

ACP CASSANDRA-DONATELLO

Rue Colonel Bourg 154-156
1140 Evere

BCE : 0837.407.730 (A064)

N° compte courant : BE13 0689 3512 9739

N° compte épargne : BE83 0882 8864 4915

<https://eurofa.box.com/v/Cassandra-Donatello-Public>



1/9

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 novembre 2024

Le **18 novembre 2024 à 17:00**, les copropriétaires de la copropriété sise, CASSANDRA-DONATELLO à EVERE se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire sur convocation adressée, par le syndic, à tous les copropriétaires, et qui s'est tenue à : Bureau EUROFA
Rue Gustave Jean Leclercq 9
1160 Auderghem.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée, par tous les copropriétaires présents et par les mandataires de ceux qui se sont fait représenter. Elle restera annexée dans le registre des procès-verbaux.

Le Syndic remercie les propriétaires présents et signale que le double quorum est atteint avec **19** copropriétaires présents ou représentés sur **30**, totalisant **6855** quotités sur **10000**. L'Assemblée peut valablement délibérer sur les points inscrits à son ordre du jour.

Liste des copropriétaires présents ou représentés : BALSA GARCIA Maria (347/10000), BUJNOWSKA-BUJNOWSKI (329/10000), CHAINNIAUX (347/10000), DEFONTAINE - CRETEN (515/10000), DEVRIENDT-SMARS (347/10000), DUGARDIN (349/10000), HENNE-RAEPERS (339/10000), HIANNE-FOX (428/10000), JENNES-VOYEUX (335/10000), MALAISE Jacques (361/10000), MATHIEU-VANDENBERGHE (336/10000), MORINI-BATTISTA (286/10000, représenté par HENNE-RAEPERS), PARAVICINI Frederico (333/10000, représenté par HENNE-RAEPERS), RUDNIK-SHUBA (317/10000), SOUILMI-LECOQ (336/10000), SPF FINANCES (329/10000, représenté par HENNE-RAEPERS), THEODOSSIADIS Stella (352/10000), TONELLO-ANNOSCIA (519/10000), VAN CAMPENHOUT (333/10000), VILLANCE-BAEKELANDT (347/10000), VINDEVOGEL Christine (323/10000, représenté par JENNES-VOYEUX)

Sont arrivés au cours de l'assemblée : RUDNIK-SHUBA (317/10000) (à 17:11, résolution 3), SOUILMI-LECOQ (336/10000) (à 18:35, résolution 12)

Sont partis au cours de l'assemblée : BALSAL GARCIA Maria (347/10000) (à 19:06, résolution 21)

Liste des absents : AKDENIZ (350/10000), COZZI - MINCHELLA (331/10000), FONTAINE Jean-Manuel (452/10000), HOUSSA (24/10000), LOIZOU (329/10000), PARAVICINI-LEHNERTZ (24/10000), PISCIONE Nathalie (310/10000), SULTANSUYU (329/10000), VERBAUWHEDE (343/10000)

Point n° 1 : Nomination d'un(e) président(e) de séance

Il est proposé à l'Assemblée de nommer Madame Daniele FOX comme président(e) de séance.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	6855	6855	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 2 : Nomination d'un(e) secrétaire de séance

Il est proposé à l'Assemblée de nommer le Syndic Eurofa comme secrétaire de séance.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	6855	6855	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 3 : Modification et mise à jour des Statuts de la copropriété – Nomination du bureau notarial - Financement : Informations et décisions

Depuis la création de la copropriété, la gestion a été effectuée sans tenir compte des statuts, qui n'incluent aucune clé de répartition spécifique.

Il est également essentiel de mettre les statuts en conformité avec les nouvelles dispositions légales :

- Loi du 2 juin 2010 modifiant et complétant la loi du 30 juin 1994 ;
- Loi du 18 juin 2018 modifiant et complétant la loi du 30 juin 1994 ;

- Loi du 4 février 2020 : nouvelles numérotations du Code civil ;
- Loi du 20 décembre 2020 : organisation légale de l'AG en distanciel ;
- Loi du 31 juillet 2020 : nouvelles dispositions concernant les immeubles vétustes.

Il est proposé à l'Assemblée générale de consigner les modifications décidées dans le présent procès-verbal dans des statuts modificatifs, en incluant également les éléments nécessaires à la mise en conformité.

L'Assemblée est invitée à mandater l'étude des notaires Pierre-Yves ERNEUX et Laurence ANNET pour réaliser ce travail, dans la limite d'un budget de 12.000,00€, et à déléguer au conseil de copropriété la responsabilité de collaborer sur ce dossier et de prendre les décisions nécessaires à sa bonne exécution en soutien par le Syndic Eurofa.

