidéophonie, fonds de réserve de l'unité).

U2 : mise en conformité de l'ascenseur + suivi d'entretien, remplacement de la vidéophonie, fermeture de la première porte par un clavier codeur, fonds de réserve de l'unité.

U3 : mise en conformité de l'ascenseur, remise en état du marbre du hall d'entrée, remplacement des faux plafonds avec lampes leds intégrées, remise en état du marbre des paliers des étages, fonds de réserve de l'unité.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507 646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

4/32



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

U4 : mise en conformité de l'ascenseur, installation de détecteurs de mouvement dans les halls et cages d'escalier, fonds de réserve de l'unité.

U5 : mise en conformité de l'ascenseur, rénovation de la cabine de l'ascenseur, ajout d'extincteurs aux étages impairs, fermeture de la première porte avec dédoublement de la vidéophonie, passage à un statut d'immeuble 0 pub, fonds de réserve de l'unité.

U6 : mise en conformité de l'ascenseur, fonds de réserve de l'unité.

UP : fonds de réserve de l'unité.

L'Assemblée générale décide à la majorité de 60.313 quotités de ratifier les décisions prises par les unités 2-3-4-5-6-P et les décisions susceptibles d'être prises lors de l'AG de l'unité 1 le 11 octobre.

Résultat du vote

60313 voix pour, **9915** voix contre, **225** abstentions

Proposition acceptée (85,88% Pour - 14,12% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (225)

12 - Election du conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Description

Election du conseil de copropriété composé des conseils des unités particulières

Décision

Vote par unité :

U1 : Madame Montesanti, Madame Rickert, Madame Delos (4.490 quotités pour - 3.640 quotités contre (Abdol Mohammadi - Martin-Sliepen)). Les candidatures de MM. Abdol Mohammadi et Martin-Sliepen sont rejetées pour l'U1 (3.640 quotités pour - 4.490 quotités contre (Debruyne, Delos, Dubosc-Carson, Guerrini, Houdart-Rickert, Monaco Sorge, Novaretti, Pechot-Pougeoise, Ranucci-Motesanti, Serant-Hubinson, Stienon, Trombetti, Virone))

U2 : Madame Mochkaeva, M. Goranov, Mme Hagi à l'unanimité

U3 : Monsieur Genatzy, Mme Moschonaki, M. Llavona à l'unanimité

U4 : Monsieur Niset, Madame Van Loo, Madame Bastien à l'unanimité

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor - Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social - Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DG • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.990.160

5/326



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

U5 : Madame Belotti, Madame Tomatis, Monsieur Haddad à l'unanimité

U6 : Monsieur Rousseau, Madame Delbecq et Madame Mbengue à l'unanimité

UP : Monsieur Demeuse, Monsieur Lucidi (3.223 quotités pour - 648 quotités contre (Abdol Mohammadi, Blancart-Kebede, Bricmont, de Streel Josse, Farber, Kosakowski - Kosakowska, Legein, Llavona Garcia, Martin-Sliepen, Morelli, Verlee)). Les candidatures de MM. Morelli et Kosakowski sont rejetées pour l'UP (708 quotités pour - 3.163 quotités contre (Adhoc computing, Autaers – Biront, Belleudy, Berthelot, Beskök - m'rad, Bo consult, Cassoly, Ceilitkaite, Cimorelli, Cipriani – Smets, Clement – Rebuffat, Contarini, Dang – Mullenbaerts, Daouda, D'argembeau, De figueiredo Alves Pinto, De Schutter, De streel Christian, Debruyne, Delbecq, Demeuse – Rebuffat, Demiral, Dentalgaia, Dimitrova, D'orjo de Marchovelette, Dubosc – Carson, Dumitrescu, Dutry, E.F.N., Espacom, Garcia Garcia - Martin Dominguez, Genatzy, Goranov, Hagiu, Hendrix – Vandekerckhove, Houdart – Rickert, Hovent & fils, Hribar, Jehenson, Kiner, Koene, Koorn – Briscoe, Kovale, Lecca, Leman, Lequeue, Leung, Lucidi – Babetto, Marchal, Mathieu, Mattei, Mbengue, Minet, Mochkaeva – Debaene, Moens – Kaberghe, Moline, Monaco Sorge, Monteleone – Iapichino, Moustis, Naughton – Ozasa, Nicolay, Niset, Noel, Nolst, Novaretti, Pausescu, Pechot – Pougeoise, Projectise, Ranucci – Montesanti, Reumont, Ross ad srl, Royer, Schobbens – Liet, Schutte bvba, Serant – Hubinon, Stijn Claeys advocaat-avocat, Tomatis, Tomatis – Baum, Tomatis – Gorla, Trombetti, Tuleva, Van Canneyt, Van den Hecke, Van der Auwera - van Doorslaer, Van der Mersch - van Doorslaer indivision, Vanhaeverbeke, Vanloo – Assaf, Vega Fanjul – Prodan, Virone, Wfi sca, Wu – Xu, Zassedatel - Rakhmankoulova)

13 - Traduction en néerlandais et en anglais des procès-verbaux du conseil de copropriété par un bureau de traduction

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

M. Hendrix demande la traduction des procès-verbaux des Assemblées en néerlandais.

L'Assemblée générale refuse le point à la majorité de 61.486 quotités.

L'Assemblée souhaite connaître la statistique de consultation du site pour la prochaine Assemblée.

Résultat du vote

7815 voix pour, **61486** voix contre, **1152** abstentions

Proposition rejetée (11,28% Pour - 88,72% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); SPRL ADHOC COMPUTING (520); SPRL ALIGHIERI (444); M. ALSUWAIDI Khalifa Naser (440); M. AUTAERS - BIRONT Thierry (545); M. AZAU Quentin (195); Madame BASTIEN Danielle (255); M. BELLEUDY Jérémie (365); Madame BELOTTI Bianca (415); M. BENIFEI Brando Maria (245); Mr et Mme BESKÖK - M'RAD (535); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); Madame BOURGUIGNON -

