

Didier WAEGENAER

IPI 500.353

Julien BLAVE

Valérie BOTERO

Cristina CRESPO

Mélani FUCA

Bérengère JACQMAIN

Le 14/3/2023

**Procès-verbal** de l'Assemblée Générale Ordinaire de la résidence « **Aurore XII** »  
sise av. Victor Olivier, 12-14-16 à 1070 Anderlecht  
N° entreprise : 0850.151.055

Date : le **15/02/2023** à 17h30

Lieu : Salle Saint-Luc, 614, chaussée de Mons à 1070 Anderlecht

## ORDRE DU JOUR

**1. Validité de l'assemblée** : vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée.

	Quotités	Nombres
Copropriétaires présents	315,0	49
Copropriétaires représentés	242,5	37
Total présents et représentés	<b>557,5</b>	<b>86</b>
Total des Copropriétaires	10.000	155

Le double quorum étant atteint, l'assemblée est valablement constituée, et peut débattre de l'ordre du jour. La liste des présences, ainsi que les bulletins de votes sont consignés en notre agence. Ceux-ci sont consultables sur rendez-vous.

**2.1. Désignation du Président de l'assemblée** : Monsieur Holbrecht

**2.2. Désignation du secrétaire de l'assemblée** : Madame Ibnou

**3. Rénovation des terrasses des 10<sup>ème</sup>, 9<sup>ème</sup>, 8<sup>ème</sup> et 7<sup>ème</sup> étages par ARB: informations**

**4. Tarif, budget & prime gaz à partir du 01.01.23**

Jusqu'au 31/12/2022, la copropriété bénéficiait d'un contrat de fourniture de gaz à prix fixe (prix fixe de mars 2020, ayant débuté avant le 30/09/2021).

La copropriété ne rentre donc pas dans les critères pour l'obtention de la prime fédérale pour les mois de novembre et décembre 2022.

Consolation: Coût du gaz du contrat précédent (jusqu'au 31/12/22) très bas, qui compense largement la non obtention des primes de novembre et décembre 2022.

Par contre, pour les primes de janvier, février et mars 2023, la copropriété répondra aux critères exigés par le SPF, les occupants pourront ainsi bénéficier de ces primes, puisqu'un nouveau contrat, à prix variable, est en cours depuis le 01/01/2023.

Le formulaire d'obtention de la prime de janvier, février et mars 2023 est à ce jour indisponible sur le site du SPF Economie. Dès publication de celui-ci, un courrier sera adressé à tous les copropriétaires.

Pour de plus amples informations, n'hésitez pas à consulter le site suivant:

<https://economie.fgov.be/fr/themes/energie/prix-de-lenergie/mesures-gouvernementales-et/forfait-de-base-pour-le-gaz>

#### 4.1. Proposition d'une nouvelle régulation des chaudières

Pour réduire la consommation tout en rencontrant au mieux les besoins des occupants. VOTE ½

Ci après, le chauffagiste répond à nos demandes :

“Vos demandes jour 5h45-22h30 à 19 °c . Mon conseil rester à 20°c . Possible de tester votre demande 19°c avec risque d'appel !!!

nuit 22h30- 5h30 à 10°c ou quasi à l'arrêt. Pas raisonnable de plus voir météo ci-dessous demain -3°c . Conseil de ne jamais descendre plus de 4°c entre jour/nuit.

Soit maintenir à 16°c la nuit ou test à 15°c , avec risque d'appel de garde !!!

ECS: Baissé à 55°c J/N : Je déconseille de descendre la température sanitaire risque de légionnelle ; car l'immeuble est grand , perte de charge/isolation !!!

Courbe de chauffe 50°c - 80°c : Possible de descendre à 40°c - 70°c 2 avec également risque d'appel? ”

