



**CEGI**  
IMMOBILIER

SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ  
VENTE ET LOCATION  
EXPERTISE ET CONSEIL  
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER  
[WWW.IMMOCEGI.BE](http://WWW.IMMOCEGI.BE)

Bruxelles le 22.06.2023

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE STATUTAIRE DE  
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE « ARTIGNY »  
TENUE EN DATE DU JEUDI 22 JUNI 2023 A 17H30**

Madame, Monsieur,

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-deux juin, s'est en la salle de réunion du Bowling Bowlmaster sise rue Auguste Van Zande 45 à 1080 MOLENBEEK-SAINT-JEAN, que s'est tenu l'assemblée générale ordinaire de la copropriété « ARTIGNY » sise Boulevard Edmond Machtens 121-123-125 à 1080 Bruxelles, BCE 0843.019.872. La convocation de la sprl CEGI a été adressée aux copropriétaires en date du 06 juin 2023.

**1/ Présences et accueil - Annonce du quorum**

Madame GELINNE, représentante de la SRL CEGI, ouvre la séance à 17H55 et souhaite la bienvenue aux copropriétaires présents.

Elle constate que 26 propriétaires sont présents, soit 4914 millièmes, et que 10 propriétaires sont représentés, soit 1332 millièmes. Ce qui constitue un total de **6246** millièmes pour les parties communes de l'immeuble.

L'assemblée générale est donc valablement constituée pour délibérer sur les points inscrits à l'ordre du jour.

**2/ Nomination du président de l'Assemblée Générale, de deux scrutateurs et du secrétaire**

Conformément aux prescrits de la loi sur la copropriété, le syndic signale qu'un copropriétaire doit nécessairement présider la réunion.

Monsieur VANDEN BREMT accepte d'assumer ce rôle et obtient l'accord de l'assemblée générale.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Aussi, le syndic fait appel à deux scrutateurs afin de vérifier la liste des présences, ainsi que les votes intervenus lors de l'assemblée. Madame HANSENS et Monsieur ORBAN se proposent.

Le syndic assurera le rôle de secrétaire.

### 3/ Rapport de gestion par CEGI SRL jusqu'à ce jour

Tout d'abord, Madame GELINNE remercie la collaboration du Conseil de copropriété pour l'exercice écoulé.

#### I. Contrats réguliers

D'un point de vue technique, les travaux d'entretien courants ont été exécutés à savoir :

OBJET DU CONTRAT	FOURNISSEUR
Assurance incendie	HDI via le courtier CITADEL ASSURANCE
Maintenance des ascenseurs	OTIS
Téléphone ascenseurs	PROXIMUS
Maintenance porte de garage	VIPER DOOR
Nettoyage des communs	BSC CLEANING
Entretien des extincteurs	SOMATI
Maintenance chaufferie	COLLARD-EDEC
Entretien espace vert	SANDERS VERRYDT
Électricité	TOTAL ENERGIE (fait partie de notre contrat cadre depuis octobre 2022)
Livraison mazout	COMFORT ENERGY

#### II. Travaux exécutés

- A. Remplacement des boîtes aux lettres dans les halls d'entrée :
- Réalisé : 5.986,67€ TVAC (financé via le fonds de réserve)
- B. Remplacement du drainage des jardins à l'arrière de l'immeuble
- Réalisé : 15.946,17€ TVAC (financé via le fonds de réserve)

#### III. Petites interventions/dépannages

- Intervention de l'électricien PTP CONCEPT pour le remplacement de luminaires à l'entrée 123 et 125 ;
- Intervention de la société COMES sur la porte de cave de l'entrée 125 ;
- Fixation de la gouttière au niveau du 1<sup>er</sup> étage arrière - arrachée suite à la tempête - par la société CONCEPT AVENUE ;