Il est proposé à l'Assemblée d'imputer ces frais au fonds de réserve général.

Vote (majorité des 4/5) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7172	7172	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 3.1 : Répartition des frais – création de clés de répartition : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de valider la proposition suivante :

1. Clé générale de la copropriété (10.000 / 10.000èmes)

Dévolue au terrain, à l'enveloppe extérieure du complexe immobilier, au gros oeuvre et à la gestion au sens large.

Frais concernés : syndic, assurance de l'immeuble, jardins, toiture, façades en ce compris tous ses éléments, les fenêtres, balcons et terrasses ainsi que les accessoires (garde-corps, balustrades, revêtement etc.), réseaux d'égouttage au sol, les descentes pluviales et canalisations/décharges, protection incendie, frais administratifs liés à la copropriété, frais bancaires, les taxes et, de manière générale, tous les frais directement liés aux copropriétaires de la copropriété CASSANDRA DONATELLO.

2. Clé Cassandra (5.000 / 5.000èmes)

Dévolue à toutes les dépenses qui concernent exclusivement l'entité Cassandra.

Frais concernés : ascenseur, électricité, eau, gaz, porte de garage, garage, portes d'entrées, vidéoparlophone, boîtes aux lettres, nettoyage (y compris les conteneurs), la cage d'escalier ainsi que le hall d'entrée, et tout ce qui concerne l'entrée Cassandra et les parties communes internes à cette entité.

3. Clé Donatello (5.000 / 5.000èmes)

Dévolue à toutes les dépenses qui concernent exclusivement l'entité Donatello.

Frais concernés : ascenseur, électricité, eau, gaz, porte de garage, garage, portes d'entrées, vidéoparlophone, boîtes aux lettres, nettoyage (y compris les éventuels futurs conteneurs), la cage d'escalier ainsi que le hall d'entrée, et tout ce qui concerne l'entrée Donatello et les parties communes internes à cette entité.

Vote (majorité des 4/5) : la résolution est acceptée

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7172	6141	1031	0

Ont voté contre : DUGARDIN (349 / 10000) JENNES-VOYEUX (335 / 10000) VILLANCE-BAEKELANDT (347 / 10000) - Se sont abstenus : Néant

Point n° 3.2 : Interdiction location type RBNB de courte durée : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'inscrire dans le R.O.I le point suivant :

" Il est interdit de conclure une location privative sur base de contrats à très court terme (quelques jours - semaines) de type AIRBNB ou assimilés."

Vote (majorité des 4/5) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7172	7172	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 3.3 : Destination des parties privatives : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'acter la modification suivante :

Limiter strictement les parties privatives à l'usage d'habitation à l'exclusion de toute profession quelle qu'elle soit sauf exceptions décidées en AGO. Une mesure transitoire concernant l'appartement 156 avant droit au rez de chaussée dont l'activité professionnelle à titre accessoire y est autorisée dès lors que l'activité considérée n'est exercée que par le ou les occupants y ayant leur résidence principale et est non susceptible de causer un trouble de voisinage, sans préjudice aux autorisations administratives et selon les dispositions plus particulièrement définies au règlement de copropriété. Cette mesure transitoire prendra définitivement fin le jour où l'appartement concerné cessera d'être la résidence principale du ou des occupants actuels.

Vote (majorité des 4/5) : la résolution est refusée

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7172	4201	2971	0

Ont voté contre : DEFONTAINE - CRETEN (515 / 10000) DEVRIENDT-SMARS (347 / 10000) DUGARDIN (349 / 10000) HIANNE-FOX (428 / 10000) JENNES-VOYEUX (335 / 10000) RUDNIK-SHUBA (317 / 10000) VAN CAMPENHOUT (333 / 10000) VILLANCE-BAEKELANDT (347 / 10000) - **Se sont abstenus :** Néant

Point n° 3.4 : Vente / location des garages privatifs : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de conserver la disposition suivante déjà présente concernant la vente et location des garages :

« Les garages restant non-vendu seront de préférence vendus à des propriétaires d'un appartement dans une des résidences du bâtiment ; si aucun acquéreur ne se présente, ils seront vendus à des personnes non-occupants de l'immeuble. Tous les garages pourront être loués à des personnes non-occupants de l'immeuble »

Et d'y ajouter la mention suivante :

"limiter le droit de préférence, après l'avoir organisé aux copropriétaires qui se sont déclarés intéressés et donc « mis en réserve » via le syndic."

Les propriétaires souhaitant acquérir un garage devront s'adresser au syndic et les propriétaires souhaitant vendre leur garage également. Il est proposé aux propriétaires vendeurs d'avertir les propriétaires via un affichage dans les parties communes.