#### Résolution/Résultat du vote :

4.1. Régulation chaufferie	Oui	314.50	66.21 %	Majorité absolue
	Non	160.50	33.79 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	475.00	-	
	Abstention / Absents	525.00	-	
NON	ADNAN-ALI Munir-Aisha, AFANDI*-VAIDA Adzo, ALONSO-ESTALRICH* Juana , BELOUCHI-BEN ALLAL Mounir -Nora, Benaye Harrak Latifa, CLAES-MAHIEU* Lucien- Leonia, DZIEMIAN Emilia , GEEROMS , HEUSICOM , HOLBRECHT* Jean , MADENGE NYOTA* Adèle , MAHIEU* , MOREAU Gisèle , Ponce Vega Juana, SALSAC-LIBERT* Raymond , SCHMITZ Emilie, SIRAX Chantal, TCHOCOTHE NANSI* Jeannette , TIZAOUI - OUREIMCHI , VANDERSCHUEREN , WALLEM* Betsy , YAGCIOGLU-OZAN* , ZYLKA* Karolina			
ABSTENTIONS	BARBE , BISSCHOT Jean-Pierre * , BOURDINON* Henri c/o Jean-Claude Bourdinon, BOURDINON* Jean-Claude, DOLIMONT Odette , GHERMAN Evgenia , GIUELE Giuseppe, LAHLIMI Tarik, LE PENNEC Loïc, MORANDINI Renato, NZAKOU*-NKENGNE , SOPIE TCHATCHOUANG , VAN VEER*-DUBOIS			

#### 4.2. Investissement en chaufferie pour installation moins énergivore

Introduction : rappel le contrat en cours VEOLIA est d'une durée de 10 ans et se termine le 15/06/25, soit dans un futur proche. Ce contrat est en « garantie totale », c.à.d. en omnium.

Le chauffagiste nous écrit : « Pour effectuer des économies supplémentaires, il faudrait effectuer une étude de l'installation et remplacer le matériel qui est vieillissant.

C'est non-contractuel. Les prestations pour l'étude serait payante et déduite en cas d'accord offre.

Exemples :

- Remplacer tous les circulateurs énergivores par des circulateurs haute performance & économique (Non contractuel & apporte une amélioration à l'installation qui actuellement fonctionne).

- Remplacer le tableau au complet avec nouvelle régulation est cascade plus performante (Non contractuel & apporte une amélioration à l'installation qui actuellement fonctionne ).

- Remplacer 1 ou 2 chaudières sur 3 par des chaudières condensations plus économiques (Non contractuel & apporte une amélioration à l'installation qui actuellement fonctionne) »

A remarquer, cela supposerait que la copropriété, pour payer moins de gaz et d'électricité, accepterait d'engager des frais, alors qu'elle n'est en rien obligé car la chaufferie est en omnium.

**Accord de la Copropriété pour commander cette étude payante et par la suite de financer les travaux proposés ?** A notre sens, l'assemblée pourra voter ce point que si le syndic obtient du chauffagiste des informations sur les coûts estimatifs respectifs.

Vote 2/3

Résolution/Résultat du vote :

4.2. a) Etude payante	Oui	33.00	6.58 %	<b>Majorité absolue</b>  <b>La résolution est rejetée.</b>
	Non	468.50	93.42 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>501.50</b>	<b>-</b>	
	Abstention / Absents	498.50	-	
NON	ACKE* Florence , ADNAN-ALI Munir-Aisha, AFANDI*-VAIDA Adzo, ALI Suhel, ALONSO-ESTALRICH* Juana , BARBE , BELOUCHI-BEN ALLAL Mounir -Nora, BISSCHOT Jean-Pierre * , BOURDINON* Henri c/o Jean-Claude Bourdinon, BOURDINON* Jean-Claude, BOYDENS*-WAGNER , BRASSEUR* Jacqueline, BUZAYI*-DINGANGA Kapinga, Benaye Harrak Latifa, CLAES-MAHIEU* Lucien- Leonia, CREMER Emilie, DA LUZ DE SOUSA Daphné, DE BRACKELAERE Francois * , DE BUYST-DEVESELEER , DHAINAUT Francine, DOLIMONT Odette , DZIEMIAN Emilia , FASTENACKELS Mathieu, FAYSAL-LIPI , FERYN Ingrid , FRANS Pascale* , Felix Soares De Santos Sandra Cristina, GEEROMS , GHERMAN Evgenia , GIUELE Giuseppe, GORDZIEJOWSKA Ewa , GUERROUJ-ALONSO* , HALLEMANS , HAVAUX* Veronique , HERPERS* Jean-Marc , HEUSICOM , HOLBRECHT* Jean , IBNOU EL MOUBARAK* Latifa, INTOCI*-BUCCHERI Giuseppe , JUNGERS* Patricia , KIRK Lindsey, LAMOUCATAGH Samira, LEBLOND* Catherine, LECLERC-JORDENS* Rosette , LECLERCQ-JORDENS* Rosette , MADENGE NYOTA* Adèle , MAHIEU* , MORANDINI Renato, MOUREAUX* Jean-Pierre , Moors Kathia, Ponce Vega Juana, RADOJLOVIC* Miodrag , SALSAC-LIBERT* Raymond , SCHMITZ Emilie, SERVAIS* Maxime, SIEKIERKO Monique, SIRAUX Chantal, SMRECZAK Renata, SPAENS-LEMAIRE* , TCHOCOTHE NANSI* Jeannette , TIZAOUI - OUREIMCHI , VANDERSCHUEREN , VANDERSMISSEN* Marc , VANDERSMISSENS* , VERHEYLEWEGEN Henri, VINCENT Mireille, VINETTE* , WALLEM* Betsy , YAGCIOGLU-OZAN* , YURKIV* Mariya , ZIVKOVIC* Zivadinka , ZYLKA* Karolina			
ABSTENTIONS	CELI Salvatore, LAHLIMI Tarik, LE PENNEC Loic, MOREAU Gisèle , NZAKOU*-NKENGNE , SOPIE TCHATCHOUANG , TIHANGE Guy, VAN VEER*-DUBOIS , YEBOAH Margot			

