



Office des Propriétaires
Rue Vilain XIII-straat, 53-55
Bruxelles 1000 Brussel Bruxelles
Tél. : 02 669 59 59
Fax : 02 626 08 48
Numéro BCE : 0841.885.269
N° I.P.I. : 508 230

Bruxelles, le 16 janvier 2023

ACP CLARTE *(31/03/2023) (N. Entr. : BE0828.040.401)
Avenue Winston Churchill, 50
1180 Uccle
Procès Verbal de l'Assemblée Générale du 10 Janvier 2023

Suivant la liste de présences signée, l'Assemblée compte :

Copropriétaires présents	12	sur 26	46.15 %	5680.00
Copropriétaires représentés	4	sur 26	15.38 %	1976.00
Copropriétaires absents	9	sur 26	34.62 %	2344.00
Totaux	25	sur 26	96.15 %	10000.000
AG valide en participants		16	61.54 %	
AG valide en quotités		7656.00	76.56 %	

Le 10 Janvier 2023 à 17h00, les copropriétaires de l'immeuble à se sont réunis en assemblée générale sur convocation régulière adressée par le syndic à tous les copropriétaires.

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. Le quorum étant atteint, les membres peuvent débattre de l'ordre du jour.

1. Composition du bureau de l'Assemblée Générale: président, secrétaire et scrutateur(s)

L'Assemblée Générale nomme Mr. Kirkpatrick comme président et le syndic comme secrétaire de la séance.

1. Composition du bureau de l'Assemblée Générale: président, secrétaire et scrutateur(s)	Oui	7 656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

2. Comptes (Vote à la Majorité absolue).

2.1 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021.

2.1 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 31/12/2021.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	7 226.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	7 226.00	-	
	Abstention / Absents	2 774.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3. Décharges (Vote à la majorité absolue).

3.1 au Conseil de Copropriété.

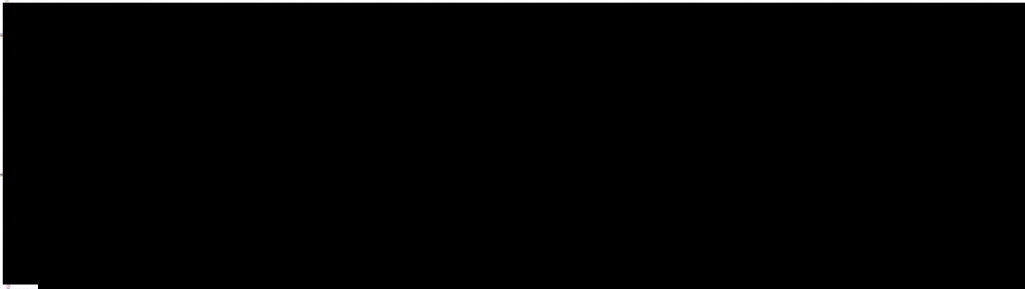
3.1 au Conseil de Copropriété.	Oui	7 656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

3.2 au Commissaire aux Comptes.

3.2 au Commissaire aux Comptes.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	7 226.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	7 226.00	-	
	Abstention / Absents	2 774.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

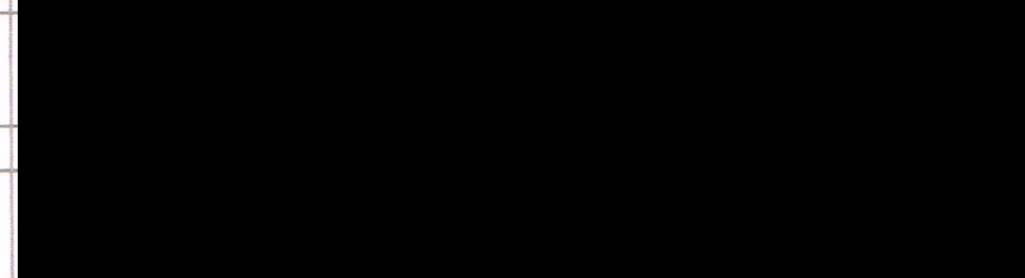
42

3.3 au Syndic.

