

L' Association co-propriétaires

## ACP 219 - Drootbeek

Rue Drootbeek 145-147, 1020 Laeken (Bruxelles)

0844.699.160

### PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU

**MARDI 26 MARS 2024 A 19:00**

**L'Assemblée se réunit à GC Nekkersdal - Zaal Studio 1, Emile Bockstaellaan 107 te 1020 Bruxelles (Laeken).**

#### Présent

Lot	Nom des co-propriétaires	Parts
L09	Roelant Godfried	238
L10	Junius Jan	288
L13B	De Tollenaere - Van Leemputten	199
L24B	Henderickx Maurits - Wouters	275
P03, L06	Mathieu - Lalieux	360
P07, L05	Abdi Anbouhi - Moens Amir - Marie	439
P10, L11	Fernandez-Vazquez - Berquin	316
Total		2115

#### Représenté

L01	Warnier Alexis	218
L07, P14	Vandecan Els	266
L12, P01	Gheys Anton - Dvorakova Ivana	316
L15, P05	Ochogavia - Geraldès	504
L15B, P04	Duhamel - Rasoaritody	390
L16	Costin Laurentiu	288
L19, P13	Edwards Charlotte	316
L21, P09	Dekempe Bart	338
P12, L13	Celis Karla	293
P15, P06, B04A, L14, Logement RDC, L24	Houlich	985
Total		3914

**Total des votes qui décident**

**6029**

**L'assemblée générale pouvait délibérer et voter valablement.**

**1** Vérification du quorum et nomination d'un président et d'un secrétaire de la réunion

Vérification du quorum des présences, des procurations et droit de vote. La nomination d'un président de l' AG et d'un secrétaire.

Président de l'assemblée: Manuel Fernandez  
Secrétaire: Multisyn se chargera du secrétariat et du procès-verbal de cette réunion.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

**2** Approbation des comptes 22-23

Approbation des comptes général et individuel:

'Pour' 1 000 / 3 028,00;

'Contre' 2 028 / 3.028;

Houlich (P15 - quot . 28, P06 - quot . 28, B04A - quot . 72, L14 - quot . 307, Logement RDC - quot . 254, L24 - quot . 296, ), Mathieu - Lalieux (P03 - quot . 28, L06 - quot . 332, ), Celis Karla (P12 - quot . 28, L13 - quot . 265, ), Duhamel - Rasoaritody (L15B - quot . 362, P04 - quot . 28, )

'Abstention' 3 001 / 6.029;

Edwards Charlotte (L19 - quot . 288, P13 - quot . 28, ), Dekempe Bart (L21 - quot . 310, P09 - quot . 28, ), Ochogavia - Geraldès (L15 - quot . 476, P05 - quot . 28, ), Warnier Alexis (L01 - quot . 218, ), Gheys Anton - Dvorakova Ivana (L12 - quot . 288, P01 - quot . 28, ), Fernandez-Vazquez - Berquin (P10 - quot . 28, L11 - quot . 288, ), Junius Jan (L10 - quot . 288, ), Abdi Anbouhi - Moens Amir - Marie (P07 - quot . 28, L05 - quot . 411, ), Vandecan Els (L07 - quot . 238, P14 - quot . 28, )

**Décision désapprouvé avec 66,97% des votes (à la majorité absolue).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

**3** Décharge pour le conseil de copropriété et commissaire des comptes

Décharge et quitus pour le conseil de copropriété et commissaire des comptes.

'Pour' 5 639 / 5 639,00;

'Contre' 0 / 5.639;

'Abstention' 390 / 6.029;

Duhamel - Rasoaritody (L15B - quot . 362, P04 - quot . 28, )

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

**4** Nomination du syndic

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 6 029 / 6.029;