Autre possibilité : reconduire le contrat avant l'échéance en incluant dans ce nouveau contrat les améliorations de l'installation.

**Accord de la Copropriété pour reconduire un nouveau contrat, sans devoir investir sur fonds propres pour nouveaux équipements ?** A notre sens, l'assemblée pourra voter ce point que si le syndic parvient à obtenir du chauffagiste ce nouveau contrat (sans avoir à payer une étude préalable).

n cas de réception de ce contrat, présentation à l'assemblée et vote.

Vote 1/2

Résolution/Résultat du vote : VEOLIA, le chauffagiste de la copropriété, n'ayant pas remis une proposition de nouveau contrat avec tiers investisseur, le vote est de ce fait non avenu.

ou

**Accord de la Copropriété pour reconduire un nouveau contrat, avec investissement sur fonds propres pour nouveaux équipements ?** A notre sens, l'assemblée pourra voter ce point que si le syndic parvient à obtenir du chauffagiste ce nouveau contrat (sans avoir à payer une étude préalable).

Le contrat avec investissement est présentée à l'assemblée, coût : 192.500€ TVAC.

Vote 1/2

Résolution/Résultat du vote :

4.2. c) Recondution VEOLIA avec investissement (192.500€ tvac)	Oui	6.50	1.31 %	<b>Majorité des 2/3</b>  <b>La résolution est rejetée.</b>
	Non	488.50	98.69 %	
	<b>Voix exprimées</b>	<b>495.00</b>	<b>-</b>	
	Abstention / Absents	505.00	-	
NON	ACKE* Florence , ADNAN-ALI Munir-Aisha, AFANDI*-VAIDA Adzo, ALI Suhel, ALONSO-ESTALRICH* Juana , BARBE , BELOUCHI-BEN ALLAL Mounir -Nora, BISSCHOT Jean-Pierre * , BOURDINON* Henri c/o Jean-Claude Bourdinon, BOURDINON* Jean-Claude, BOYDENS*-WAGNER , BRASSEUR* Jacqueline, Benaye Harrak Latifa, CHITRY* Véronique , CLAES-MAHIEU* Lucien-Leonia, CREMER Emilie, DA LUZ DE SOUSA Daphné, DE BRACKELAERE Francois * , DE BUYST-DEVESELEER , DHAINAUT Francine, DOLIMONT Odette , DZIEMIAN Emilia , FASTENACKELS Mathieu, FAYSAL-LIPI , FERYN Ingrid , FRANS Pascale* , Felix Soares De Santos Sandra Cristina, GEEROMS , GHERMAN Evgenia , GIUELE Giuseppe, GORDZIEJOWSKA Ewa , GUERROUJ-ALONSO* , HALLEMANS , HAVAUX* Veronique , HERPERS* Jean-Marc , HEUSICOM ,			