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

6/32 b



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

MINEUR (315); M. BRASSEUR Francis (175); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); Mademoiselle CASSOLY Michèle (305); Madame CEILITKAITE Vilija (485); M. et Mme CIMORELLI (405); Mme et Mr CIPRIANI - SMETS Silvia/Kristof (285); Mesdames CLEMENT - REBUFFAT Lucile/Elise (385); Madame CONTARINI (420); M. et/ou Mme DANG - MULLENAERTS (385); M. DAOUDA (1435); M. D'ARGEMBEAU (365); M. de DORLODOT (240); M. DE FIGUEIREDO ALVES PINTO Alex (345); Mr et Mme DE MIDDELAER - VAN GELE Alain/Marianne (215); M. DE SCHUTTER Jean-Luc (405); M. DE STREEL Josse (320); M. DE STREEL Christian (425); Madame DELBECQ Marie-Paule (405); Mademoiselle DELOS Diane (275); M. DELVAUX Philippe (175); Madame DEMIRAL Yeliz (405); SPRL DENTALGAIA (1200); Madame DIMITROVA (620); M. D'ORJO DE MARCHOVELETTE (325); M. DUBOSC - CARSON Pierre (445); M. DUCHATEL Henri (195); Mr et Mme DUMITRESCU Sergiu/Valerica (385); Mademoiselle DUTRY Danielle (435); Association E.F.N. (954); SPRL ESPACOM (405); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme GARCIA GARCIA - MARTIN DOMINGUEZ (1265); M. GENATZY Alex (345); Mr et Mme GHIANI - EREN GHIANI (245); M. GUERRINI Gabriele (485); M. HADDAD PATRICK (295); M. HADDAD SÉLIM (630); SPRL HOVENT & FILS (420); Madame HRIBAR Tadeja (485); Madame IONESCU Raluca (550); M. JEHENSON Philippe (1175); M. JOCQUET Thierry (175); M. KABWE Manyonga (375); KILT SCRL (175); Madame KINER Elzbieta (505); M. KOENE Dick (475); Madame KOORN - BRISCOE Julia (425); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); Madame KOVALE Oksana (355); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); Monsieur LECCA Matei (580); Mr et Mme LEFEUBVRE - DISS Philippe/Martine (295); Madame LEFEVER Valérie (255); M. LEGEIN Olivier (30); Dhr. LEMAN Freddy (285); M. LEQUEUE Jean-Paul (640); M. et/ou Mme LEUNG (205); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); Madame MARCHAL Annik (275); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); Madame MATHIEU Jeanne H. (325); Mesdames MBENGUE Catherine/Sarah (365); S.A. MEGALIGHT (715); M. MICHELI (400); M. MINET Noël (405); Madame MOENS - KABERGHS Michelle (1020); Madame MOLINE Bernadette (355); M. MONACO SORGE Giorgio (1810); Mademoiselle MONACO SORGE Marie-Claire (30); M. MORELLI Aldo (405); Madame MOSCHONAKI Chrysanthé (1130); M. NICOLAY Michel (505); M. NISSET Bernard (505); M. NOEL Stephan (405); M. NOLST Bastien (420); Madame PACITTI Florencia (260); Messieurs PAQUET - ORLOFF Geoffroy/Mathieu (326); Mr et Mme PAUSESCU Alexandru (545); M. PECHOT - POUGEOISE Didier/Pascale (385); Société PROFIX MANAGEMENT (535); PROJECTISE SNC - TVA BE0843237727 (473); Madame REUMONT Simone (30); ROSS AD SRL (677); M. et Mme ROUSSEAU - SMITMANS (375); Madame ROYER (485); Mr et Mme SACHARIDIS - SIFI Dimitros/Elena (298); Madame SCHOBGENS - LIET Marina (365); SCHUTTE BVBA (710); SOLAR PI SRL (664); M. STIENON Mathieu (150); BVBA STIJN CLAEYS ADVOCAT-ADVOCAT (520); Madame THOMAS Léonie (275); Madame TOMATIS Barbara (1115); M. et/ou Mme TOMATIS - BAUM (520); Madame TOMATIS - GORLA (405); Madame TROMBETTI Patrizia (1160); M. T'SERSTEVENS Hervé (315); Madame TULEVA Olga (365); M. VAN CANNEYT Guy (590); M. et/ou Mme VAN DEN HECKE (470); Madame VAN DER AUWERA - VAN DOORSLAER Simonne (305); VAN DER MERSCH - VAN DOORSLAER INDIVISION (285); Madame VAN ROOST - HALLET (275); Monsieur VANHAEVERBEKE Guy (285); M. et Mme VANLOO - ASSAF Sonia (525); Mr et Mme VEGA FANJUL - PRODAN (385); M. et/ou Mme VERLEE P. (405); M. VERMEERSCH Sebastiaan (150); VERMEERSCH-HILLEN ET VERMEERSCH INDIV. (275); Madame VIRONE Rosina (780); WFI Sca (365); M. ZASSEDATTEL - RAKHMANKOULOVA Valery (385)
Abstentions : SPRL BO CONSULT (312); M. DEMEUSE - REBUFFAT Pierre/Elise (615); Madame MATTEI Ilaria (225)

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

7/32

14 - Réviseur - Rapport du réviseur

Le bureau CdP Partners présente ses rapports 2019, 2020 et 2021.

15 - Réviseur - Décharge

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale donne décharge à la majorité de 60.001 quotités au bureau CdP Partners.

Résultat du vote

60001 voix pour, **9915** voix contre, **537** abstentions

Proposition acceptée (85,82% Pour - 14,18% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : SPRL BO CONSULT (312); Madame MATTEI Ilaria (225)

16 - Réviseur - Recommandations

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 50001,00 sur 100000,00

Pas de recommandations à approuver.

17 - Réviseur - Renouvellement du mandat du réviseur

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Le bureau CdP Partners coûte +- 6.500 € par an.

Le syndic a interrogé le réviseur BMA qui a recommandé le réviseur Sano Audit srl qui a remis prix pour un montant de 2.722,50 € TVAC (contrôle des appels, charges, décompte, compte de résultat, fonds de réserve, dettes, stocks, créances, comptes bancaires).

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DQ • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

8/326



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de confirmer la mission de CdP Partners pour 2022 et de postposer le point pour 2023 à la prochaine Assemblée (2 offres demandées).

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

18 - Approbation des comptes au 31/12/2019

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale approuve les comptes 2019 à la majorité de 59.416 quotités.

Résultat du vote

59416 voix pour, **9915** voix contre, **1122** abstentions

Proposition acceptée (85,70% Pour - 14,30% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : SPRL BO CONSULT (312); Madame MATTEI Ilaria (225); M. et Mme MONTELEONE - IAPICHINO (585)

19 - Approbation du bilan au 31/12/2019

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale approuve le bilan 2019 à la majorité de 59.416 quotités.

Résultat du vote

59416 voix pour, **9915** voix contre, **1122** abstentions

Proposition acceptée (85,70% Pour - 14,30% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

9/32



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

(30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : SPRL BO CONSULT (312); Madame MATTEI Ilaria (225); M. et Mme MONTELEONE - IAPICHINO (585)

20 - Approbation des comptes au 31/12/2020

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale approuve les comptes 2020 à la majorité de 59.416 quotités.