Edwards Charlotte (L19 - quot . 288, P13 - quot . 28, ), Houlich (P15 - quot . 28, P06 - quot . 28, B04A - quot . 72, L14 - quot . 307, Logement RDC - quot . 254, L24 - quot . 296, ), Dekempe Bart (L21 - quot . 310, P09 - quot . 28, ), Henderickx Maurits - Wouters (L24B - quot . 275, ), Mathieu - Lalieux (P03 - quot . 28, L06 - quot . 332, ), Ochogavia - Geraldès (L15 - quot . 476, P05 - quot . 28, ), Celis Karla (P12 - quot . 28, L13 - quot . 265, ), Warnier Alexis (L01 - quot . 218, ), Roelant Godfried (L09 - quot . 238, ), Gheys Anton - Dvorakova Ivana (L12 - quot . 288, P01 - quot . 28, ), Fernandez-Vazquez - Berquin (P10 - quot . 28, L11 - quot . 288, ), Junius Jan (L10 - quot . 288, ), Duhamel - Rasoaritody (L15B - quot . 362, P04 - quot . 28, ), Costin Laurentiu (L16 - quot . 288, ), Abdi Anbouhi - Moens Amir - Marie (P07 - quot . 28, L05 - quot . 411, ), De Tollenaere - Van Leemputten (L13B - quot . 199, ), Vandecan Els (L07 - quot . 238, P14 - quot . 28, )

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité absolue).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 5 Composition du conseil de copropriété

Le propriétaire Victor Klabbbers nous a informé de la fin de son mandat dans le conseil.

Les candidats:

Emmanuelle Berquin comme commissaire des comptes

Aksel Haeldermans comme membre du conseil

Serge of Olivier Duhamel comme membre du conseil

Manuel Fernandez-Vazquez comme membre du conseil

Joel Mathieu comme membre du conseil

Vote:

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 6 Travaux: cheminées et chaudières

L'assemblée générale du 19/10/2020 avait mandaté le précédent syndic pour réaliser une étude en vue d'établir un cahier des charges pour mettre en conformité les chauffages individuels avec la législation en vigueur.

L'étude a été réalisée par l'expert Michel Massart du bureau d'étude Deplasse et il l'expliquera lors de l'assemblée générale.

Vu la fin du mandat du syndic, nous avons jugé que ce n'était pas opportun d'inviter ce fournisseur à la réunion.

L'assemblée pourra prendre une décision.

Le bureau d'études Deplasse sera chargé de lancer un appel d'offres pour effectuer les travaux de modification des cheminées (travaux communs), ainsi que pour installer des chaudières à condensation dans les appartements qui en sont dépourvus (travaux privés).

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 7 Règlement d'ordre intérieur

L'assemblée générale du 07/12/2022 avait décidé de reporter ce point à la prochaine assemblée générale. Il est donc inscrit à l'ordre du jour de la présente.

Depuis le 1er janvier 2019, la loi sur la copropriété a été adaptée. Un élément de la nouvelle loi consiste en l'obligation pour

chaque association d'avoir à présent un « règlement d'ordre intérieur » (en abrégé, ROI). Ce nouveau règlement reprend les règles de vie dans l'immeuble, les dispositions légales (de la nouvelle loi) et la politique de confidentialité de l'ACP. Ce nouveau ROI fera donc partie des statuts. Pour se mettre en conformité avec cette nouvelle obligation, l'assemblée générale doit approuver ce règlement. En tant que syndic, nous avons rédigé un projet pour votre ACP et l'avons publié sur le réseau des propriétaires.

L'assemblée générale accepte-t-elle le projet du syndic comme nouveau ROI ?

Ce point sera traité lors de la première réunion avec le nouveau syndic. Qui préparera le projet avec l'aide du conseil de copropriété

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité absolue).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 8 Travaux: cour

Le propriétaire Klabbers-Arandia a soumis le point suivant à l'ordre du jour.

*Je pense qu'il est tout à fait judicieux de souscrire un contrat de maintenance pour l'entretien et l'inspection réguliers. C'est une bonne idée !*

*Quelques informations sur la situation :*

*Des tuyaux de drainage passent dans la ruelle entre les bâtiments. Malheureusement, ils ne peuvent pas supporter le poids de véhicules lourds et ont probablement déjà été aplatis dans une certaine mesure.*

*Le couvercle de l'égout a déjà été endommagé par des véhicules lors de déménagements et de travaux (privés).*

*C'est pourquoi nous avons déjà installé des bornes pour empêcher l'accès et le stationnement sauvage. Les bornes sont faciles à enlever/ouvrir à l'aide d'une clé standard.*

*Je pense donc que nous devrions prendre des mesures supplémentaires :*

- Panneau expliquant : Entrée interdite. Poids maximum. Autorisation du syndic. Ou quelque chose de similaire.
- Réinstaller les bornes et/ou les bacs à plantes.