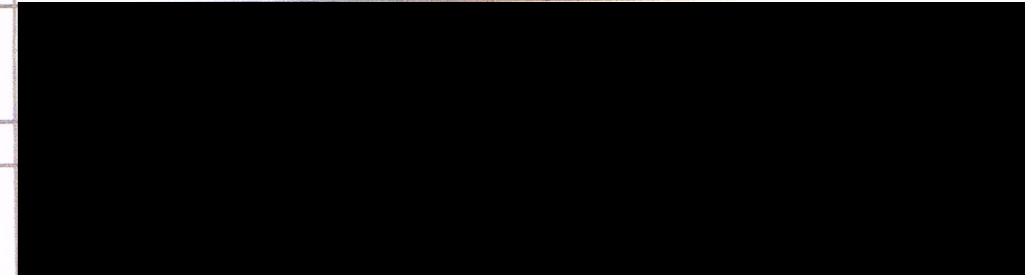
3.3 au Syndic.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	7 656.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4. Elections statutaires (Vote à la Majorité absolue)

4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Madame Osterrieth.

4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Madame Osterrieth.	Oui	6 112.00	91.61 %	Majorité absolue
	Non	560.00	8.39 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	6 672.00	-	
	Abstention / Absents	3 328.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Monsieur Kirkpatrick.

4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Monsieur Kirkpatrick.	Oui	6 112.00	91.61 %	Majorité absolue
	Non	560.00	8.39 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	6 672.00	-	
	Abstention / Absents	3 328.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Monsieur Carton.

4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Monsieur Carton.	Oui	6 112.00	91.61 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	560.00	8.39 %	
	Voix exprimées	6 672.00	-	
	Abstention / Absents	3 328.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Monsieur Beeckman.

4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Monsieur Beeckman.	Oui	6 112.00	91.61 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	560.00	8.39 %	
	Voix exprimées	6 672.00	-	
	Abstention / Absents	3 328.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Madame De Lisio.

4.1 Membres du Conseil de Copropriété: Madame De Lisio.	Oui	5 257.00	90.37 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	560.00	9.63 %	
	Voix exprimées	5 817.00	-	
	Abstention / Absents	4 183.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				


4.2 Commissaire aux Comptes.

L'Assemblée Générale demande de reporter ce point au prochaine AG suite à une appel d'offres.

4.3 Reconduction Syndic Office des Propriétaires.


L'Assemblée Générale ne reconduit pas le mandat de l'Office de Propriétaires.

Le mandat prends fin le 31/03/2023.

4.3 Reconduction Syndic Office des Propriétaires.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	7 656.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

4.3.1 Points ajouté par le CC: "Présentation du nouveau syndic en remplacement à l'OP."

L'Assemblée Générale nomme CEGI comme nouveau syndic.

4.3.1 Points ajouté par le CC: "Présentation du nouveau syndic en remplacement à l'OP."	Oui	7 656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

5. Contrat de fournitures régulières (art. 577-8 /4 14°) : Détails des contrats sur demande chez le Syndic (Vote à la Majorité absolue)

5.1 Mettre à fin aux contrats avec la concierge.

L'Assemblée Générale décide à l'unanimité de ne pas mettre aux fin aux contrats avec la concierge.

5.1.1 Remplacer la concierge par une société de nettoyage.

5.1.2 Loge de la concierge.



2

5.2 Contrat curage des égouts horizontaux.

5.2 Contrat curage des égouts horizontaux.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	7 656.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6. Travaux. (Vote à la majorité de 2/3)

6.1 Travaux installation chauffage/ vannes. purgeur....

La société De Ridder n'as pas transmis le devis concernant le remplacement des vannes privatives comme demandé le 17/10/2022.

Ce point sera reporté lors du prochain Assemblée Générale.

6.2 Rafraichissement hall d'entrée.


6.2 Rafraichissement hall d'entrée.	Oui	857.00	11.87 %	Majorité absolue
	Non	6 364.00	88.13 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	7 221.00	-	
	Abstention / Absents	2 779.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6.3 Sécurisation d'hall d'entrée: placement d'un système de camera.


6.3 Sécurisation d'hall d'entrée: placement d'un système de camera.	Oui	836.00	10.92 %	Majorité des 2/3
	Non	6 820.00	89.08 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

(Handwritten signature and mark)

6.4 Rénovation cabines d'ascenseurs.

6.4 Rénovation cabines d'ascenseurs.	Oui	401.00	5.57 %	Majorité absolue
	Non	6 789.00	94.43 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	7 200.00	-	
	Abstention / Absents	2 800.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				


6.5 Remplacer toutes les lumières des communs par des ampoules LED.

6.5 Remplacer toutes les lumières des communs par des ampoules LED.	Oui	7 656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6.6 Suivi étude terrasses: R1-R2

L'Assemblée Générale décide de faire un appel d'offre sur base de l'expertise de Monsieur Van Nieuwenhove.

