**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229

- 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

Uccle, le 22-11-2023

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 novembre 2023

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote. Nomination d'un Président et du Secrétaire de l'assemblée

Copropriétaires présents	11	sur 27	40,74%	386
Copropriétaires représentés	6	sur 27	22,22%	316
Copropriétaires absents	10	sur 27	37,04%	298
Totaux	27	sur 27	100,00%	1000
AG valide en participants	17		62,96%	
AG valide en quotités	702		70,20%	

Le double quorum est atteint, l'assemblée peut délibérer valablement.

Monsieur est nommé Président de séance à l'unanimité des voix.

01 - 1. Nomination du président : Monsieur VERHEYLEWEGHEN	Oui	650	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	650	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	350	-	

, pour le syndic IGS, est nommé secrétaire et assure la rédaction du PV

2. Rapport du conseil de copropriété (référence 23/05/2023)

Le conseil de copropriété s'est réuni le 23 mai 2023. Le rapport a été envoyé par mail.

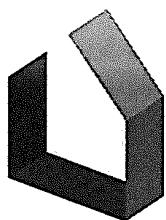
3. Comptes du 01-10-2022 au 30-09-2023 :

3.1. Rapport du commissaire aux comptes

Monsieur , Expert-comptable, et commissaire aux comptes de la copropriété, a vérifié toutes les pièces comptables, de l'exercice écoulé, mises à sa disposition. Ceci concerne donc tant les factures que les extraits de comptes bancaires, et le bilan de la copropriété.

Monsieur confirme à l'assemblée que la comptabilité de la copropriété est conforme

Le rapport est annexé au PV.



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

3.2. Approbation des comptes du 01-10-2022 au 30-09-2023 et de leurs répartitions

02 - 3.2. Approbation des comptes du 01-10-2022 au 30-09-2023 et de leurs répartitions	Oui	702	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	702	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	298	-	

3.3. Approbation du bilan au 30-09-2023

03 - 3.3. Approbation du bilan au 30-09-2023	Oui	702	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	702	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	298	-	

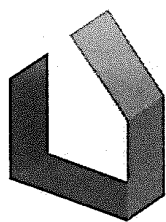
4. Décharges pour la période du 01-10-2022 au 30-09-2023 :

4.1. au conseil de copropriété

04 - 4.1. Décharges au conseil de copropriété	Oui	647	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	647	-	
	Abstention	55	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				

4.2. au commissaire aux comptes

05 - 4.2. Décharge au commissaire aux comptes	Oui	647	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	647	-	
	Abstention	55	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence GLOBE
 Rue J-B Labarre, 20-22
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0828.562.617

4.3. au syndic

06 - 4.3. Décharge au syndic	Oui	647	92,17%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	55	7,83%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	702	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	298	-	
NON				
ABSTENTION	-			

5. Travaux à réaliser :

5.1. Travaux de rénovation et d'isolation de la toiture – information sur l'état d'avancement du chantier

Les travaux de rénovation de la toiture ont débuté le lundi 20 novembre pour une durée de 40 jours ouvrables.

Le budget des travaux 73.480€ htva (hors option et remplacement des châssis) -> 77.888,80€ ttc

Les travaux sont financés par le Fonds de Réserve.

Le syndic fera une demande de prime après les travaux via Renolution.

Le montant de la prime sera affecté au Fonds de Réserve

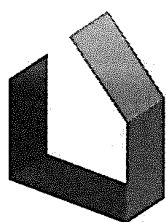
En l'absence d'architecte ou d'expert pour suivre le chantier, l'assemblée souhaite que le syndic s'occupe de suivre le chantier via des réunions à chaque fin de phase.

Photos seront prises pour étayer la demande de prime et rapport vers le conseil de copropriété.

5.2. Assainissement du sol suite à pollution liée à la fuite de la citerne à mazout : information sur le dossier géré par PROMAZ

Suite à des échanges avec le conseil de copropriété en cours d'année, le syndic a fait une demande d'intervention via le Fonds PROMAZ afin que le dossier soit complètement géré en direct par ce service (y compris le financement des travaux).

Aucun planning n'est connu actuellement mais nous informerons les propriétaires quand nous aurons des informations. Il est possible que les travaux ne soient réalisés que dans plusieurs années car il n'y a pas d'urgence selon les rapports des experts.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

5.3. Travaux terrasse-toit garage : décision à prendre concernant la réception des travaux

Ce dossier est géré par l'architecte HENRY.