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

- La société COLLARD&EDEC a procédé au remplacement du circulateur en chaufferie de l'entrée 123-125 et de diverses pièces sur la chaufferie de l'entrée 121 ;
- Diverses interventions du plombier DRACX :
  - Débouchage des décharges en pied de colonne dans le garage à 3 reprises ;
  - Recherche de fuite et réparation provisoire sur les décharges et alimentations au 123 et 121 ;
- La société OTIS a procédé au remplacement du rideau de cellule de l'entrée 121 ;
- Remplacement des câbles de traction de la porte de garage par la firme VIPER DOOR ;
- Visite de l'immeuble dans le cadre de l'appel d'offres pour le remplacement des portes d'entrée et pour le remplacement des décharges d'évacuation ainsi que des alimentations d'eau chaude et froide ;
- Visite sur place avec la société ALPIBAT pour la réfection du joint de dilatation arrière entre l'immeuble ARTIGNY et l'immeuble situé à droite ;
- Des échanges se sont tenus avec la société de jardinage pour la remise en état des jardins endommagés à l'arrière suite aux travaux de remplacement du drainage - Les travaux seront réalisés en septembre 2023.

#### IV. Frais exposés

Pour l'exercice clôturé au 28/02/2023, les dépenses se sont élevées à 185.131,12€ (hors frais privatif et fonds de réserve) dont détails ci-après :

	Dépenses 2021-2022		Budget 2022-2023		Dépenses 2022-2023	
	MARS 2021 - FEVRIER 2022		MARS 2022 - FEVRIER 2023		MARS 2022 - FEVRIER 2023	
<b>1. Assurance</b>	€	<b>18.071,23</b>	€	<b>19.000,00</b>	€	<b>19.082,20</b>
<b>2. Frais de Copropriété</b>	€	6.730,33	€	<b>5.200,00</b>	€	<b>5.675,13</b>
Frais divers	€	6.539,75	€	5.000,00	€	5.154,40
Frais bancaires	€	190,58	€	200,00	€	520,73
<b>3. Gestion appartement</b>	€	<b>11.581,26</b>	€	<b>13.500,00</b>	€	<b>13.812,36</b>
Honoraires suivant contrat	€	11.581,26	€	13.500,00	€	13.812,36
<b>4. Entretien immeuble</b>	€	<b>16.163,18</b>	€	<b>18.000,00</b>	€	31.197,58
Electricité	€	4.682,24	€	8.000,00	€	15.189,03
Dépannages et petites interventions		11.480,94 €		10.000,00 €	€	16.008,55

5. Nettoyage	€	27.547,21	€	28.000,00	€	28.637,91
6. Ascenseurs	€	9.235,79	€	10.000,00	€	11.431,56
7. Chauffage commun (mazout)	€	34.837,69	€	65.000,00	€	49.881,55
8. Entretien chauffage	€	11.406,50	€	12.000,00	€	6.978,40
9. Eau	€	15.152,87	€	15.000,00	€	15.039,15
10. Jardin	€	3.395,28	€	3.500,00	€	3.395,28
Total Budget Ordinaire :	€	154.121,34	€	189.200,00	€	185.131,12

Enfin, les différents comptes du bilan arrêtés au 28.02.2023 sont détaillés :

#### Bilan avant répartition au 28/02/2023

ACTIF		PASSIF	
312 - Stocks badges	489,54	100 - Fonds de roulement général	18 592,01
4100 - Acompte de fonds de réserve appelé	20 015,80	14 - Résultat exercice	-5 132,48
4101 - Acompte de fonds de roulement appelé	2 827,35	160 - Fonds de réserve général	123 482,33
499 - Divers	160,00	440 - Fournisseurs	4 811,67
499003 - Sinistre 03/2020 - 7F / 6F -121	1 095,34	444 - Factures à recevoir	10 000,00
49962 - Sinistre DDF - 2C - Messina	2 169,82	4992 - Arrondis créditeurs	0,83
550 - Compte vue Réserve	95 503,23		
BBRUBEBB BE83310433359815	95 503,23		
551 - Compte vue Roulement	34 347,98		
BBRUBEBB BE94110091502614	34 347,98		
<b>151 754,36</b>		<b>151 754,36</b>	

## 4/ Charges communes

### 4.1. Rapport du commissaire aux comptes sur l'exercice du 01.03.2022 au 28.02.2023 ;

Monsieur Festraets a procédé à la vérification des comptes de l'exercice clôturé au 28.02.2023.