	HOLBRECHT* Jean , IBNOU EL MOUBARAK* Latifa, INTOCI*-BUCCHERI Giuseppe , JUNGERS* Patricia , KIRK Lindsey, LAMOUCATAGH Samira, LEBLOND* Catherine, LECLERC-JORDENS* Rosette , LECLERCQ-JORDENS* Rosette , MADENGE NYOTA* Adèle , MAHIEU* , MORANDINI Renato, MOREAU Gisèle , MOUREAUX* Jean-Pierre , Moors Kathia, Ponce Vega Juana, RADOJLOVIC* Miodrag , SALSAC-LIBERT* Raymond , SCHMITZ Emilie, SERVAIS* Maxime, SIEKIERKO Monique, SIRAOUX Chantal, SMREZAK Renata, SPAENS-LEMAIRE* , TCHOCOTHE NANSI* Jeannette , TIHANGE Guy, TIZAOUI - OUREIMCHI , VAN VEER*-DUBOIS , VANDERSCHUEREN , VANDERSMISSEN* Marc , VANDERSMISSENS* , VERHEYLEWEGEN Henri, VINCENT Mireille, VINETTE* , WALLEM* Betsy , YAGCIOGLU-OZAN* , YURKIV* Mariya , ZIVKOVIC* Zivadinka , ZYLKA* Karolina
ABSTENTIONS	CELI Salvatore, Fabian - Petru , LAHLIMI Tarik, LE PENNEC Loic, NZAKOU*-NKENGNE , PAREE* Christiane , SAINTENOY* Leopold , SOPIE TCHATCHOUANG , T'SJOEN* , YEBOAH Margot

#### 4.3. Vote sur la provision mensuelle appelée : « provision gaz » :

Selon nos calculs sur base de la consommation 2022, la provision complémentaire gaz proposée ci-dessous est inférieure à ce qu'on devrait vous demander. Mais il est difficile de vous réclamer plus, et nous comptons sur une régulation plus économe de la chaudière et sur vos nouveaux comportements de consommations.

**Approbation sur votre nouvelle provision mensuelle à verser spontanément par ordre permanent, et abandon des appels trimestriels,** /sur base des budgets courants (89.387 €/trim) et Réserve actuelle diminuée de **moitié (dotation trimestrielle 10.147 € au lieu de 20.295 €).**

Vote 1/2

Votre quotité (sur 1.000èmes)	Votre provision trimestrielle actuelle (50% dotation fds réserve inclus)	Votre provision actuelle par mois	Provision <u>mensuelle</u> <u>complémentaire</u> recommandée pour étaler l'augmentation du gaz sur 9 mois, dès le 01/03/2023	Proposition nouvelle provision mensuelle totale dès le 01/03/2023 (charges actuelle + provision complémentaire "gaz")
3	329,04 €	109,68 €	13,33 €	123,01 €
3,5	383,88 €	127,96 €	15,56 €	143,52 €
4	438,72 €	146,24 €	17,78 €	164,02 €
4,5	493,56 €	164,52 €	20,00 €	184,52 €
5	548,43 €	182,81 €	22,22 €	205,03 €
5,5	603,27 €	201,09 €	24,44 €	225,53 €
6	658,08 €	219,36 €	26,67 €	246,03 €
6,5	712,95 €	237,65 €	28,89 €	266,54 €
7,5	822,63 €	274,21 €	33,33 €	307,54 €
8	877,50 €	292,50 €	35,56 €	328,06 €

A la grande majorité, l'assemblée refuse :

- le paiement mensuel des charges, et demande donc le maintien des appels de provisions en trimestriel
- la provision complémentaire gaz (cf tableau ci-dessus).

**Les provisions et dotations au fonds de réserve restent inchangées, toutefois, tout copropriétaire souhaitant éviter payer un montant de décompte annuel trop important, peut verser des provisions complémentaires « gaz » sur le compte de la copropriété BE82 3101 4826 2768. Les montants versés lui seront automatiquement déduits de son prochain décompte annuel de charges.**

**Cette provision complémentaire « gaz » est donc une recommandation, et non une obligation.**

#### 4.4. Petit investissement à titre d'exemple pour tous ?

Accord pour remplacement des châssis de la loge (entrée 12, aile C) – aux frais de la copropriété.

Présentation du devis.