Lors de la dernière assemblée, il restait des infiltrations au niveau de la trappe et de la décharge devant le garage 10.

La dernière facture de l'entrepreneur Asphaltage et Etanchéité est actuellement bloquée. Nous devons encore un montant de 18.821€ htva -> 19.950,26€ ttc

Nous avons actuellement payé 65.988,18 € à l'entrepreneur sur les 79.341€ tvac

Il y a encore quelques fuites dans le fond du garage dont l'origine est inconnue. Le syndic enverra le plombier afin de vérifier s'il n'y a pas un lien avec les DEP venant des terrasses et passant dans le garage qui pourraient être obstruées.

L'assemblée souhaite donc postposer la réception

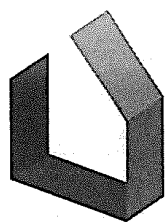
07 - 5.3. Travaux terrasse-toit garage : approbation de la réception des travaux	Oui	195	30,14%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	452	69,86%	La résolution est rejetée
	Voies exprimées	647	-	
	Abstention	55	-	
	Absent	298	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION				

La mise en peinture de la trappe par la société OKDO pour un montant de 960,36€ ttc (selon décision de l'AGO 2022) a bien été commandée et devrait être réalisée prochainement.

5.4. Infiltrations au niveau du mur donnant sur le voisin du n°24 : dossier confié à l'architecte Laurent COTTENIER – information

La mission a été confiée à l'architecte Laurent COTTENIER pour entamer des investigations.

Celle-ci se fera en même temps que l'étude pour la rénovation des bandeaux, rebords et garde-corps des terrasses arrière

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

5.5. Rénovation des bandeaux, rebords et garde-corps des terrasses arrière : dossier confié à l'architecte Laurent COTTENIER - Décision à prendre concernant un devis permettant de vérifier la stabilité avant de continuer l'étude

La mission a été confiée à l'architecte Laurent COTTENIER.

Une première visite a été faite mais suite à cette visite, une étude de stabilité avec sondage s'avère nécessaire. L'architecte est présent en séance et explique les raisons de cette proposition.

Le montant de cette étude s'élève à 3.200€ htva (3.872€ ttc) selon le devis de la société Fraiture Promo Consult transmis par l'architecte.

L'étude sera financée par les charges courantes.

08 - Approbation de l'étude de stabilité de la société Fraiture Promo consult pour un montant de 3.872€ ttc	Oui	604	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	604	-	
	Abstention	98	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				

Le rapport sera transmis dès réception et en fonction du résultat, une assemblée pourrait être convoquée.

5.6. Travaux de rénovation des terrasses-toit avant des appartements du 4ème étage suite aux infiltrations dans l'appartement B3, C3,... - dossier confié à l'architecte Laurent COTTENIER:

La mission a été confiée à l'architecte Laurent COTTENIER.

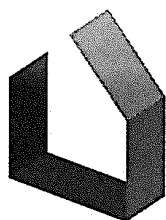
Il est présent afin de présenter l'étude et les offres obtenues pour la rénovation complète des terrasses des penthouses à l'avant.

Le dossier présenté est annexé au PV

5.6.1. Approbation des travaux et du budget

L'assemblée souhaite réaliser des travaux de rénovation de façon globale et ne plus faire des petites réparations de ces terrasses qui ne solutionnent pas définitivement les infiltrations et ne permettent pas une amélioration globale du bâtiment (isolation).

Une vérification de la fixation des pierres de façade est à réaliser.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

09 - 5.6.1. Rénovation des terrasses avant des penthouses : Approbation pour réaliser une rénovation complète sans continuer à faire des réparations	Oui	455	75,33%	Majorité des 2/3 (66.67% + 1)
	Non	149	24,67%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	604	-	
	Abstention	98	-	
	Absent	298	-	
NON				
ABSTENTION				

Le principe de travaux de rénovation est donc accepté.

Une prochaine assemblée se prononcera sur le montant exact, le nom de l'entrepreneur, le planning des travaux et le mode de financement de ces travaux.

5.6.2. Financement des travaux

Le vote est reporté à une prochaine assemblée.

6. Travaux extraordinaires à prévoir dans les années à venir :

L'ensemble des travaux est repris dans l'audit du 04-01-2021 réalisé par l'architecte HENRY.