Monsieur Festraets fait état de son rapport. Ce dernier a été diffusé sur l'application du syndic CEGI.

### 4.2. Approbation des comptes et du bilan sur l'exercice du 01.03.2022 au 28.02.2023 ;

Il est procédé au vote sur l'approbation des comptes et du bilan (période du 01.03.2022 au 28.02.2023).

Quorum requis : Majorité absolue

4.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les comptes de l'exercice pour la période du 01.03.2022 au 28.02.2023 sont approuvés.

#### 4.3. Décharge à donner

##### 4.3.1. Conseil de Copropriété

Le Conseil de Copropriété sortant se compose de :

- Madame HANSSENS
- Monsieur ORBAN
- Monsieur VANDEN BREMT

Il est procédé au vote sur la décharge au conseil de copropriété.

Quorum requis : Majorité absolue

4.3.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires donnent décharge au Conseil de Copropriété.

##### 4.3.2. Commissaire aux comptes

La vérification des comptes était assurée par M. FESTRAETS durant l'exercice écoulé.

Il est procédé au vote sur la décharge à donner au commissaire aux comptes pour l'exercice arrêtée au 28.02.2023.

Quorum requis : Majorité absolue

4.3.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires donnent décharge à M. FESTRAETS pour la vérification comptable arrêtée au 28.02.2023.

#### 4.3.3. Syndic CEGI SRL

Il est procédé au vote sur la décharge à donner au syndic pour la gestion administratives, techniques et comptables, arrêtée au 28.02.2023.

Quorum requis : Majorité absolue

4.3.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition ci-avant formulée.

### 5/ Mise en conformité des trois ascenseurs

#### 5.1. Etat du dossier

Les ascenseurs se doivent d'être aux normes prévues par la loi et dans le cas échéant, d'être modernisés.

Aux vues des différentes pannes sur l'ascenseur de l'entrée 123, le Conseil de Copropriété et le syndic ont mandaté la société LIFT INVEST afin de réaliser un audit de l'installation. Sur base du rapport, une série de constatations ont été faites :

- La cuvette de l'ascenseur est à nettoyer
- Les portes palières sont à régler
- Les câbles de traction et limiteur de vitesse à surveiller
- Les écrous sur l'ensemble du frein de la machine de traction sont détachés
- Les éclairages de secours en cabine ne fonctionnent pas
- Le dossier de sécurité n'est pas complet

Après vérification du dossier administratif, il a été constaté que le contrat avec l'organisme de contrôle VINCOTTE n'avait pas été renouvelé par l'ancien syndic et qu'aucune suite n'avait été donnée sur base de l'analyse de risques réalisée en date du 2020. Une série de remarques sont à relever sur ledit document.

Le syndic confirme avoir signé le contrat périodique auprès de VINCOTTE et a demandé prix à la société OTIS afin d'apporter les actions correctives. Pour rappel, sans corrections, la mise à l'arrêt des ascenseurs par le SPF ECONOMIE et éventuellement une amende.

## 5.2. Présentation du devis et vote sur le devis de la société OTIS

Le syndic propose de voter sur l'offre d'OTIS qui comprend les travaux de mise en conformité d'un montant total de 21.837,21€ pour les 3 ascenseurs.

Aussi, il est proposé de donner mandat au Conseil de Copropriété et au syndic pour commander les travaux supplémentaires le cas échéant.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité trois tiers des voix (soit 66,67%)

5.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition ci-avant formulée.

## 5.3. Mode de financement

Il est proposé de financer les travaux énoncés ci-avant via le fonds de réserve de la copropriété.

Quorum requis : Majorité absolue

5.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition sur le financement via le fonds de réserve.

## 6/ Travaux à prévoir

### 6.1. Remplacement des décharges des cuisines

#### 6.1.1. Description du projet et vote de principe

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Le syndic prend la parole et expose la situation.