La réunion peut prendre une décision.

- Le ROI prévoira que l'accès au cour est interdit sans l'autorisation du syndic
- Le conseil de copropriété étudiera les possibilités de remplacement des bornes conformément à la réglementation incendie.
- Un panneau d'interdiction d'entrée sur le cour sera installé.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 9 Entretien des communs

Le propriétaire Klabbers-Arandia a proposé ce qui suit et est invité à expliquer sa proposition.

1. *Onderhoud van gezamenlijke delen:*
    - a. *Herschilderen muren (steegje tussen de gebouwen, inkomhallen)*
    - b. *Onkruidbestrijding in algemene delen*
- (sic)

L'assemblée peut prendre une décision à ce sujet.

- La peinture des murs sera reportée jusqu'à ce que les résultats de l'enquête sur les problèmes d'humidité soient disponibles. Le syndic reprendra contact avec Teptec pour cette enquête.
- la lutte contre les mauvaises herbes sera traitée conjointement par les propriétaires.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 10 Porte garage/jardin

La porte entre le garage et le jardin ne fonctionne plus du tout. Le syndic avait préparé un dossier avec un devis de la société Portomatic, mais le montant pour cet investissement dépasse le budget du conseil et la réunion plénière est demandé de prendre une décision.  
Le devis est publié sur Dobby.

Le propriétaire Kenneth Van Lemputten - De Tollenaere a soumis un autre point pour ce sujet:  
een bijkomend punt voor de AG om de garagepoort naar de gemeenschappelijke tuin te veranderen in "French Doors met reflecteren glas langs de buitenkant"  
zodat langs buiten de garage niet zichtbaar is maar langs binnen wel en dat de opening helemaal open kan voor bv tafel makkelijk in de tuin te zetten.  
(sic)

Ce propriétaire est invité à clarifier sa proposition / son idée.

La réunion peut prendre une décision.

Le syndic, en coopération avec le conseil d'administration, demandera des offres supplémentaires qui seront présentées lors d'une assemblée générale ultérieure.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 11 Fibre optique

Le propriétaire Kenneth Van Leemputten nous a remis la proposition ci-dessous.  
Il est invité à l'expliquer et l'assemblée pourra prendre une décision à ce sujet.

het laten installeren van de fiber bekabeling in de gemene delen van de mede-eigendom, door proximus of het zelf laten doen.  
(sic)

Le propriétaire Duhamel a soumis la proposition ci-dessous :

Offre Fibre Proximus / offre compensatoire à obtenir pour les personnes connectées en VDSL 2+ par les filiales de Proximus:

Scarlet , Viking Telecom et par ses concurrents utilisant l'infrastructure existante VSDL 2+  
(engagement d'un calendrier de disponibilité des paires de cuivre / ... stabilité des prix, offre à prix garanti pour les copropriétaires - locataires à faibles revenus)  
(sic)

Il est invité à expliquer sa proposition et l'assemblée générale pourra prendre une décision à ce sujet.

Le conseil de copropriété dressera la liste des commentaires sur la proposition actuelle afin de les utiliser pour faire préparer une nouvelle proposition technique et tarifaire par Proximus.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 12 Dossier des panneaux solaires

Le propriétaire De Tolleanaere - Van Lemmputten a soumis le point suivant:

*La AG demande au syndic dans les deux mois suivant la présente AG, désigner un géomètre pour diviser les parties du toit qui sont communes selon les quotas en tenant compte des rendements solaires et des emplacements des audiences techniques pour l'installation de panneaux solaires individuels tels qu'approuvés lors de l'AG précédente.*  
(sic)

Le syndic expliquera le dossier et l'assemblée générale peut prendre une décision.

Au vote: le syndic soumettra des devis de géomètres lors d'une prochaine réunion pour diviser les parties du toit qui sont communes selon les quotas en tenant compte des rendements solaires et des emplacements pour l'installation de panneaux solaires individuels tels qu'approuvés lors de l'AG précédente

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 13 Screens extérieurs ou stores solaires électriques verticaux

Le copropriétaire Kenneth Van Leemputten - De Tolleanaere a soumis la proposition ci-dessous.

Le propriétaire est invité à expliquer sa proposition et l'assemblée peut prendre une décision à ce sujet.