Les travaux principaux sont listés aux points précédents

7. Approbation du budget du 01-10-2023 au 30-09-2024

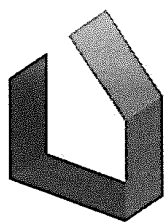
Lors de l'AGO 2022, un budget de 70.000 euros avait été approuvé à l'unanimité, les charges réelles pour la période du 01-10-2022 au 30-09-2023 sont de 79.283,95 € (hors alimentation fonds de réserve et remboursement d'emprunt). Nous proposons d'approuver un budget de 70.000€ :

11 - 7. Approbation du budget du 01-10-2023 au 30-09-2024: 70.000€	Oui	702	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	702	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	298	-	

8. Etat et alimentation du fonds de réserve et du fonds de roulement

Au 22-11-2023, il y a 25.374,96€ sur le compte courant et 70.404,78€ sur le compte épargne.

Le fonds de roulement est de 20.000€

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence GLOBE
 Rue J-B Labarre, 20-22
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0828.562.617

Le fonds de réserve est de 81.534,36€, le fonds de réserve ascenseur de 0€ et le fonds de réserve chauffage de 0€

Il est reste encore 14.948,81€ du Fonds de réserve travaux

Approbation de l'alimentation du fonds de réserve pour un montant de 1.000€ par trimestre :

12 - 8. Approbation de l'alimentation du fonds de réserve : 1.000€ par trimestre	Oui	604	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	604	-	
	Abstention	98	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				

Des primes seront obtenues après travaux de toiture et permettront de remettre de l'argent dans le Fonds de Réserve.

9. Etat des procédures judiciaires en cours

Il n'y a pas de procédure judiciaire engagé par ou contre la copropriété.

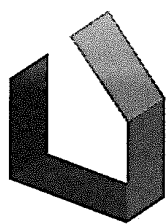
10. Evaluation des contrats fournisseurs

10.1. Mandat au conseil de copropriété

Il est proposé d'octroyer un mandat au conseil de copropriété pour négocier les contrats, qui sont échus en cours d'année, et si nécessaire de changer de fournisseur selon les clauses de rupture de contrat signifié dans les conditions générales des fournisseurs

Mandat au Conseil de copropriété pour négocier les contrats qui sont échus en cours d'année :

13 - 10.1. Mandat au conseil de copropriété	Oui	702	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	702	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	298	-	

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence GLOBE
 Rue J-B Labarre, 20-22
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0828.562.617

11. Nominations :**11.1. du conseil de copropriété**

Election de Monsieur

comme membre du Conseil de copropriété :

14 - 11.1. Election de Monsieur VASSART comme membre du Conseil de copropriété	Oui	664	94,59%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	38	5,41%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	702	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	298	-	
NON				
ABSTENTION	-			

Election de Monsieur

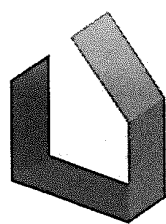
comme membre du Conseil de copropriété :

15 - 11.1. Election de Monsieur VERHEYLEWEGHEN comme membre du Conseil de copropriété	Oui	651	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	651	-	
	Abstention	51	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				

Election de Monsieur

comme membre du Conseil de copropriété :

16 - 11.1. Election de Monsieur EECKHOUT comme membre du Conseil de copropriété	Oui	514	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	514	-	
	Abstention	188	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

11.2. du commissaire aux comptes

Renouvellement du mandat de la S.R.L. FIDUCIAIRE DANIEL JULLIEN :

17 - 11.2. Renouvellement du mandat de la S.R.L. FIDUCIAIRE DANIEL JULLIEN	Oui	647	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	647	-	
	Abstention	55	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				

11.3. du syndic

Renouvellement du mandat du syndic IGS jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire 2024 :

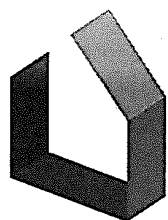
18 - 11.3. Renouvellement du mandat du syndic IGS jusqu'à la prochaine assemblée ordinaire 2024	Oui	647	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	647	-	
	Abstention	55	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				

12. Points demandés par des copropriétaires (art 3.87, § 3) :

12.1. Franchise assurance : mandat annuel à donner au CC dans le cadre de l'assurance globale habitation art 61.

Mandat annuel à donner au CC dans le cadre de l'assurance globale habitation (art 61) :