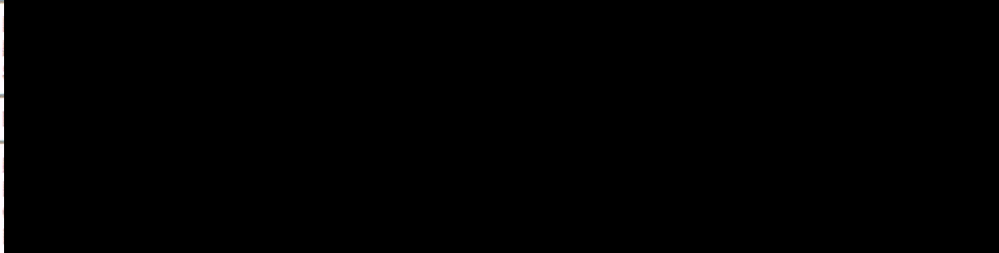
La mission est confié au Conseil de Copropriété avec le syndic.

6.6 Suivi étude terrasses: R1-R2	Oui	7 656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



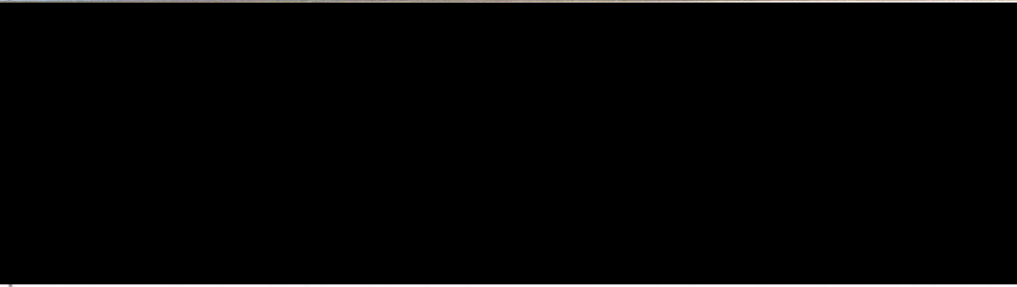
6.6.1 Demande de Mr. Boussaha: ajouter sa terrasse à l'étude.

L'Assemblée Générale approuve l'ajoute de sa terrasse à l'appel d'offres.

6.6.1 Demande de Mr. Boussaha: ajouter sa terrasse à l'étude.	Oui	4 607.00	72.62 %	Majorité absolue
	Non	1 737.00	27.38 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	6 344.00	-	
	Abstention / Absents	3 656.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

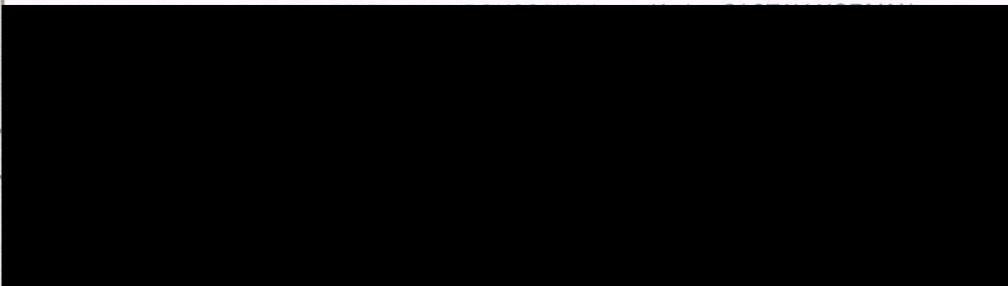
6.7 Rack à vélo/parking vélos.

L'Assemblée Générale donne mandat au Conseil de Copropriété pour choisir le devis et au syndic de signer le devis choisi.

6.7 Rack à vélo/parking vélos.	Oui	7 656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

6.8 Réparer la sonnette de Madame Levy.

L'Assemblée Générale demande au syndic d'envoyer un electricien au plus vite pour voir la sonnette de Madame Levy et Monsieur Van Loey.