Il est proposé à l'Assemblée d'ajouter également la mention suivante :

« Les emplacements de garages ne peuvent être affectés qu'à usage privé, à l'exclusion de tous véhicules commerciaux ou industriels et de tous garages publics. Aucun atelier de réparation, dépôt d'essence ou d'autre matières inflammables ne pourront être apposés. L'entreposage de quoi que ce soit est interdit, même temporairement. Les éventuels contrats de location devront faire référence à divers documents annexés (comme le règlement d'ordre intérieur) et interdire les sous-location ».

Vote (majorité des 4/5) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7172	7172	0	0

Ont voté contre : Néant - **Se sont abstenus :** Néant

Point n° 4 : Révision du contrat d'assurance de l'immeuble : Informations et décisions

Le Syndic informe l'Assemblée qu'une visite a récemment été effectuée par Monsieur Gulbis, représentant du cabinet de courtage Meuwese & Gulbis, dans le but d'évaluer la valeur de l'immeuble et de proposer une offre chiffrée pour un regroupement des contrats d'assurance. Monsieur Gulbis a précisé qu'il est agréé à la fois en tant que courtier et représentant des compagnies d'assurance. Cela signifie que les valeurs d'évaluation fournies par lui seront contraignantes pour les compagnies concernées et qu'elles ne pourront pas être remises en cause. Ces valeurs seront également indexées selon l'indice ABEX. Monsieur Gulbis a confirmé que le bâtiment serait bien couvert pour sa valeur de reconstruction à neuf indexée, contre les risques d'incendie, d'explosion et autres risques connexes. L'Assemblée est invitée à mandater le Conseil de copropriété pour valider une offre de souscription de nouveaux contrats d'assurance collectif (incluant un pour l'incendie, un pour la responsabilité civile du conseil de copropriété et du commissaire aux comptes interne et un pour la protection juridique), conformément aux recommandations du cabinet Meuwese Gulbis. Elle est également invitée à mandater le syndic Eurofa pour résilier, à sa prochaine échéance, tout contrat d'assurance non retenu mais en place actuellement. Il est rappelé que chaque copropriétaire doit être en possession d'une attestation de conformité électrique valide pour son appartement privativement et que ce document pourrait être réclamé par l'assurance en cas de sinistre.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7172	7172	0	0

Ont voté contre : Néant - **Se sont abstenus :** Néant

Point n° 5 : Donatello – Mise en conformité ascenseur / placement du système bidirectionnel : Informations et décisions

Le Syndic présente à l'Assemblée le rapport de non-conformité de l'analyse de risque de l'ascenseur, ainsi que les derniers rapports de contrôle.

Les observations, formulées depuis 2019, ont été transmises à l'ascensoriste KONE et COSMOLIFT en concertation avec le Conseil de Copropriété.

Il est proposé à l'Assemblée de ratifier la décision du Conseil de Copropriété et d'approuver l'offre de la société KONE pour la mise en conformité de l'ascenseur, incluant l'installation d'un système de communication bidirectionnel, pour un montant de 3.828,94€ HTVA.

Ces dépenses seront prélevées sur le Fonds de réserve Donatello.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	2977	2977	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 6 : Donatello – Contrat de maintenance ascenseur : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver le contrat de maintenance avec KONE pour une période de 3 ans pour un montant de 950,00€ par an.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	2977	2977	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 7 : Cassandra – Mise en conformité électrique des parties communes : Informations et décisions

Le Syndic informe la copropriété que l'électricité BT des parties communes n'est pas en conformité.

Il est proposé à l'Assemblée de mandater le conseil de copropriété pour approuver une offre d'un électricien afin de mettre l'électricité en conformité et d'obtenir une attestation d'électricité BT conforme dans un budget maximum de 4.000,00€ TVAC.

Ces frais seront imputés au Fonds de réserve Cassandra.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	4195	4195	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 8 : Donatello – Mise en conformité électrique des parties communes : Informations et décisions

Le Syndic informe la copropriété que l'électricité BT des parties communes n'est pas en conformité.

Il est proposé à l'Assemblée de mandater le conseil de copropriété pour approuver une offre d'un électricien afin de mettre l'électricité en conformité et d'obtenir une attestation d'électricité BT conforme dans un budget maximum de 4.000,00€ TVAC.