Résultat du vote

59416 voix pour, **9915** voix contre, **1122** abstentions

Proposition acceptée (85,70% Pour - 14,30% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : SPRL BO CONSULT (312); Madame MATTEI Ilaria (225); M. et Mme MONTELEONE - IAPICHINO (585)

21 - Approbation du bilan au 31/12/2020

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale approuve le bilan 2020 à la majorité de 59.416 quotités.

Résultat du vote

59416 voix pour, **9915** voix contre, **1122** abstentions

Proposition acceptée (85,70% Pour - 14,30% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

20/320



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

(30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : SPRL BO CONSULT (312); Madame MATTEI Ilaria (225); M. et Mme MONTELEONE - IAPICHINO (585)

22 - Approbation des comptes au 31/12/2021

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale approuve les comptes 2021 à la majorité de 59.416 quotités.

Résultat du vote

59416 voix pour, **9915** voix contre, **1122** abstentions

Proposition acceptée (85,70% Pour - 14,30% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : SPRL BO CONSULT (312); Madame MATTEI Ilaria (225); M. et Mme MONTELEONE - IAPICHINO (585)

23 - Approbation du bilan au 31/12/2021

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale approuve le bilan 2021 à la majorité de 59.416 quotités.

Résultat du vote

59416 voix pour, **9915** voix contre, **1122** abstentions

Proposition acceptée (85,70% Pour - 14,30% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

4/320



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : SPRL BO CONSULT (312); Madame MATTEI Ilaria (225); M. et Mme MONTELEONE - IAPICHINO (585)

24 - Approbation du budget pour l'année 2023

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Description

Proposition de maintenir le budget actuel de 702.824 € pour les dépenses courantes de maintenance, de fonctionnement et d'administration des parties communes et équipements communs de l'immeuble et les autres frais prévisibles (art.3.89, § 5, 16° du Code civil).

Pour rappel :

- * Les dépenses 2019 se sont élevées 688.445,33 €.
- * Les dépenses 2020 se sont élevées 692.046,82 €.
- * Les dépenses 2021 se sont élevées 602.032,86 €, soit une baisse de 13 %.

Décision

L'Assemblée générale approuve le budget 2023 de 702.824 € à la majorité de 60.001 quotités.

Résultat du vote

60001 voix pour, **9915** voix contre, **537** abstentions

Proposition acceptée (85,82% Pour - 14,18% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : SPRL BO CONSULT (312); Madame MATTEI Ilaria (225)

25 - Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

12/32



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Décision

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité de mettre en concurrence l'ascensoriste Equans - Technilift et de soumettre le point à la prochaine Assemblée.

Résultat du vote

70228 voix pour, **0** voix contre, **225** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (225)

26 - Proposition de mettre en concurrence la société Tem - Equans en charge du suivi de la chaufferie avec la collaboration du bureau Deplasse

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale approuve à l'unanimité de mandater le bureau Deplasse pour mettre en concurrence Tem et de mandater le conseil de copropriété pour choisir le nouveau prestataire dans un budget maximal de 11.000 € TVAC par an pour une durée d'un an et de soumettre la prolongation du nouveau prestataire à la prochaine Assemblée.

Résultat du vote

70228 voix pour, **0** voix contre, **225** abstentions

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

Détail du vote

Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (225)

27- Rapport d'activité du conseil de copropriété

M. Rousseau présente son rapport circonstancié qui sera annexé au procès-verbal.

28 - Décharge au conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale donne décharge à la majorité de 59.113 quotités au conseil de copropriété.

Résultat du vote

59113 voix pour, **11115** voix contre, **225** abstentions

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

Handwritten signature in blue ink.



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Proposition acceptée (84,17% Pour - 15,83% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); SPRL DENTALGAIA (1200); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (225)

29- Rapport d'activité du syndic

Le syndic présente son rapport circonstancié.

30 - Décharge au syndic

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale donne décharge à la majorité de 60.313 quotités au syndic.

Résultat du vote

60313 voix pour, 9915 voix contre, 225 abstentions

Proposition acceptée (85,88% Pour - 14,12% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (225)

31 - Renouvellement du mandat du syndic pour un an

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée générale approuve le renouvellement du mandat du syndic Regimo-Syndim pour un an à la majorité de 60.313 quotités.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

14/32



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Résultat du vote

60313 voix pour, 9915 voix contre, 225 abstentions
Proposition acceptée (85,88% Pour - 14,12% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); M. MORELLI Aldo (405); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)
Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (225)

32 - Renouvellement du mandat du syndic pour 2 ans (honoraires non indexés la deuxième année)

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35115,00 sur 70228,00

Pas de vote.

33- Etat du fonds de réserve infiltrations voirie

Description

Le fonds de réserve voirie s'élève à 701.992,31 € et est alimenté à concurrence de 25.000 € par trimestre.

34 - Renouvellement de l'étanchéité de la voirie servant de toiture au parking

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

Description

Le cahier des charges, l'appel d'offres et le comparatif des appels d'offres ont été réalisés par le bureau Cottenier et Partners.

Les 3 entreprises qui ont remis prix sont BBI, Derde Construct et Renotec.

- * BBI : 997.533,69 € HTVA, soit 1.057.385,71 € TVAC.
- * Derde Construct : 1.243.457,72 € HTVA, soit 1.318.064,65 € TVAC.
- * Renotec : 1.402.621,15 € HTVA, soit 1.486.778,42 € TVAC.
- * Offre attendue : TCG
- * Refus de remise de prix : Balcaen, Roteam, Bam Galère.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

15/32



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Le Clos du Parnasse représente 1.792m² sur 2.938 m² du projet. La quote-part du Clos se situe donc +/- entre 608.434 € HTVA (644.940,502 € TVAC) et 855.512,96 € HTVA (906.843,746 € TVAC) suivant l'entrepreneur choisi.

Il faut ajouter les honoraires d'architecte (4,5 % du montant HTVA des travaux) et les honoraires du coordinateur de sécurité.

Décision

L'Assemblée générale décide à la majorité de 69.968 quotités de fixer un budget de 800.000 € TVAC hors frais d'architecte et hors coordination de sécurité pour la rénovation intégrale de la quote-part de la voirie intérieure du Clos du Parnasse, voirie qui couvre le parking de l'ACP du Clos du Parnasse et de mandater un comité travaux pour le choix de l'entrepreneur final, comité composé de Mme Montesanti, M. Koene, M. Demeuse et M. Niset.