Les pièces jointes sont publiées sur le réseau de propriétaires Dobby.

1. L'AG autorise les propriétaires du Loft 13bis à installer des screens extérieurs ou stores solaires électriques **verticaux** le long de l'extérieur des deux fenêtres du loft.

2. L'AG autorise les propriétaires du Loft 13bis à installer des screens extérieurs électriques **verticaux** le long de l'extérieur des deux fenêtres du loft sans nouveaux câbles électriques du type SolarFix RE de Windsol. (Voir l'annex pour les brochures Windsol)

3. L'AG autorise tous les propriétaires à installer des screens extérieurs ou stores solaires électriques **verticaux** à l'extérieur des leurs fenêtres.

4. L'AG autorise tous les propriétaires à installer des screens extérieurs ou stores solaires électriques **verticaux** à l'extérieur des leurs fenêtres sans nouveaux câbles électriques du type SolarFix RE de Windsol. (Voir l'annex pour les brochures Windsol)

5. La AG demande au syndic l'installation des screens extérieurs ou stores solaires électriques **verticaux** à l'extérieur des leurs fenêtres comme suite, les delai peuvent être modifier pendant l'AG

a. de demander à chaque propriétaire, dans les deux semaines suivant cette AG, s'il est intéressé par des devis de fournisseurs et pour quelles fenêtres.

- b. de faire une sélection de fournisseurs/installateurs 4 semaines après cette AG sur la base des entreprises proposées par les propriétaires, si moins de 3 ont été présentées, le syndic effectuera lui-même la sélection. La sélection sera ensuite communiquée aux propriétaires, avec un rappel pour la communication de l'intérêt.
- c. dans un délai de 4 et 8 semaines à compter de cette AG, obtenir des devis des entreprises sélectionnées pour chacune des fenêtres pour lesquelles le propriétaire était intéressé par l'installation de protections solaires.
- d. organiser une AGE dans les 8 et 16 semaines suivant cette AGE pour sélectionner un fournisseur.
- e. Demander à chaque propriétaire de confirmer, dans les deux semaines suivant l'AGE, s'il accepte ou non le devis du fournisseur choisi.
- f. Gérer l'installation par le fournisseur.
- g. Choisir les stores en tenant compte de la législation, de l'esthétique du bâtiment, de la résistance au vent (pas de dégâts en cas de tempête), du fonctionnement électrique individuel et du prix.
- h. Le coût des stores doit pouvoir être réparti par fenêtre et être supporté par le propriétaire de la fenêtre.

(sic)

Le conseil de copropriété rédigera une lettre que le syndic communiquera à tous les propriétaires pour leur demander qui est intéressé par l'installation de stores verticaux. Sur la base de ces informations, des devis seront demandés et une réunion ultérieure décidera de la couleur, du modèle et de l'uniformité.

Le conseil de copropriété demande l'avis de la ville de Bruxelles pour savoir si les modifications de la façade coté rue sont soumises à une obligation de notification ou à d'autres règles.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité absolue).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

#### 14 Entretien du jardin en autogestion

Le propriétaire Manuel Fernandez Vazquez - Emmanuelle Berquin a soumis le point suivant à l'ordre du jour:

*La situation actuelle : il y a un contrat de 3 passages par an avec la société Bernard Flahaux ; mais il ne passe que si le syndic l'appelle. Les dépenses pour les dernières années ont varié entre 605 et 1615 eur/an.  
L'état actuel du jardin ne nous satisfait pas : il est envahi de plantes invasives (buddleia) et de plantes peu intéressantes (ronces, lonicera) et ne présente aucun intérêt en ce qui concerne la biodiversité.*

*La proposition :*

- organisation de quelques chantiers par an (sur le même mode que la peinture des halls cet été) ; si personne ne se propose, nous acceptons d'assumer à deux les chantiers
- préservation des bambous qui drainent l'humidité du sol
- suppression des plantes envahissantes
- mise en place de plantes indigènes et favorisant la biodiversité (arbustes et fleurs vivaces)
- le coût : prise en charge de la location d'outils pour la suppression des plantes invasives ; achat de 2-3 outils (bêche,...) ; achat de plantes vivaces ; la main d'œuvre sera bénévole. Le coût sera plus important la première année mais devrait diminuer drastiquement ensuite.