Ces frais seront imputés au Fonds de réserve Donatello.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	2977	2977	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 9 : Donatello - Contrat entretien porte de garages : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de souscrire un contrat d'entretien pour les portes de garages Cassandra et Donatello avec la société PORTOMATIC à raison d'un passage par an.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7172	7172	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 10 : Cassandra – Contrat d'entretien de nettoyage : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de conserver le contrat avec la société PH CLEAN.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	4195	4195	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 11 : Donatello – Contrat d'entretien de nettoyage : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société LAVAL PRO CLEAN pour un budget de 450,00€ par mois HTVA (avec remise de 10% la 1er année).

Il est proposé à l'Assemblée de mandater le syndic EUROFA pour résilier le contrat avec la société PH CLEAN à sa plus proche échéance.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	2977	2630	347	0

Ont voté contre : DEVRIENDT-SMARS (347 / 2977) - Se sont abstenus : Néant

Point n° 12 : Remplacement des revêtements terrasses du dernier étage : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de reporter ce point à l'ordre du jour de la prochaine assemblée et de questionner les propriétaires sur les dégradations de chaque terrasse.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7508	7508	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 13 : Infiltration en façade : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de reporter ce point à la prochaine assemblée générale.

L'Assemblée générale insiste sur l'importance d'entretenir l'évacuation des terrasses et de les déboucher de temps à autre.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7508	7508	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 14 : Donatello - Installation d'un système de badges – accès garages/immeuble : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société CLABOTS pour le placement d'une porte système badges entre l'accès garages/caves pour un budget de 2.300,00€ TVAC.

Il est proposé à l'assemblée d'imputer ces frais au fonds de réserve Donatello.

Il est proposé à l'assemblée d'adresser un appel de 2.300,00€ en 1 appel suivant l'assemblée au fonds de réserve Donatello.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est refusée

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	3313	2023	1290	0

Ont voté contre : DEFONTAINE - CRETEN (515 / 5000) DEVRIENDT-SMARS (347 / 5000) HIANNE-FOX (428 / 5000) - **Se sont abstenus** : Néant

Point n° 15 : Cassandra - Projet de placement de borne de recharge électrique : Informations et décisions

Le Syndic informe l'Assemblée sur l'avancé du dossier (SIBELGA - Assurance).

Il est proposé à l'Assemblée de reporter ce point à la prochaine assemblée générale lors de laquelle il sera présenté une offre d'un électricien ainsi qu'une offre d'un organisme de contrôle avec passage des pompiers.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	3848	3848	0	0

Ont voté contre : Néant - **Se sont abstenus** : Néant

Point n° 16 : Cassandra - Remplacement des compteurs de passages dans les parties communes : Informations et décision

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société AASM SANITAIRE pour un budget de 3.200,00€ TVAC.

Ces frais seront imputés au fonds de réserve Cassandra.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	3848	3848	0	0

Ont voté contre : Néant - **Se sont abstenus** : Néant

Point n° 16.1 : Financement du remplacement des compteurs de passage : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de financer ce point en commun Cassandra.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	3848	3848	0	0

Ont voté contre : Néant - **Se sont abstenus** : Néant

Point n° 17 : Donatello - Remplacement des compteurs de passages dans les parties communes : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société AASM SANITAIRE pour un budget de 2.200,00€ TVAC.

Ces frais seront imputés au fonds de réserve DONATELLO.

Il est proposé à l'Assemblée de faire un appel de 2.200,00€ en 1 appel suivant l'assemblée au fonds de réserve Donatello pour financer ces travaux.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	3313	3313	0	0

Ont voté contre : Néant - **Se sont abstenus** : Néant

DF AP

Point n° 17.1 : Financement du remplacement des compteurs de passage : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de financer ce point en commun Donatello

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	3313	3313	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 18 : Cassandra – Contrat d'entretien des extincteurs : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société SAFE & SOUND pour un budget de 1.550,50€ par an TVAC collectivement avec DONATELLO. Il est proposé à l'Assemblée de mandater le syndic EUROFA pour résilier le contrat avec la société ANSUL à sa plus proche échéance.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	3848	3848	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 19 : Donatello – Contrat d'entretien des extincteurs : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société SAFE & SOUND pour un budget de 1.550,50€ par an TVAC collectivement avec CASSANDRA. Il est proposé à l'Assemblée de mandater le syndic EUROFA pour résilier le contrat avec la société ANSUL à sa plus proche échéance.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	3313	3313	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 20 : Donatello – Fixation des plaquettes VERISURE / SECURITAS : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de donner un mandat au conseil de copropriété pour fixer cette plaquette qui sera mise sur la façade avant de la copropriété.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	3313	2966	347	0

Ont voté contre : DEVRIENDT-SMARS (347 / 5000) - Se sont abstenus : Néant

Point n° 21 : Entretien des jardins arrière : Informations et décisions

Le Syndic rappelle les dispositions des statuts de la copropriété :

"Les copropriétaires ayant la jouissance exclusive des jardins au rez-de-chaussée devront rembourser à la copropriété les frais qui auront été facturés à cette dernière relativement à leur partie de jardin proportionnellement au nombre de mètres carrés de chacun par rapport à l'ensemble de la totalité des jardins affectés en jouissance privative.