19 - 12.1. Mandat annuel à donner au CC dans le cadre de l'assurance globale habitation (art 61)	Oui	549	84,85%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	98	15,15%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	647	-	
	Abstention	55	-	
	Absent	298	-	
NON				
ABSTENTION				

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

12.2. Clé de la boîte aux lettres de l'ACP : donner mandat à un copropriétaire en application de l'article 4g) des statuts et article 19 du ROI > n°22 bte 12 (boîte aux lettres de l'ACP résidence du Globe)

Mandat à Monsieur

20 - 12.2. Clé de la boîte aux lettres de l'ACP - Mandat à Monsieur	Oui	702	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	702	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	298	-	

12.3. Syndicat National des propriétaires : renouvellement cotisations membre en 2023 «Journal « Le Cri » par mail aux copropriétaires et 1 exemplaire papier (à faire circuler aux copropriétaires qui le demandent)

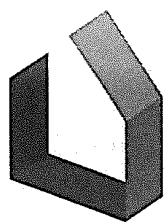
Renouvellement cotisations membre :

21 - 12.3. Renouvellement cotisations membre :	Oui	702	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	702	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	298	-	

12.4. Demande de Monsieur : Blocage des vannes thermostatiques des radiateurs situés dans les halls d'entrée en position « non gel » voir sur la position 1

Après délibération, le vote se porte pour mettre la vanne en position 1 au lieu de la position 2 comme actuellement

22 - 12.4. Blocage des vannes thermostatiques des radiateurs situés dans les halls d'entrée en position 1	Oui	641	92,76%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	50	7,24%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	691	-	
	Abstention	0	-	
	Absent	309	-	
NON				
ABSTENTION	-			

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

12.5. Demande de Monsieur : Remplacement du tapis des ascenseurs

Lift inc a remis une offre de 736,70€ ttc pour le remplacement du tapis dans un ascenseur.

Le budget total est donc de 1.473,40€ ttc pour les 2 ascenseurs

Les travaux seront pris en charge par les charges courantes (décompte trimestriel)

23 - 12.5. Remplacement du tapis des ascenseurs pour un montant de 1.473,40€ ttc	Oui	492	82,83%	Majorité des 2/3 (66.67% + 1)
	Non	102	17,17%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	594	-	
	Abstention	128	-	
	Absent	278	-	
NON				
ABSTENTION				

Le vote suivant est pour choisir le matériau (Pirelli ou Marmoleum) en couleur noire :

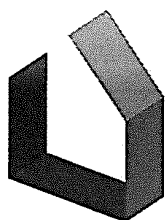
32 - 12.5. Choix de la matière:	A. Pirelli	380	52,63%	Majorité absolue (50% + 1)
	B. Marmoleum	342	47,37%	La majorité a été obtenue
	-	-	-	
	-	-	-	
	-	-	-	
A : Pirelli				
B : Marmoleum				

12.6. Demande de Monsieur : Rénovation / harmonisation des plaquettes des sonnettes et boîtes aux lettres

Monsieur propose de se charger de fournir les étiquettes avec le nom des occupants.

Afin de lui permettre de placer les étiquettes pour la parlophonie, les 2 clés des parlophones du rez lui sont remises.

Lors d'un changement de nom, il est donc demandé aux occupants de transmettre la demande précise au syndic qui transmettra la demande à Monsieur.

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

12.7. Demande de Madame : la rambarde de la terrasse du côté rue est très basse : accord de l'assemblée pour augmenter la hauteur / renforcer la rambarde -> voir point 5.6.

L'augmentation de la hauteur des rampardes du 4eme étage a été abordée lors des travaux de rénovation des terrasses (point 5.6).

27 - 12.7. Demande de Madame DAVAUX : la rambarde de la terrasse du côté rue est très basse : accord de l'assemblée pour augmenter la hauteur / renforcer la rambarde	Oui	144	24,16%	Majorité des 2/3 (66.67% + 1)
	Non	452	75,84%	La résolution est rejetée
	Voies exprimées	596	-	
	Abstention	106	-	
	Absent	298	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION				

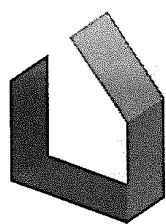
12.8. Demande de Paul – copropriétaire : « Installation de panneaux Photovoltaïques sur le toit de l'immeuble »

Le copropriétaire suivant Monsieur suggère que l'ACP place dans les parties communes de l'immeuble (toiture, gaines techniques et local technique) une installation photovoltaïque raccordée au compteur électrique des communs.