Résultat du vote

69968 voix pour, **0** voix contre, **485** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

Détail du vote

Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (225); Madame PACITTI Florencia (260)

35- Etanchéité de la voirie - Prime(s) possible(s) pour la toiture du parking

L'ACP est éligible aux primes C1 (renforcement des structures portantes : prime allant jusqu'à 30 % avec plafond de 200.000 €) et D1 (problème d'humidité : prime allant jusqu'à 30 % avec plafond de 200.000 €). Ces primes doivent être demandées dans l'année de clôture du chantier.

36 - Etanchéité de la voirie - Proposition d'action judiciaire contre la commune en cas de non-participation dans le financement de la rénovation de la voirie

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

L'Assemblée décide à l'unanimité de mandater un avocat pour déterminer le pourcentage de participation à charge de la commune et d'entamer une procédure judiciaire contre la commune d'Ixelles en cas de refus de participation dans la rénovation totale de la voirie en raison de son engagement contenu dans la convention du 26 juin 1977 qui prévoyait une cession de l'assiette en surface de la voirie intérieure pour être incorporée dans le domaine public.

Résultat du vote

70228 voix pour, **0** voix contre, **225** abstentions
Proposition acceptée (100,00% Pour - 0,00% Contre)

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

16/32



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Détail du vote

Abstentions : Madame MATTEI Ilaria (225)

37 - Réparation des structures en béton du parking

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

Description

Le bureau Cottenier et Partners a réalisé un budget estimatif pour la réparation des bétons intérieurs du parking.

Si les réparations sont faites en même temps que le chantier de la voirie, le budget est estimé à 278.000 € HTVA. Si les réparations sont faites après le chantier de la voirie, le budget est estimé à 345.000 € HTVA.

L'Assemblée générale doit se prononcer sur le principe de joindre les réparations de béton au chantier de renouvellement de la voirie qui sert de toiture au parking.

Décision

Cottenier et Partners a remis prix pour établir le cahier des charges et l'appel d'offres : honoraires de 4,5 % du montant des travaux payables à concurrence de 50 % au commencement de la prestation et 50 % à la remise au maître de l'ouvrage du dossier d'appel d'offres.

L'Assemblée générale décide à la majorité de 69.743 quotités de valider l'offre du bureau Cottenier et Partners pour établir le cahier des charges, l'appel d'offres et le comparatif.

L'Assemblée générale décide à la majorité de 69.743 quotités de réaliser les travaux en une phase et de mandater le comité travaux pour valider l'offre finale dès que les fonds sont disponibles.

Résultat du vote

69743 voix pour, **225** voix contre, **485** abstentions
Proposition acceptée (99,68% Pour - 0,32% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame MATTEI Ilaria (225)
Abstentions : Madame CEILITKAITE Vilija (485)

38 - Renouvellement des toitures

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

17/72



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Description

Pour rappel, la toiture de l'unité 3 a été renouvelée.

Le fonds de réserve toiture s'élève à 193.514,98 €.

L'ordre de priorisation des travaux toiture avait été fixé comme suit par l'Assemblée 2019 : U5 - U6

- U4 - U2 - U1

Il est proposé de mandater le conseil de copropriété pour valider l'offre finale pour renouveler les toitures des unités 5 et 6.

Décision

Le fonds de réserve toiture s'élève à 206.016,20 €.

La toiture de l'unité 3 a coûté 134.591,06 € dont 22.264 € récupéré en prime isolation.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de mandater le bureau Cottenier et Partners pour faire le cahier des charges, l'appel d'offres et le comparatif pour les toitures 5 et 6.

Pour information, l'ACP est éligible aux primes E2 (60€ du m2), E3 (35 € du m2) et E4 (30%) dans le cadre de rénovation des toitures.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

39- Rappel de la procédure de déclaration des sinistres (délais d'ordre à respecter par les copropriétaires)

- Déclaration de sinistre au syndic dans les 15 jours suivant la découverte des dégâts ;
- Si la cause n'est pas connue : recherche de l'origine de la fuite par une société de détection mandatée par le syndic ;
- Si la cause est privative : réparation de la cause et envoi de la facture de réparation de la cause par la personne à l'origine du sinistre dans un délai d'un mois suivant la déclaration de sinistre ;
- S'il y a des dégâts privatifs : envoi d'un devis de remise en état des dommages au syndic dans un délai de deux mois suivant la déclaration de sinistre ;
- Le syndic transmettra un avis de réception dans les quinze jours ;
- Après réalisation des travaux de remise en état suivant accord de l'expert mandaté par la compagnie d'assurances : transmission de la facture de solde au syndic dans les deux mois de l'expertise.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

18/32

40 - Remplacement des 2 pompes de distribution du chauffage

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

Décision

Offre de SPIE : 13.450,45 € HTVA avec réserve d'un circulateur provisoire

Offre de M-Elion : 15.878,08 € HTVA

Offre de Deridder : 29.826,88 € HTVA avec nouvelle régulation.

Offre de Tem toujours en ATTENTE.

L'Assemblée générale décide l'unanimité de confirmer la commande à Spie sur base de l'analyse du bureau Deplasse et d'imputer la dépense sur le fonds de réserve chaufferie.

Résultat du vote

69968 voix pour, 485 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (99,31% Pour - 0,69% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame MATTEI Ilaria (225); Madame PACITTI Florencia (260)

41 - Audit énergétique de l'ACP en vue de moderniser la chaufferie, placer une cogénération, placer des panneaux solaires, améliorer les courbes de températures de chauffe.

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Description

Offre de Deplasse pour un montant de 6.000 € HTVA.

Possibilité de retoucher 50% via subside (prime A1).

Décision

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de mandater le bureau Deplasse pour réaliser l'audit énergétique de l'ACP Clos du Parnasse.

Résultat du vote

69968 voix pour, 485 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (99,31% Pour - 0,69% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame MATTEI Ilaria (225); Madame PACITTI Florencia (260)

42 - Renouvellement de l'étanchéité de la dalle de la chaufferie

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

Décision

Offre de Tem pour un montant de 9.862 € HTVA. Le point doit être étudié concomitamment avec la rénovation de la chaufferie.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point à la prochaine Assemblée.

43 - Division des circuits d'eau froide, chaude et chauffage des différentes unités

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

Description

Offre de Tem en attente.

Décision

Offre de Tem en attente.

Offre de M-Elion :

Poste 1 : vannes de coupure pour l'eau chaude + mise en place d'une boucle pour l'eau chaude : 33.742,90 € TVAC

Poste 2 : vannes de coupure pour le chauffage pour éviter de vidanger tout le circuit chauffage si une vanne pied de colonne est défectueuse : 12.523,55 € TVAC.

Poste 3 : vannes de coupure des unités de chauffages des commerces : 15.937,81 € TVAC.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point à la prochaine Assemblée.