*Les avantages :*

- moindre coût à long terme pour la copropriété et décharge d'une tâche de suivi par le syndic
- amélioration visuelle du jardin et amélioration de la biodiversité.

(sic)

Le propriétaire Duhamel a soumis le point ci-après:

Jardin (participation / budget / organisation )

(sic)

Ces propriétaires sont invités à expliquer ces idées et la réunion peut prendre une décision.

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 6 029 / 6.029;

Edwards Charlotte (L19 - quot . 288, P13 - quot . 28, ), Houlich (P15 - quot . 28, P06 - quot . 28, B04A - quot . 72, L14 - quot . 307, Logement RDC - quot . 254, L24 - quot . 296, ), Dekempe Bart (L21 - quot . 310, P09 - quot . 28, ), Henderickx Maurits - Wouters (L24B - quot . 275, ), Mathieu - Lalieux (P03 - quot . 28, L06 - quot . 332, ), Ochogavia - Geraldès (L15 - quot . 476, P05 - quot . 28, ), Celis Karla (P12 - quot . 28, L13 - quot . 265, ), Warnier Alexis (L01 - quot . 218, ), Roelant Godfried (L09 - quot . 238, ), Gheys Anton - Dvorakova Ivana (L12 - quot . 288, P01 - quot . 28, ), Fernandez-Vazquez - Berquin (P10 - quot . 28, L11 - quot . 288, ), Junius Jan (L10 - quot . 288, ), Duhamel - Rasoaritody (L15B - quot . 362, P04 - quot . 28, ), Costin Laurentiu (L16 - quot . 288, ), Abdi Anbouhi - Moens Amir - Marie (P07 - quot . 28, L05 - quot . 411, ), De Tollenaere - Van Leemputten (L13B - quot . 199, ), Vandecan Els (L07 - quot . 238, P14 - quot . 28, )

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 15 Borne de recharge véhicule électrique

Le propriétaire Anton Gheys souhaite faire installer une borne de recharge électrique pour son futur véhicule.

L'ACP ne doit pas donner d'autorisation pour cette borne, mais, d'un autre côté, des travaux sont nécessaires dans les communs et le propriétaire est invité à les expliquer.

L'assemblée peut prendre une décision à ce sujet.

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 6 029 / 6.029;

Edwards Charlotte (L19 - quot . 288, P13 - quot . 28, ), Houlich (P15 - quot . 28, P06 - quot . 28, B04A - quot . 72, L14 - quot . 307, Logement RDC - quot . 254, L24 - quot . 296, ), Dekempe Bart (L21 - quot . 310, P09 - quot . 28, ), Henderickx Maurits - Wouters (L24B - quot . 275, ), Mathieu - Lalieux (P03 - quot . 28, L06 - quot . 332, ), Ochogavia - Geraldès (L15 - quot . 476, P05 - quot . 28, ), Celis Karla (P12 - quot . 28, L13 - quot . 265, ), Warnier Alexis (L01 - quot . 218, ), Roelant Godfried (L09 - quot . 238, ), Gheys Anton - Dvorakova Ivana (L12 - quot . 288, P01 - quot . 28, ), Fernandez-Vazquez - Berquin (P10 - quot . 28, L11 - quot . 288, ), Junius Jan (L10 - quot . 288, ), Duhamel - Rasoaritody (L15B - quot . 362, P04 - quot . 28, ), Costin Laurentiu (L16 - quot . 288, ), Abdi Anbouhi - Moens Amir - Marie (P07 - quot . 28, L05 - quot . 411, ), De Tollenaere - Van Leemputten (L13B - quot . 199, ), Vandecan Els (L07 - quot . 238, P14 - quot . 28, )

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 16 Installation de détecteurs de mouvements

Le propriétaire Houlich a soumis le point suivant à l'ordre du jour et la réunion peut prendre une décision.

1) un ou deux interrupteur détecteur de mouvement à la place des deux interrupteurs simple existant ne serait pas un luxe, dans le couloir qui mène au parking ( le couloir donc qui vient d'être peint ) car lorsque nous sortons de notre bloc ( Juan, Duhamel, Houlich, wouters, ...) nous n'avons pas d'interrupteur à proximité et nous avançons dans le noir, et lorsqu'on sort du parking vers ce couloir nous le faisons dans le noir, personnellement je suis déjà tomber et été au urgences pour me faire recoudre le front il y'a quelques années.