L'installation photovoltaïque (ci-après l' (les) « Installation(s) »), se compose des panneaux ou modules photovoltaïques, de leur structure de support, d'un ou plusieurs onduleurs, des câbles électriques entre les panneaux et les compteurs électriques, du système de lestage, du compteur vert, des éléments de raccordement, ainsi que de toute infrastructure auxiliaire nécessaire ou utile au fonctionnement de ce qui précède.

Les éléments essentiels du projet d'Installation sont les suivants :

- Plan de la surface sur laquelle l'Installation serait placée
- Projet d'installation du système solaire photovoltaïque
- Financement du projet
- Raccordement électrique au compteur / utilisation de l'électricité produite
- Tout autre élément pertinent :
-

**IGS****Immo Gestion Syndic**

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
 Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
 IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
 Résidence GLOBE
 Rue J-B Labarre, 20-22
 B-1180 BRUXELLES
 BCE : 0828.562.617

Le copropriétaire MR présente à la copropriété la proposition d'un tiers investisseur Brusol, consultable sur My IGS ou dans les bureaux d'IGS annexée au présent procès-verbal

Décision de donner l'autorisation de la copropriété pour entamer les procédures auprès de Bruxelles Environnement, Sibelga, Brusol, Total énergie,...

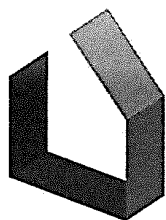
28 - 12.8. Installation de panneaux Photovoltaïques sur le toit de l'immeuble » : Approbation du projet	Oui	178	32,19%	Majorité des 2/3 (66.67% + 1)
	Non	375	67,81%	La résolution est rejetée
	Voies exprimées	553	-	
	Abstention	149	-	
	Absent	298	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION				

L'assemblée n'est pas opposée aux travaux mais souhaite des informations complémentaires et se renseigner sur les conditions via les documents qui se trouvent sur le site MyIGS.

12.9. Demande de : L'installation d'un nouveau pivot de sol sans arrêt à 90 degrés à la porte d'entrée à rue du no 22, ce qui permettra de réaliser des économies de chauffage.

Le budget pour un pivot de sol identique à celui de l'entrée 20 est de 1.350€ ttc

29 - 12.9. Installation d'un nouveau pivot de sol sans arrêt à 90 degrés à la porte d'entrée à rue du no 22 pour un budget de 1.350€ ttc	Oui	604	100,00%	Majorité des 2/3 (66.67% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	604	-	
	Abstention	98	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				



IGS
Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

12.10. Demande de
l'entrée du garage.

: Une expertise technique pour élargir

Après délibération, le vote porte sur un petit aménagement de la descente du garage

30 - 12.10. Enlèvement des anciennes protections murales et placement d'un miroir	Oui	604	100,00%	Majorité absolue (50% + 1)
	Non	0	0,00%	La résolution est acceptée
	Voies exprimées	604	-	
	Abstention	98	-	
	Absent	298	-	
NON	-			
ABSTENTION				

12.11. Demande de
l'intérieur de l'ascenseur - au no 22.

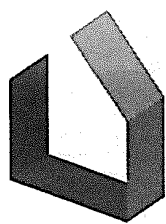
: Le remplacement du tapis situé à

Voir point 12.5.

12.12. Demande de : Effectuer des travaux de peinture pour
donner un coup de neuf à la cage d'escalier - au no 22.

Le budget est de 20€/m² pour une remise en peinture.

31 - 12.12. Travaux de peinture pour donner un coup de neuf à la cage d'escalier - au no 22.	Oui	118	19,54%	Majorité des 2/3 (66.67% + 1)
	Non	486	80,46%	La résolution est rejetée
	Voies exprimées	604	-	
	Abstention	98	-	
	Absent	298	-	
OUI				
NON				
ABSTENTION				



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

13. Divers points d'informations ou à voter si non décidé lors d'une assemblée précédente :

13.1. Rapport électricité des communs

La réception électrique du garage et du tableau de la chaufferie datent du 04-08-2017.