44 - Remplacement des purgeurs

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

Description

Offre de Tem pour un montant de 6.585 € HTVA pour les unités 1/2/3/4/5/6.

Décision

Offre de Tem pour un montant de 6.585 € HTVA pour les unités 1/2/3/4/5/6, soit 285 purgeurs.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point à la prochaine Assemblée.

20/32

45 - Renouvellement des compteurs et répartiteurs radiofréquence

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

* Répartiteur RF : 6 € HTVA au lieu de 7 € HTVA

* Compteur : 9,75 € HTVA au lieu de 17,74 € HTVA pour l'eau chaude et 15,23 HTVA pour l'eau froide

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de renouveler le contrat avec Techem Caloribel.

Résultat du vote

69968 voix pour, **485** voix contre, **0** abstentions

Proposition acceptée (99,31% Pour - 0,69% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame CEILITKAITE Vilija (485)

46 - Services de conciergerie : remplacement du concierge par un ouvrier salarié

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Description

L'Assemblée doit décider si elle souhaite reprendre un ouvrier salarié à sa charge (coût de +- 45.000 €)

Décision

L'Assemblée générale doit voter sur le principe de reprendre ou non un ouvrier et de mandater le conseil de copropriété pour déterminer ses tâches.

L'Assemblée générale décide à la majorité de 52.008 quotités de ne pas remplacer le concierge par un ouvrier salarié.

Résultat du vote

18445 voix pour, **52008** voix contre, **0** abstentions

Proposition rejetée (26,18% Pour - 73,82% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); SPRL ALIGHIERI (444); M. AUTAERS - BIRONT Thierry (545); M. AZAU Quentin (195); Madame BASTIEN Danielle (255); M. BELLEUDY Jérémie (365); M. BERTHELOT Benoit (385); Mr et Mme BESKÖK - M'RAD (535); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); Madame BOURGUIGNON - MINEUR (315); M. BRASSEUR Francis (175); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); Mademoiselle CASSOLY Michèle (305); M. et Mme CIMORELLI (405); Mme et Mr CIPRIANI - SMETS Silvia/Kristof

(285); Madame CONTARINI (420); M. D'ARGEMBEAU (365); M. de DORLODOT (240); M. DE FIGUEIREDO ALVES PINTO Alex (345); M. DE SCHUTTER Jean-Luc (405); M. DE STREEL Josse (320); Mevr. DEBRUYNE Rosa (405); Madame DELBECQ Marie-Paule (405); Mademoiselle DELOS Diane (275); M. DELVAUX Philippe (175); SPRL DENTALGAIA (1200); Madame DIMITROVA (620); M. D'ORJO DE MARCHOVELETTE (325); M. DUBOSC - CARSON Pierre (445); M. DUCHATEL Henri (195); Mademoiselle DUTRY Danielle (435); Association E.F.N. (954); SPRL ESPACOM (405); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme GARCIA GARCIA - MARTIN DOMINGUEZ (1265); M. GENATZY Alex (345); Mr et Mme GHIANI - EREN GHIANI (245); M. GORANOV Luben (460); M. GUERRINI Gabriele (485); M. HADDAD PATRICK (295); Mme HAGIU (385); M. et Mme HENDRIX - VANDEKERCKHOVE (540); Mr et Mme HOUDART - RICKERT Florian/Sabrina (605); SPRL HOVENT & FILS (420); M. JEHENSON Philippe (1175); M. JOCQUET Thierry (175); M. KABWE Manyonga (375); Madame KINER Elzbieta (505); Madame KOORN - BRISCOE Julia (425); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); Madame KOVALE Oksana (355); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); Monsieur LECCA Matei (580); Mr et Mme LEFEUBVRE - DISS Philippe/Martine (295); Madame LEFEVER Valérie (255); M. LEGEIN Olivier (30); Dhr. LEMAN Freddy (285); M. LEQUEUE Jean-Paul (640); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); Mr et Mme LUCIDI - BABETTO (800); Madame MARCHAL Annik (275); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); Madame MATHIEU Jeanne H. (325); Madame MATTEI Ilaria (225); Mesdames MBENGUE Catherine/Sarah (365); M. MICHELI (400); M. MINET Noël (405); Mme et Mr MOCHKAIEVA - DEBAENE (385); Madame MOLINE Bernadette (355); M. MONACO SORGE Giorgio (1810); Mademoiselle MONACO SORGE Marie-Claire (30); M. et Mme MONTELEONE - IAPICHINO (585); Monsieur MOUSTIS Dimitrios (365); Mr et Mme NAUGHTON - OZASA David/Chie (545); M. NISSET Bernard (505); M. NOEL Stephan (405); M. NOLST Bastien (420); M. NOVARETTI Serge (445); Madame PACITTI Florencia (260); BVBA PADRE (160); Messieurs PAQUET - ORLOFF Geoffroy/Mathieu (326); M. PECHOT - POUGEOISE Didier/Pascale (385); Société PROFIX MANAGEMENT (535); PROJECTISE SNC - TVA BE0843237727 (473); Madame REUMONT Simone (30); ROSS AD SRL (677); M. et Mme ROUSSEAU - SMITMANS (375); Madame ROYER (485); Madame SCHMITZ Isabell (325); SCHUTTE BVBA (710); M. SERANT - HUBINON Pierre/Claire (385); SOLAR PI SRL (664); M. STIENON Mathieu (150); BVBA STIJN CLAEYS ADVOCAT-ADVOCAT (520); Madame THOMAS Léonie (275); Madame TROMBETTI Patrizia (1160); M. T'SERSTEVENS Hervé (315); M. VAN CANNEYT Guy (590); M. et/ou Mme VAN DEN HECKE (470); Madame VAN DER AUWERA - VAN DOORSLAER Simonne (305); VAN DER MERSCH - VAN DOORSLAER INDIVISION (285); Madame VAN ROOST - HALLET (275); Monsieur VANHAEVERBEKE Guy (285); Mr et Mme VEGA FANJUL - PRODAN (385); M. et/ou Mme VERLEE P. (405); M. VERMEERSCH Sebastiaan (150); VERMEERSCH-HILLEN ET VERMEERSCH INDIV. (275); WFI Sca (365); Mr et Mme WU - XU Xiaoyong/Weiwei (475); M. ZASSEDATL - RAKHMANKOULOVA Valery (385)

47 - Services de conciergerie : remplacement par un prestataire indépendant

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Description

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

88/32

L'Assemblée doit décider si elle souhaite prendre un prestataire indépendant pour des tâches déterminées dans un budget déterminé.