Vote 2/3

Résolution/Résultat du vote :

4.4. Remplacement des châssis de la loge (entrée 12, aile C)	Oui	418.50	83.04 %	Majorité des 2/3
	Non	85.50	16.96 %	La résolution est acceptée.
	Voix exprimées	504.00	-	
	Abstention / Absents	496.00	-	
NON	ALONSO-ESTALRICH* Juana , BOYDENS*-WAGNER , CELI Salvatore, CHITRY* Véronique , CREMER Emilie , GUERROUJ-ALONSO* , JUNGERS* Patricia , KIRK Lindsey, MOUREAUX* Jean-Pierre , SERVAIS* Maxime, SPAENS-LEMAIRE* , TIZAOUI - OUREIMCHI , VANDERSCHUEREN , VERHEYLEWEGEN Henri			
ABSTENTIONS	DOLIMONT Odette , FASTENACKELS Mathieu, HALLEMANS , LAHLIMI Tarik, LE PENNEC Loic, NZAKOU*-NKENGNE , SOPIE TCHATCHOUANG , VINCENT Mireille, YEBOAH Margot			

A la demande de l'assemblée, vous trouverez, EN ANNEXE, un talon-réponse pour l'achat groupé de châssis.

#### 4.5. Diffusion aux copropriétaires des frais de consommation arrêtés à la date du 31 mars, à titre d'information (et non pour décompte) et de manière estimative.

Ceci a pour but de permettre

- à chaque Copropriétaire (occupant) d'avoir une idée du coût de sa consommation, pour éventuellement adapter ses habitudes de consommation
- au Copropriétaire louant son bien d'alerter son locataire en cas de consommation excessive. Il faut éviter que le Copropriétaire ne puisse récupérer les frais de consommation de son locataire.

#### 5. Evaluation des contrats de fournitures et prestataires de services de l'association.

Notre concierge, Madame Deschrijvere (entrée n° 16) est à votre service depuis le 17/05/04 et a mérité sa pension, après 45 ans de carrière dont 19 années aux bons services d'Aurore XII.

Rappel de la décision de l'assemblée générale du 28/04/22: « *Fonctionnement par une concierge assistée par une société de nettoyage avec mise en location d'une loge* ».

##### 5.1. Information sur la répartition des tâches entre la concierge et la société de nettoyage.

##### 5.2. Présentations des offres de nettoyages et approbation sur l'un d'elles.

L'assemblée approuve l'offre de Womens Clean : 950€ htva/mois.

##### 5.3. Détermination d'un petit budget pour la remise en état de la loge en vue de sa location

Ce sera géré par le syndic, en bon accord avec les membres du Conseil de Copropriété.

##### 5.4. Détermination du loyer et des provisions pour charges

L'assemblée approuve ce qui suit : loyer : 800€/mois + charges ; bail de 3 ans.

##### 5.5. Décision de l'imputation des loyers, en diminution des charges :

L'assemblée approuve l'imputation des loyers en diminution des charges courantes.

#### 6. Portes communes accès caves/parking

Remplacement des portes et financement par le Fonds de Réserve. Présentation de l'offre (qui pourra encore être mise en concurrence)

Vote 2/3

Résolution/Résultat du vote :

6. Remplacement des portes communes accès	Oui	436.50	86.78 %	Majorité des 2/3
	Non	66.50	13.22 %	

caves/parking, avec financement par le fonds de réserve.	Voix exprimées	503.00	-	<b>La résolution est acceptée.</b>
	Abstention / Absents	497.00	-	
NON	ALONSO-ESTALRICH* Juana , DA LUZ DE SOUSA Daphné, FASTENACKELS Mathieu, GUERROUJ-ALONSO* , KIRK Lindsey, MADENGE NYOTA* Adèle , SALSAC-LIBERT* Raymond , VAN VEER*-DUBOIS , VANDERSCHUEREN , WALLEM* Betsy			
ABSTENTIONS	ALI Suhel, CELI Salvatore, DOLIMONT Odette , FAYSAL-LIPI , GHERMAN Evgenia , LAHLIMI Tarik, LE PENNEC Loic, NZAKOU*-NKENGNE , SOPIE TCHATCHOUANG			

Le syndic, en bon accord avec les membres du Conseil de Copropriété, veillera à la meilleure commande.