Toutefois, cette disposition ne sera pas applicable si le copropriétaire concerné entretient régulièrement le jardin dont il a la jouissance."

Il est proposé à l'Assemblée de ne pas modifier le cahier des charges du contrat actuel.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7161	7161	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

DOF. *PR.*

Point n° 22 : Fixation de la quinzaine légale pour la tenue de l'assemblée générale ordinaire

Il est proposé à l'Assemblée de fixer la 2ème quinzaine du mois de mars comme quinzaine officielle.

A titre d'information, et sauf changement, la prochaine assemblée générale ordinaire aura lieu de 26 mars 2025 à 17h00.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7161	7161	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 23 : Seuil de mise en concurrence des marchés : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de fixer le seuil de mise en concurrence à 5.000,00€.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7161	7161	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 24 : Mandat au Conseil de Copropriété pour approuver des travaux en cours d'exercice : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée de donner mandat au Conseil de Copropriété pour approuver des travaux en cours d'exercice, pour le bien-être et le bon maintien de l'immeuble, dans une enveloppe maximum de 5.000,00€, jusqu'à la prochaine AGO.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7161	7161	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 25 : Audit énergétique de l'immeuble : Informations et décisions

Le Syndic informe l'assemblée que le facilitateur de Bruxelles Environnement passera à la copropriété le 4 décembre prochain.

L'audit sera édité dans le mois suivant sa visite et présenté lors de la prochaine assemblée générale.

Vote (pas de vote) : la résolution est exclue du vote

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	0	0	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 26 : Audit thermique de la toiture : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'approuver l'offre de la société BatiExpert pour la réalisation d'un audit thermique de la toiture dans un budget de 720€ TVAC.

Ces frais seront imputés au fonds de réserve général.

Vote (majorité des 2/3) : la résolution est acceptée

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7161	6826	335	0

Ont voté contre : JENNES-VOYEUX (335 / 10000) - Se sont abstenus : Néant

DF
AR

Point n° 27 : Indemnité de relance – ROI : Informations et décisions

Il est proposé à l'Assemblée d'inscrire dans le ROI le point suivant concernant les indemnité administrative de relance aux copropriétaires.

Indemnité administrative de première relance aux copropriétaires (à charge du copropriétaires concerné) - 15,00€ HTVA

Indemnité administrative de deuxième relance aux copropriétaires (à charge du copropriétaire concerné) - 50,00€ HTVA

Indemnité administrative de troisième relance aux copropriétaires (à charge du copropriétaire concerné) : lettre d'huissier - 80,00€ HTVA + Frais d'huissier

Ouverture d'un dossier contentieux chez l'avocat (à charge du copropriétaire concerné) - 200,00€ HTVA

La lettre d'huissier et/ou d'avocat sera adressée au copropriétaire concerné.

Les frais d'indemnité de relance seront facturés à la copropriété et refacturés ensuite par la copropriété, au copropriétaire concerné.

Vote (majorité absolue) : la résolution est acceptée à l'unanimité des présents et représentés

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	7161	7161	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Point n° 28 : Point Divers

Le syndic informe l'Assemblée des prescriptions techniques spécifiques pour le raccordement des points de recharge pour véhicule électrique connectés au réseau de distribution transmis par SIBELGA. SIB23 CCLB 120

Conformément à cette circulaire, aucune installation sur les compteurs privatifs n'est autorisée.

Cette documentation est disponible sur la plateforme public des copropriétaires.

Chaque propriétaire est invité à suivre les prescriptions de SIBELGA et à formuler une éventuelle demande de placement d'installation commune auprès du Syndic dans le cadre d'une autre Assemblée Générale.

Vote (pas de vote) : la résolution est exclue du vote

	Votants	Oui	Non	Abstentions
Quotités	0	0	0	0

Ont voté contre : Néant - Se sont abstenus : Néant

Tous les points de l'ordre du jour ayant été examinés, la séance est levée à 19 heures 45 minutes .

Président(e) de séance :

Secrétaire de séance :

Rien Hargaux

H. H. M.
EUROFA
 Syndic - Vente - Gestion - Conseil
 Rue Gustave Jean Leclercq 9 Bte A
 1160 Bruxelles (Auderghem)
 www.eurofa.be - info@eurofa.be