Décision

L'Assemblée générale doit voter sur le principe de prendre ou non un prestataire indépendant pour des tâches déterminées et un budget déterminé et de mandater le conseil de copropriété pour déterminer ses tâches (prix de +- 27 € HTVA par heure).

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point à la prochaine Assemblée.

48- Location ou vente de la conciergerie

49 - Location de la conciergerie

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

Description

L'Assemblée doit décider si elle souhaite louer la conciergerie.

Décision

Loyer estimé à +- 1.300 € + charges

Durée de location : 1 an.

Honoraires : +- 1 mois de loyer.

L'Assemblée générale décide à la majorité de 70.141 quotités de louer la conciergerie pour un an de préférence à la mission tchèque et si la mission tchèque n'est pas intéressée, de mandater le syndic pour choisir le prestataire qui mettra la conciergerie en location et valide les frais de gestion locative de 10 % de Regimo - Syndim pour le suivi des loyers et le suivi technique de la conciergerie.

Résultat du vote

70141 voix pour, 312 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (99,56% Pour - 0,44% Contre)

Détail du vote

Votes contre : SPRL BO CONSULT (312)

50 - Vente de la conciergerie

Majorité : 80%. Clé : Quotités - soit 56362,40 sur 70453,00

Description

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

23/38



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

L'Assemblée doit décider si elle souhaite vendre la conciergerie. Proposition de vente sous la forme de : "faire offre à partir de 360.000 €".

Décision

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point à la prochaine Assemblée générale.

51 - En cas de vente de la conciergerie : adaptation des statuts et attribution de quotités à la conciergerie

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Néant.

52- FONDS DE RESERVE

53 - Fonds de réserve toitures

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Le fonds de réserve toitures s'élève à 206.016,20 €.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de maintenir l'appel de fonds de réserve toitures à 12.500 € par trimestre.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

54 - Fonds de réserve extracteurs

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Le fonds de réserve extracteurs s'élève à 3.093,75 €.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de maintenir l'appel de fonds de réserve extracteurs à 500 € par trimestre.

Le listing des anciens extracteurs sera effectué.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : S07.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

24/38



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

55 - Fonds de réserve chaudières

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Le fonds de réserve chaudières s'élève à 54.784,01 €

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de maintenir l'appel de fonds de réserve chaudières à 2.500 € par trimestre.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

56 - Fonds de réserve infiltrations

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Le fonds de réserve infiltrations s'élève à 701.992,31 €.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité d'augmenter l'appel de fonds de réserve infiltrations à 32.500 € par trimestre. En cas de refus d'intervention de la commune, une Assemblée extraordinaire sera convoquée.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

57 - Fonds de réserve Siamu

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Le fonds de réserve Siamu s'élève à 95.439,32 €.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de supprimer l'appel trimestriel de 7.500 € pour le fonds de réserve Siamu.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

25/38



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

58 - Fonds de réserve affaires juridiques

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Le fonds de réserve affaires juridiques s'élève à 16.267,94 €.

L'Assemblée générale décide à la majorité de maintenir l'appel de fonds de réserve affaires juridiques à 1.250 € par trimestre

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

59 - Mandat à donner au Président du conseil de copropriété

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Description

Mandat à donner au Président du conseil de copropriété pour représenter le 'Clos du Parnasse' à l'Assemblée générale de l'"Ilot du Parnasse" (Règlement de copropriété, art. 21 § 2)

Décision

L'Assemblée générale approuve à la majorité de 70.193 quotités le mandat à donner au Président du conseil de copropriété pour représenter le 'Clos du Parnasse' à l'Assemblée générale de l'"Ilot du Parnasse'.

Résultat du vote

70193 voix pour, 260 voix contre, 0 abstentions

Proposition acceptée (99,63% Pour - 0,37% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame PACITTI Florencia (260)

60 - Placement de 2 jets dans l'étang si l'Ilot refuse le point

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

Description

Budget de 4.000 € HTVA

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

26/32

Décision

L'Assemblée générale mandate à la majorité 47.756 quotités le conseil de copropriété pour décider du placement de 2 jets dans un budget de 4.000 € HTVA si l'Assemblée de l'Ilot ne valide pas le point.

Résultat du vote

47756 voix pour, **22697** voix contre, **0** abstentions
Proposition acceptée (67,78% Pour - 32,22% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. AUTAERS - BIRONT Thierry (545); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); Madame CONTARINI (420); M. DE STREEL Josse (320); Mevr. DEBRUYNE Rosa (405); SPRL DENTALGAIA (1200); Madame DIMITROVA (620); Monsieur FARBER Emmanuel (325); M. GENATZY Alex (345); M. GUERRINI Gabriele (485); M. et Mme HENDRIX - VANDEKERCKHOVE (540); SPRL HOVENT & FILS (420); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); Monsieur LECCA Matei (580); Mr et Mme LEFEUBVRE - DISS Philippe/Martine (295); Madame LEFEVER Valérie (255); M. LEGEIN Olivier (30); Dhr. LEMAN Freddy (285); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); Mesdames MBENGUE Catherine/Sarah (365); M. MICHELI (400); M. MORELLI Aldo (405); Monsieur MOUSTIS Dimitrios (365); M. NOEL Stephan (405); Madame PACITTI Florencia (260); BVBA PADRE (160); Messieurs PAQUET - ORLOFF Geoffroy/Mathieu (326); Société PROFIX MANAGEMENT (535); ROSS AD SRL (677); SCHUTTE BVBA (710); SOLAR PI SRL (664); BVBA STIJN CLAEYS ADVOCAT-avocat (520); M. et/ou Mme VAN DEN HECKE (470); Madame VAN ROOST - HALLET (275); M. et/ou Mme VERLEE P. (405); M. VERMEERSCH Sebastiaan (150); VERMEERSCH-HILLEN ET VERMEERSCH INDIV. (275); WFI Sca (365)

61 - Placement de 6 caméras au niveau des 2 "arches" et du couloir entre l'U2 et l'U3

Majorité : 2/3. Clé : Quotités - soit 46968,67 sur 70453,00

Décision

Offre de Festra : prix de 15.605,95 € TVAC dont 5.596,8 € TVAC de câblage à indexer pour 6 caméras (3 arches)

Offre de Green Light : prix de 5.289,98 € TVAC à indexer et options à prévoir pour 4 caméras (2 arches (arche barrières non inclus)).

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point à la prochaine Assemblée générale.