### 7. Sécurisation et utilisation du parking uniquement pas les occupants des Aurore XII et XIII

Parking (en accord avec la copropriété et le syndic de l'Aurore XIII) :

- placement d'un système d'entrée et sortie du parking par reconnaissance des plaques d'immatriculation – plus aucun badge ni télécommande : vote sur le principe
- une voiture par appartement : vote
- informations pour avoir accès au parking :
  - réservé aux propriétaires des deux immeubles uniquement : plaque + carte grise
  - locataires : bail + carte grise ou information à recevoir des propriétaires
  - fils et fille en aide aux parents + personnel soignant
  - camionnettes avec limitation de certains modèles en fonction du poids et de la taille (demander 10 euros par trimestre pour la réparation des dalles)
  - les véhicules ne pourront à nouveau rentrer s'ils ne sont pas sortis (une entrée, une sortie)
- devis/budget pour ouverture par reconnaissance de plaque : vote

Pour rappel : le placement du système d'ouverture des barrières par lecture de plaques d'immatriculation avait été approuvé par l'ACP « Aurore XII » lors de l'assemblée générale du 21/02/2019 (4104 € tvac dont ½ à charge d'Aurore XII et ½ à charge d'Aurore XIII). Offre au coût actualisé sera présentée en assemblée.

Confirmation de la règle actuelle, frais à charge des tous les propriétaires et non à charge des utilisateurs de parking.

7. Confirmation de la règle actuelle, frais à charge de tous les copropriétaires et non à charge des utilisateurs de parkings	Oui	262.00	55.10 %	<b>Majorité des 1/2</b>	
	Non	213.50	44.90 %		
	Voix exprimées	475.50	-		<b>La résolution est approuvée.</b>
	Abstention / Absents	524.50	-		
NON	ACKE* Florence , ADNAN-ALI Munir-Aisha, AFANDI*-VAIDA Adzo, ALI Suhel, BRASSEUR* Jacqueline, BUZAYI*-DINGANGA Kapinga, DE BRACKELAERE Francois * , DE BUYST-DEVESELEER , FAYSAL-LIPI , FERYN Ingrid , FRANS Pascale* , Felix Soares De Santos Sandra Cristina, GORDZIEJOWSKA Ewa , HERPERS* Jean-Marc , KIRK Lindsey, LEBLOND* Catherine, LECLERC-JORDENS* Rosette , LECLERCQ-JORDENS* Rosette , Moors Kathia, Ponce Vega Juana, RADOJLOVIC* Miodrag , SCHMITZ Emilie, SIEKIERKO Monique, SIR AUX Chantal, SMRE CZAK Renata, TCHOCOTHE NANSI* Jeannette , TIHANGE Guy, VAN VEER*-DUBOIS , VANDERSMISSEN* Marc , VANDERSMISSENS* , VINETTE* , YURKIV* Mariya , ZIVKOVIC* Zivadinka				
ABSTENTIONS	BOURDINON* Henri c/o Jean-Claude Bourdinon, BOURDINON* Jean-Claude, CELI Salvatore, DA LUZ DE SOUSA Daphné, DOLIMONT Odette , GHERMAN Evgenia , HEUSICOM , JUNGERS* Patricia , LAHLIMI Tarik, LE PENNEC Loic, NZAKOU*-NKENGNE , SERVAIS* Maxime, SOPIE TCHATCHOUANG , SPAENS-LEMAIRE*				

L'assemblée demande à ajouter au règlement d'ordre intérieur la mention suivante : « Se parquer sur une seule place, et donc ne pas empiéter sur un autre emplacement ».

## **8. Situation financière de l'association des copropriétaires**

Merci de bien vouloir nous transmettre vos questions relatives à la comptabilité au moins 3 jours ouvrables avant la date de l'assemblée générale. Nous vous rappelons qu'aucune question de comptabilité ne sera débattue lors de la réunion.

**8.1. Situation des fonds de roulement et de réserve – présentation du budget** ( « Budget – frais courants et appels de fonds de réserve suivant la loi de 2018 et en fonction des décisions prises ci-avant»).