6.8 Réparer la sonnette de Madame Levy.	Oui	7 656.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	7 656.00	-	
	Abstention / Absents	2 344.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				


7. Status.



7.1 Destination local encombrants.

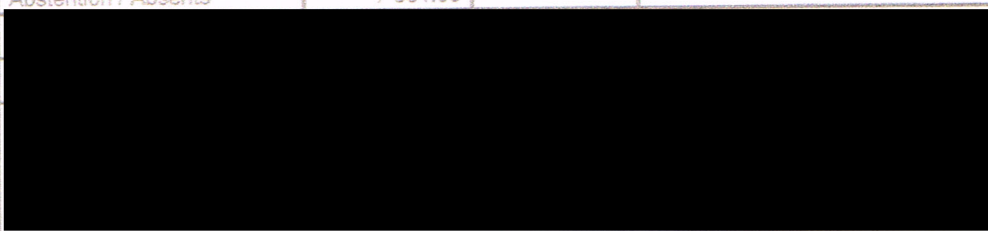
L'Assemblée Générale décide de ne pas nommer un local destiné aux encombrants.

Il est rappelé que il est interdit de déposer des encombrants dans les communs.

7.1 Destination local encombrants.	Oui	887.00	26.34 %	Majorité absolue
	Non	2 425.00	73.66 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	3 292.00	-	
	Abstention / Absents	6 708.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				
VINCENTELLI-OSTERRIETH				

7.2 Destination zone de déchargement.

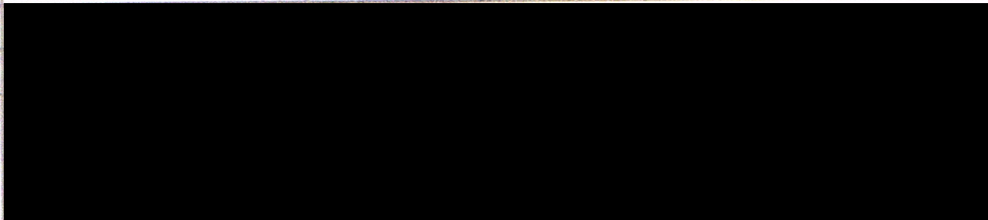
Il est rappelé que cette zone est uniquement pour le déchargement de la voiture et ce n'est pas une emplacement de parking.

7.2 Destination zone de déchargement.	Oui	0.00	0.00 %	Majorité absolue
	Non	2 149.00	100.00 %	La résolution est rejetée.
	Voix exprimées	2 149.00	-	
	Abstention / Absents	7 851.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

8. Dossiers contentieux: rapport sur l'état d'avancement des dossiers actuellement en cours.

Concernant le dossier de Mr. Boussaha, son conseil nous signale que Maître de Hemptinne n'as pas fourni les infos nécessaire.

L'Assemblée Générale demande de mettre à l'odj : Changement d'avocat.

8. Dossiers contentieux: rapport sur l'état d'avancement des dossiers actuellement en cours.	Oui	430.00	100.00 %	Majorité absolue
	Non	0.00	0.00 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	430.00	-	
	Abstention / Absents	9 570.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				



9. Budget prévisionnel. (Vote à la Majorité absolue)

9. Budget prévisionnel. (Vote à la Majorité absolue)	Oui	4 109.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	4 109.00	-	
	Abstention / Absents	5 891.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

9.1 Ratification appel exceptionnel. (Vote à la Majorité absolue)

9.1 Ratification appel exceptionnel. (Vote à la Majorité absolue)	Oui	4 541.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	4 541.00	-	
	Abstention / Absents	5 459.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

10. Fonds de réserve. (Vote à la Majorité absolue)

10. Fonds de réserve. (Vote à la Majorité absolue)	Oui	6 732.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	6 732.00	-	
	Abstention / Absents	3 268.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

(Signature)

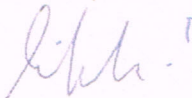
(Signature)

11. ROI : Tous les coûts liés à la recouvrement ou au contentieux seront facturés à titre privé au propriétaire concerné.

11. ROI : Tous les coûts liés à la recouvrement ou au contentieux seront facturés à titre privé au propriétaire concerné.	Oui	7 175.00	100.00 %	Majorité absolue La résolution est acceptée.
	Non	0.00	0.00 %	
	Voix exprimées	7 175.00	-	
	Abstention / Absents	2 825.00	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION / ABSENTS				

La seance est levée a 20h35

Président de séance, Monsieur Kirkpatrick



Gestionnaire OP, Madame Espinosa



Directeur équipe ~~885~~, Monsieur Wilens