62 - Caméras - protection de la vie privée

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

27/32

Description

Depuis le 25 mai 2018, un nouveau texte de loi a modifié la « Loi caméras » du 21 mars 2007, entrant ainsi en vigueur en même temps que le RGPD. Cette loi impose entre autres la désignation d'un ou plusieurs responsables du système de vidéosurveillance, garant du traitement confidentiel des images. Il est proposé de nommer comme responsable et personne de confiance pour le traitement et la visualisation des images les personnes suivantes :

Décision

L'Assemblée générale confirme à l'unanimité le syndic comme responsable légal des caméras officiels de l'ACP et l'installateur Festra comme entreprise ayant accès aux images sur demande de la police.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

63- Questions des propriétaires et des résidents

Néant.

64 - Question de M. Jehenson : création d'un groupe de travail pour contrôler l'utilisation rationnelle de l'énergie

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Description

Création d'un petit « groupe de travail » d'un ou quelques copropriétaires, pour contrôler l'utilisation rationnelle de l'énergie par l'exploitant (l'entreprise TEM). Il s'agit en particulier de contrôler le réglage des installations (chaudières, etc.) de manière optimale de façon à limiter la consommation des énergies (en particulier gaz, et éventuellement eau et électricité) tout en procurant le confort des occupants. Donc contrôler, par exemple, la bonne application par TEM du point 1.6.5 du contrat.

Décision

L'Assemblée décide à l'unanimité de créer un groupe de travail qui sera composé de M. Jehenson, de M. Genatzky, M. Vermeersh, M. Haddad et M. Abdolmohammadi.

Résultat du vote

Vote Pour à l'unanimité

65 - Question de M. Koene : interdiction de placer des boîtes aux lettres sur les parties communes

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Décision

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de ne pas interdire le placement de boîte aux lettres.

66 - Question de Madame Quintela : Affectation des locaux commerciaux situés en bas des appartements du 1er étage de toutes les unités du Clos du Parnasse

Majorité : 80%. Clé : Quotités - soit 56362,40 sur 70453,00

Description

Demande d'introduction d'un changement dans les documents légaux de base, l'Acte de Base du Clos du Parnasse, d'une mise à jour/changement du texte légal dans la partie consacrée aux locaux commerciaux de chaque Unité en ce qui concerne l'AFFECTATION DESDITS LOCAUX afin de veiller à ce que la SEULE AFFECTATION POSSIBLE DES LOCAUX COMMERCIAUX soit de pouvoir les utiliser comme des BUREAUX ce qui permettrait d'EXCLURE toute autre possibilité ET D'AFFECTATION ET D'EXPLOITATION desdits locaux qui représente par définition DES ACTIVITÉS AUTRES QUE CELLES D'UN BUREAU, avec la finalité d'éviter des problèmes graves et récalcitrants concernant des nuisances sonores pour les résidents qui habitent au 1er étage de chaque Unité dont la tranquillité et le repos doivent être prioritaires face à toute autre finalité.

En effet, l'affectation des locaux qui se trouvent dans le rez-de-chaussée des Unités du Clos du Parnasse pourrait inclure:

- Des bureaux (de préférence) comme mentionné dans mon mail en annexe)
- Des salons de massages, yoga, culture Zen etc...
- Des instituts de beauté
- Des librairies
- Des magasins de vente de lampes, des vêtements, des chaussures, etc... Par contre il ne devrait pas avoir des magasins de réparation ni des chaussures ni d'autres objets car alors il y aurait des machines qui produiraient des nuisances sonores indésirables.
- Des magasins de vente d'ordinateurs ou équipes informatiques ainsi que de téléphonie fixe ou mobile
- Des magasins de spécialités comme des vins, des pâtes, des spécialités étrangères, etc...
- Des cabinets médicaux ou de cabinets de kinésithérapie ou d'ostéopathie etc...

PAR AILLEURS: Tous les magasins/bureaux devraient être soumis à un niveau de décibels moindre que celui autorisé par la loi belge car il faut tenir en compte le fait que les bâtiments du Clos du

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

29/328



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Parnasse sont des bâtiments anciens et pas bien isolés. Les bureaux/magasins devraient faire le nécessaire pour faire des travaux d'isolation avant de s'installer et de commencer leur "business" afin d'assurer le respect de la tranquillité et du repos des résidents habitant au 1er étage de chaque Unité. Car ils sont le plus touchés par toute nuisance en provenance des locaux commerciaux.

Les machines de tout type ne devrait pas former partie des outils ou de la fournitures des différents magasins.

Décision

Voici une éventuelle proposition à voter pour l'inclure comme point 5.3 dans le Règlement d'ordre intérieur du Clos :

"Les commerces de type horeca exerçant leur activité dans le Clos du Parnasse doivent veiller à ce que leurs activités ne génèrent pas de bruit excessif ni à l'extérieur ni à l'intérieur pour éviter les bruits aériens et solidiens. Pour éviter les bruits solidiens, tels que les bruits d'impact résultant du déplacement de meubles ou de la chute d'objets, ces commerces peuvent être amenées à installer des insonorisations. Afin de garantir le droit des habitants du Clos au calme et au repos pendant la nuit, ces commerces doivent fermer leurs portes aux clients au plus tard à 22h30."

L'Assemblée générale décide à l'unanimité d'ajouter la modification du règlement d'ordre intérieur sur le point des nuisances sonores à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée.

Les nuisances sonores du Piemonte seront mises à l'ordre du jour de l'AG de l'Ilot.

67 - Question de M. Abdolmohammadi : nomination d'un syndic en cas de non renouvellement du mandat de Regimo - Syndim

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Néant.

68 - Question de M. Abdolmohammadi : étude concernant le projet de rehausse des immeubles de l'ACP Clos du Parnasse

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 35227,50 sur 70453,00

Décision

Le point est rejeté à la majorité de 60.538 quotités.

Résultat du vote

405 voix pour, 60538 voix contre, 9510 abstentions

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

36/326



ACP Clos du Parnasse
Clos du Parnasse 1-2-3-11-12-13
1050 BRUXELLES
0850.273.591

Proposition rejetée (0,66% Pour - 99,34% Contre)