13.2. Rapport d'analyse de risque des ascenseurs

La dernière analyse de risque des ascenseurs date du 18-05-2021.

Les attestations de régularisation, sur base de cette analyse de risque, ont été obtenues en date du 30 janvier 2023.

La prochaine analyse de risque devra être obtenue avant le 17-05-2036

13.3. Permis d'environnement

Le permis a été obtenu en date du 31-05-2018 et est valable pour une durée de 15 ans.

Hormis pour la dépollution, toutes les autres conditions sont respectées, il n'y a pas d'autres travaux à prévoir pour respecter le P.E.

Par contre, certaines actions (par exemple : contrôle périodique de la chaudière) sont à réalisés pendant ces 15 années.

13.4. Gestion des sols pollués

Vu qu'une procédure d'identification/traitement du sol de la parcelle en question est actuellement en cours, Bruxelles Environnement a décidé d'inscrire la parcelle 21616_A_0174_X_023_00 à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 4.

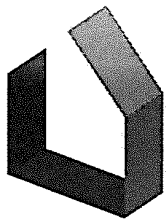
Dans le cadre de la procédure en cours, la parcelle n'a pas encore fait l'objet d'une gestion de risque, d'assainissement ou de traitement de durée limitée (sous-catégorie 4A).

13.5. Inventaire amiante

Le rapport d'inventaire amiante date du 01-09-2020. Il doit être transmis à toutes les sociétés qui interviennent dans les parties communes. Un contrôle annuel est nécessaire pour vérifier l'état.

13.6. Montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre avec l'accord du conseil de copropriété des dépenses relevant de l'intérêt général.

Le plafond fixé, lors de l'assemblée du 27 novembre 2019, est de 5.000€ comme montant maximum autorisé au syndic pour entreprendre avec l'accord du conseil de copropriété des



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle
Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be
IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

dépenses relevant de l'intérêt général sauf les actes visés à l'article 3.89, §5, 2° (actes conservatoires)

13.7. Montant des marchés et contrats à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire (art. 3.88, § 1er, 1°, c et art 3.89, § 5, 11°)

Article 3.89, § 5, 11°: le seuil actuel est de 75.000€ à partir duquel le syndic doit présenter, pour la mise en concurrence (visée à l'article 3.88, § 1er, 1°, c) une pluralité de devis établis sur base d'un cahier des charges préalablement élaboré -> Décision de l'AG du 27 novembre 2019

Article 3.88, § 1er, 1°, c: la fourchette fixée, lors de l'assemblée du 27 novembre 2019, est de 2.500 à 74.999€ à partir duquel une mise en concurrence est obligatoire pour les marchés et contrats, sauf les actes visés à l'article 3.89, §5, 2° (actes conservatoires))

13.8. Hébergements touristiques

Depuis le 24 avril 2016, tout exploitant d'un hébergement touristique – en ce compris les hébergements chez l'habitant et les meublés de tourisme – doit obtenir, avant de commencer son exploitation et lorsque l'hébergement touristique se situe dans une copropriété, un accord écrit de l'Assemblée générale des copropriétaires portant sur l'exercice de l'activité d'exploitation de l'hébergement touristique au sein de l'immeuble.

Actuellement, aucun propriétaire n'a demandé l'autorisation pour ce type d'activité

Le R.O.I. de l'immeuble l'interdit également

13.9. Quinzaine de l'assemblée générale ordinaire / Date de la prochaine AGO

2^{ème} quinzaine de novembre

14. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal.

Article 3.87 § 10 : Le syndic rédige le procès-verbal des décisions prises par l'assemblée générale avec indication des majorités obtenues et du nom des propriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus. A la fin de la séance et après lecture, ce procès-verbal est signé par le Président, par le secrétaire désigné lors de l'ouverture de la séance et par tous les copropriétaires encore présents à ce moment ou leurs mandataires.



IGS

Immo Gestion Syndic

Avenue de Fré 229 - 1180 Uccle

Tél : +32 2 385 42 46 mail : info@igsyndic.be

IPI : 502.087 web : www.igsyndic.be

Association des copropriétaires de la
Résidence GLOBE
Rue J-B Labarre, 20-22
B-1180 BRUXELLES
BCE : 0828.562.617

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21h30 '.

En vous remerciant pour votre confiance, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de nos sentiments dévoués.