**8.2. Rapport du Commissaire aux Comptes** (OmniumConsult – M. Eken Selim)

**8.3. Approbation des comptes de l'association du 1/12/21 au 30/11/22**

Résolution/Résultat du vote :

<b>8.3. Approbation des comptes de l'exercice 2021/2022</b>	Oui	427.00	97.38 %	Majorité absolue
	Non	11.50	2.62 %	<b>La résolution est acceptée.</b>
	Voix exprimées	<b>438.50</b>	-	
	Abstention / Absents	561.50	-	
NON	GUERROUJ-ALONSO* , YURKIV* Mariya			
ABSTENTIONS	ALI Suhel, BUZAYI*-DINGANGA Kapinga, CELI Salvatore, DOLIMONT Odette , FASTENACKELS Mathieu, FAYSAL-LIPI , GHERMAN Evgenia , HEUSICOM , KIRK Lindsey, LAHLIMI Tarik, LE PENNEC Loic, LECLERC-JORDENS* Rosette , LECLERCQ-JORDENS* Rosette , MOREAU Gisèle , NZAKOU*-NKENGNE , SOPIE TCHATCHOUANG , TIHANGE Guy, VINETTE* , YEBOAH Margot			

L'assemblée approuve les comptes mais conteste la facturation du jardinier.

## **9. Plan pluriannuel des travaux extraordinaires prévisibles**

Sans objet.

## **10. Décharges au Conseil de Copropriété et élection de ses membres**

Les membres actuels se présentent à nouveau :

Madame T'Sjoen (propriétaire à l'aile C), Madame Ponce Vega (propriétaire à l'aile B) et Monsieur Holbrecht (propriétaire aile C).

Candidature reçue de Mr Tizaoui (propriétaire à l'aile A)

Pour des raisons personnelles, Monsieur Holbrecht doit se retirer du conseil de copropriété. Les copropriétaires, ainsi que le syndic, le remercient chaleureusement pour sa bonne collaboration et travail effectué.

Ainsi, le conseil de copropriété est constitué par :

Aile A : Monsieur Tizaoui

Aile B : Madame Ponce Vega

Aile C : Madame T'Sjoen.

Les trois membres sont élus à la grande majorité des voix de l'assemblée.

## **11. Décharge et reconduction du commissaire aux comptes** OmniumConsult – M. Eken

Résolution/Résultats des votes :

L'assemblée donne, à la très grande majorité des voix, décharge à la société Omnium Consult.

L'assemblée approuve, à la très grande majorité des voix, l'élection de Madame Ponce Vega en tant que Commissaire aux comptes.

(non : DE BUYST-DEVESELEER , GUERROUJ-ALONSO)

## 12. Décharge au syndic G. Waegenaeer SRL

Résolution/Résultat du vote :

11. Décharge au syndic	Oui	457.50	100 %	Majorité absolue
	Non	0.00	%	<b>La résolution est acceptée.</b>
	Voix exprimées	457.50	-	
	Abstention / Absents	542.50	-	
NON				
ABSTENTIONS	BARBE , CELI Salvatore, FASTENACKELS Mathieu, GHERMAN Evgenia , HALLEMANS , HEUSICOM , LAHLIMI Tarik, LE PENNEC Loic, LECLERC-JORDENS* Rosette , LECLERCQ-JORDENS* Rosette , MOREAU Gisèle , NZAKOU*-NKENGNE , SOPIE TCHATCHOUANG , TIHANGE Guy, YEBOAH Margot, YURKIV* Mariya			

## 13. Point ouvert pour respect du règlement d'ordre intérieur et pour tout éventuel trouble voisinage, poubelles...

Rappels

- L'ascenseur n'est pas un monte-charge.

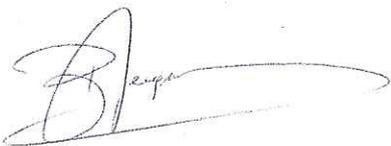
En cas d'utilisation de l'ascenseur pour des travaux (sacs de carrelage, ...), déménagement, manipulation de châssis, et tout acte du même ordre, le règlement prévoit l'astreinte de 350 € + la prise en charge des frais ou de la casse.

- Chien. Il y a des déjections devant les entrées, dans les rampes d'accès. Il faut les ramasser dans des sacs adéquats sous peine d'amende (règlement communal).

## 14. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de celui-ci

Pour une raison de facilité de lecture, le procès-verbal rédigé en assemblée est ici dactylographié. Ce procès-verbal est en tout point similaire à son original qui est consigné en notre agence. La séance est levée vers 20h00.

En vous remerciant pour la confiance témoignée, en restant à votre disposition, recevez, chers Copropriétaires, l'expression de nos sentiments les meilleurs.



B. Jacqmain  
Collaboratrice



D. Waegenaeer  
Syndic