(sic)

Le conseil de copropriété donnera les instructions nécessaires à un électricien à cet effet.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvée avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 17 Aération des caves

Le propriétaire Houlich a soumis le point suivant à l'ordre du jour de la réunion.



L'assemblée générale peut prendre une décision.

2) prévoir une aération et/ou ventilation au niveau des caves, car parfois l'odeur et la chaleur y es insoutenable, certains n'hésite pas à laisser la porte ouverte maintenue avec une sangle pour aérée, hors cette porte dois rester fermer.

(sic)

Des devis seront demandés pour l'installation de grilles d'aération coupe-feu dans les portes des caves et le conseil de copropriété est mandaté pour en décider par la suite

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 18 Réparation sol du parking

Le propriétaire Houlich a soumis le point suivant à l'ordre du jour de la réunion.

L'assemblée générale peut prendre une décision.

3) dans le parking il y a des trous assez important au niveau du sol à divers endroits, certains plus profond que d'autres, certaines plaques d'égout n'y sont plus, serait-il possible de faire reboucher tout ces trous et réparer les endroits nécessaires car certaines plaques de ciment ce décolle par gros morceaux.

(sic)

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 6 029 / 6.029;

Edwards Charlotte (L19 - quot . 288, P13 - quot . 28, ), Houlich (P15 - quot . 28, P06 - quot . 28, B04A - quot . 72, L14 - quot . 307, Logement RDC - quot . 254, L24 - quot . 296, ), Dekempe Bart (L21 - quot . 310, P09 - quot . 28, ), Henderickx Maurits - Wouters (L24B - quot . 275, ), Mathieu - Lalieux (P03 - quot . 28, L06 - quot . 332, ), Ochogavia - Geraldès (L15 - quot . 476, P05 - quot . 28, ), Celis Karla (P12 - quot . 28, L13 - quot . 265, ), Warnier Alexis (L01 - quot . 218, ), Roelant Godfried (L09 - quot . 238, ), Gheys Anton - Dvorakova Ivana (L12 - quot . 288, P01 - quot . 28, ), Fernandez-Vazquez - Berquin (P10 - quot . 28, L11 - quot . 288, ), Junius Jan (L10 - quot . 288, ), Duhamel - Rasoaritody (L15B - quot . 362, P04 - quot . 28, ), Costin Laurentiu (L16 - quot . 288, ), Abdi Anbouhi - Moens Amir - Marie (P07 - quot . 28, L05 - quot . 411, ), De Tollenaere - Van Leemputten (L13B - quot . 199, ), Vandecan Els (L07 - quot . 238, P14 - quot . 28, )

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 19 Parlophonie, vidéophonie, ...

Ce point a été déposé par le propriétaire Duhamel et il est invité à expliquer sa proposition lors de la réunion.

Parlophonie / videophonie / ouverture de la porte du garage (mise à niveau - entretien des plaques / boutons) étiquettes / étiquettes des boîtes aux lettres

(sic)

Le devis de la société TD-Tech est ajouté à l'intranet Dobby.

L'assemblée peut en décider.

Le conseil de copropriété donnera les instructions nécessaires à un électricien à cet effet.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 20 Porte d'accès des communs

Le propriétaire Duhamel a soumis l'article ci-dessous :

Portes d'accès et des communs de la copropriété (entretien / vibration / sécurité (des personnes bloquent la fermeture des portes ignifugées...)  
(sic)

Le propriétaire est invité à s'expliquer. L'assemblée peut prendre une décision à ce sujet si nécessaire.