Détail du vote

Votes contre : SPRL ADHOC COMPUTING (520); SPRL ALIGHIERI (444); M. ALSUWAIDI Khalifa Naser (440); M. AUTAERS - BIRONT Thierry (545); M. AZAU Quentin (195); Madame BASTIEN Danielle (255); M. BELLEUDY Jérémie (365); Madame BELOTTI Bianca (415); M. BENIFEI Brando Maria (245); M. BERTHELOT Benoit (385); Mr et Mme BESKÖK - M'RAD (535); SPRL BO CONSULT (312); Madame BOURGUIGNON - MINEUR (315); M. BRASSEUR Francis (175); Mademoiselle CASSOLY Michèle (305); Madame CEILITKAITE Vilija (485); M. et Mme CIMORELLI (405); Mme et Mr CIPRIANI - SMETS Silvia/Kristof (285); Mesdames CLEMENT - REBUFFAT Lucile/Elise (385); Madame CONTARINI (420); M. et/ou Mme DANG - MULLENAERTS (385); M. DAOUDA (1435); M. D'ARGEMBEAU (365); M. de DORLODOT (240); M. DE FIGUEIREDO ALVES PINTO Alex (345); Mr et Mme DE MIDDELAER - VAN GELE Alain/Marianne (215); M. DE SCHUTTER Jean-Luc (405); M. DE STREEL Christian (425); Mevr. DEBRUYNE Rosa (405); Madame DELBECQ Marie-Paule (405); Mademoiselle DELOS Diane (275); M. DELVAUX Philippe (175); M. DEMEUSE - REBUFFAT Pierre/Elise (615); Madame DEMIRAL Yeliz (405); SPRL DENTALGAIA (1200); Madame DIMITROVA (620); M. D'ORJO DE MARCHOVELETTE (325); M. DUBOSC - CARSON Pierre (445); M. DUCHATEL Henri (195); Mr et Mme DUMITRESCU Sergiu/Valerica (385); Mademoiselle DUTRY Danielle (435); Association E.F.N. (954); SPRL ESPACOM (405); Mr et Mme GARCIA GARCIA - MARTIN DOMINGUEZ (1265); M. GENATZY Alex (345); Mr et Mme GHIANI - EREN GHIANI (245); M. GORANOV Luben (460); M. GUERRINI Gabriele (485); M. HADDAD PATRICK (295); M. HADDAD SÉLIM (630); Mme HAGIU (385); M. et Mme HENDRIX - VANDEKERCKHOVE (540); Mr et Mme HOUDART - RICKERT Florian/Sabrina (605); SPRL HOVENT & FILS (420); Madame HRIBAR Tadeja (485); Madame IONESCU Raluca (550); M. JEHENSON Philippe (1175); M. JOCQUET Thierry (175); M. KABWE Manyonga (375); KILT SCRL (175); Madame KINER Elzbieta (505); M. KOENE Dick (475); Madame KOORN - BRISCOE Julia (425); Madame KOVALE Oksana (355); Monsieur LECCA Matei (580); Mr et Mme LEFEUBVRE - DISS Philippe/Martine (295); Madame LEFEVER Valérie (255); Dhr. LEMAN Freddy (285); M. LEQUEUE Jean-Paul (640); M. et/ou Mme LEUNG (205); Mr et Mme LUCIDI - BABETTO (800); Madame MARCHAL Annik (275); Madame MATHIEU Jeanne H. (325); Madame MATTEI Ilaria (225); Mesdames MBENGUE Catherine/Sarah (365); S.A. MEGALIGHT (715); M. MICHELI (400); M. MINET Noël (405); Mme et Mr MOCHKAEVA - DEBAENE (385); Madame MOENS - KABERGHIS Michelle (1020); Madame MOLINE Bernadette (355); M. MONACO SORGE Giorgio (1810); Mademoiselle MONACO SORGE Marie-Claire (30); M. et Mme MONTELEONE - IAPICHINO (585); Madame MOSCHONAKI Chrysanthé (1130); Monsieur MOUSTIS Dimitrios (365); Mr et Mme NAUGHTON - OZASA David/Chie (545); M. NICOLAY Michel (505); M. NISSET Bernard (505); M. NOEL Stephan (405); M. NOLST Bastien (420); M. NOVARETTI Serge (445); Madame PACITTI Florencia (260); BVBA PADRE (160); Messieurs PAQUET - ORLOFF Geoffroy/Mathieu (326); Mr et Mme PAUSESCU Alexandru (545); M. PECHOT - POUGEOISE Didier/Pascale (385); PROJECTISE SNC - TVA BE0843237727 (473); Mr et Mme RANUCCI - MONTESANTI (565); Madame REUMONT Simone (30); ROSS AD SRL (677); M. et Mme ROUSSEAU - SMITMANS (375); Madame ROYER (485); Mr et Mme SACHARIDIS - SIFI Dimitros/Elena (298); Madame SCHMITZ Isabell (325); Madame SCHOBBERNS - LIET Marina (365); SCHUTTE BVBA (710); M. SERANT - HUBINON Pierre/Claire (385); SOLAR PI SRL (664); M. STIENON Mathieu (150); BVBA STIJN CLAEYS ADVOCAT-ADVOCAT (520); Madame THOMAS Léonie (275); Madame TOMATIS Barbara (1115); M. et/ou Mme TOMATIS - BAUM (520); Madame

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

31/32

TOMATIS - GORLA (405); Madame TROMBETTI Patrizia (1160); M. T'SERSTEVENS Hervé (315); Madame TULEVA Olga (365); M. VAN CANNEYT Guy (590); M. et/ou Mme VAN DEN HECKE (470); Madame VAN DER AUWERA - VAN DOORSLAER Simonne (305); VAN DER MERSCH - VAN DOORSLAER INDIVISION (285); Madame VAN ROOST - HALLET (275); Monsieur VANHAEVERBEKE Guy (285); M. et MME VANLOO - ASSAF Sonia (525); Mr et Mme VEGA FANJUL - PRODAN (385); M. VERMEERSCH Sebastiaan (150); VERMEERSCH-HILLEN ET VERMEERSCH INDIV. (275); Madame VIRONE Rosina (780); WFI Sca (365); Mr et Mme WU - XU Xiaoyong/Weiwei (475); M. ZASSEDATL - RAKHMANKOULOVA Valery (385)

Abstentions : Docteur ABDOL MOHAMMADI Abkar (5030); ABDOLMOHAMMADI - AVIGENE SRL (INDIV.) (1010); M. BLANCART - KEBEDE Marc (365); BRICMONT J./T./A. - Indivision (385); M. DE STREEL Josse (320); Monsieur FARBER Emmanuel (325); Mr et Mme KOSAKOWSKI - KOSAKOWSKA (30); M. et Mme KUZMIN - MALASH Mykhaylo/Iryna (115); M. LEGEIN Olivier (30); M. LLAVONA GARCIA Alfonso (385); M. MARTIN - SLIEPEN Aaron/Hélène (575); Société PROFIX MANAGEMENT (535); M. et/ou Mme VERLEE P. (405)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à le 29 septembre 2022 à 1h45.

* * *

P.S. : Les propriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en Assemblée générale des Copropriétaires.

Fait à Bruxelles , le 29-09-2022

Secrétaire de séance

Président(e) de séance

Huissier de justice