'Pour' 0 / 0,00;

'Contre' 0 / 0;

'Abstention' 6 029 / 6.029;

Edwards Charlotte (L19 - quot . 288, P13 - quot . 28, ), Houlich (P15 - quot . 28, P06 - quot . 28, B04A - quot . 72, L14 - quot . 307, Logement RDC - quot . 254, L24 - quot . 296, ), Dekempe Bart (L21 - quot . 310, P09 - quot . 28, ), Henderickx Maurits - Wouters (L24B - quot . 275, ), Mathieu - Lalieux (P03 - quot . 28, L06 - quot . 332, ), Ochogavia - Geraldès (L15 - quot . 476, P05 - quot . 28, ), Celis Karla (P12 - quot . 28, L13 - quot . 265, ), Warnier Alexis (L01 - quot . 218, ), Roelant Godfried (L09 - quot . 238, ), Gheys Anton - Dvorakova Ivana (L12 - quot . 288, P01 - quot . 28, ), Fernandez-Vazquez - Berquin (P10 - quot . 28, L11 - quot . 288, ), Junius Jan (L10 - quot . 288, ), Duhamel - Rasoaritody (L15B - quot . 362, P04 - quot . 28, ), Costin Laurentiu (L16 - quot . 288, ), Abdi Anbouhi - Moens Amir - Marie (P07 - quot . 28, L05 - quot . 411, ), De Tollenaere - Van Leemputten (L13B - quot . 199, ), Vandecan Els (L07 - quot . 238, P14 - quot . 28, )

**Aucune voix pour ou contre (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 21 Dossier VME Drootbeek &gt;&lt; Brussels Company

Le propriétaire Olivier Duhamel soumet le point suivant à l'ordre du jour :

200.000 euros: Avancement du dossier ACP DROOTBEEK 145/147 VS Brussels Company S.A (Requêtes des autres créanciers, solvabilité ... )  
(sic)

Le propriétaire est invité à s'expliquer et l'assemblée peut prendre une décision à ce sujet.

Le conseil et le syndic tentent à nouveau d'obtenir les réponses nécessaires de l'avocat actuel afin qu'une prochaine réunion puisse prendre des décisions à ce sujet.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 22 Peinture ignifugée des poutres des communs

Le propriétaire Duhamel a soumis la proposition suivante :

40.000 euros Peinture ignifugée des poutres de communs / devis actualisés à présenter en AGE (obligations statutaires et décidées en AG: 4 devis à fournir)  
(sic)

Le propriétaire est invité à expliquer son point de vue et l'assemblée peut prendre une décision à ce sujet.

Les offres du passées seront mises à jour afin qu'une réunion ultérieure puisse prendre une décision à ce sujet.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 23 Dossier chantier Rue Schildknecht

Le propriétaire Olivier Duhamel a soumis la proposition ci-dessous :

20.000 euros à montant non défini pour l'instant en cas de sinistres ... : étude par l'ingénieure structures promue par Juan OCHOAVIA ... stabilité du mur mitoyen avec le projet Laurelle ANTONISSEN / Isolation et comblement de Fissures + traitement sanitaire de la mare (mouches et moustiques)  
Prise de contact avec les voisins ACP Laurelle ANTONISSEN  
(sic)

Il est invité à s'expliquer.

Le syndic donnera également une explication sur l'état de ce dossier.

L'assemblée peut prendre une décision à ce sujet.

STAM sera demandé à compléter son rapport avec les informations récentes disponibles auprès dans les archives du service d'urbanisme.

'Pour' 5 315 / 5 315,00;

'Contre' 0 / 5.315;

'Abstention' 714 / 6.029;

Henderickx Maurits - Wouters (L24B - quot . 275, ), Abdi Anbouhi - Moens Amir - Marie (P07 - quot . 28, L05 - quot . 411, )

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

## 24 Balustrades bâtiment à la rue

Nous avons reçu un rapport du propriétaire Amir Abdi - Marie Moens au sujet de garde-corps détachés.

Cette problématique sera expliquée et l'assemblée pourra prendre une décision à ce sujet.

Le syndic, en collaboration avec le conseil de copropriété, prend les dispositions nécessaires pour l'inspection et les réparations nécessaires.

'Pour' 6 029 / 6 029,00;

'Contre' 0 / 6.029;

'Abstention' 0 / 6.029;

**Décision approuvé avec 100% des votes (à la majorité des 2/3).**

Clé de répartition: Basisakte (10028)

Il n'y a plus de point à l'ordre du jour. Le syndic clôture l'assemblée à 22u10.

Le président et/ou co-propriétaires encore présents signent le procès-verbal de l'assemblée. Le syndic remercie les co-propriétaires pour leur participation et leur confiance en Multisyn.

**Signature du Président:**

**Le syndic et le secrétaire:**

**Eric De Greef**

**Signatures des copropriétaires présents ou leurs mandataires:**