Ces décharges ayant plus de 50 ans, celles-ci manquent d'étanchéité. Les sinistres « dégâts des eaux » sont de plus en plus successifs. A cet effet, le syndic rappelle qu'une franchise contractuelle de +/- 2.700€ a pu être revue mais que le courtier conseille de ne pas déclarer de sinistre de ce type actuellement.

Dans ce cadre, un contrôle visuel des canalisations a été réalisé par le syndic et 3 sociétés de plomberie. Lors de cette visite, il a été constaté que les colonnes présentaient une vétusté à plusieurs endroits et que la décharge à l'entrée 123 n'était plus fixée.

Ces travaux nécessiteront l'ouverture/fermeture de la gaine technique dans la cuisine. Les travaux de parachèvement (fermeture des murs) seront coordonnés parallèlement. Ces frais seront pris en charge par la copropriété.

Etant donné la situation urgente à l'entrée 123, il est proposé de voter le remplacement de la décharge cuisine uniquement à l'entrée 123.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

6.1.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : Bulletin numéro 4

**Décision** : Les copropriétaires marquent leur accord de principe sur le remplacement des décharges des cuisines en débutant par le 123,

### 6.1.2. Choix du fournisseur

Il est proposé de passer commande des travaux auprès de la société CURABEL.

Quorum requis : Majorité absolue

6.1.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : Les copropriétaires marquent leur accord sur le choix de la société CURABEL.

### 6.1.3. Mode de financement

Il est proposé de financer les travaux via le fonds de réserve.

Quorum requis : Majorité absolue

6.1.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition.

## 6.2. Remplacement des alimentations d'eau chaude et froide

### 6.2.1. Description du projet et vote de principe

Lors de travaux de renouvellement de décharges d'évacuation, il est également envisagé de remplacer les alimentations d'eau chaude et froide. L'isolation de ces alimentations est recommandée.

La configuration de l'immeuble ne permet pas de remplacer ces alimentations parallèlement au renouvellement de la décharge cuisine. En effet, ces alimentations sont maçonnées dans le mur à côté du placard.

Après discussion, le syndic demandera à la société CURABEL d'étudier le placement de nouvelles alimentations d'eau chaude et froide via la gaine technique.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

6.2.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition.

### 6.2.2. Choix du fournisseur

Compte-tenu la décision au point 6.2.1, le point est sans objet.

Quorum requis : Majorité absolue

6.2.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : sans objet.

### 6.2.3. Mode de financement

Compte-tenu la décision au point 6.2.1, le point est sans objet.

Quorum requis : Majorité absolue

6.2.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : sans objet.

## 6.3. Remplacement des décharges d'eaux usées WC et salle de bain

### 6.3.1. Description du projet et vote de principe

Dans le cadre de renouvellement des décharges d'évacuation dans l'immeuble, le syndic préconise également le remplacement des décharges d'eaux usées des WC et salles de bain.

Ces derniers préconisent l'ouverture de la décharge à l'arrière des WC.

Après discussion, les copropriétaires demandent de postposer les travaux à l'Assemblée générale ultérieure.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

6.3.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord pour postposer les travaux.

#### 6.1.2. Choix du fournisseur

Compte-tenu la décision au point 6.3.1, le point est sans objet.

Quorum requis : Majorité absolue

6.3.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : sans objet

#### 6.1.3. Mode de financement

Compte-tenu la décision au point 6.3.1, le point est sans objet.

Quorum requis : Majorité absolue

6.3.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : sans objet.

## 6.4. Remplacement des portes d'entrée de l'immeuble

### 6.4.1. Description du projet et vote de principe

Pour des raisons de sécurité, il est proposé de remplacer les portes à rue des trois entrées de l'immeuble.

Les travaux consistent à remplacer les portes actuelles par des portes en acier avec verrouillage de sécurité et anti-effraction. L'ouverture/fermeture s'effectuerait sur tranche horaire à définir. En dehors de ces heures, un codeur permettrait l'accès.

Le syndic a procédé à un appel d'offre auprès de 2 sociétés (CLABOTS et COMES). Les offres ont été diffusée via la plateforme du syndic CEGI.

	<b>PIERRE CLABOTS</b>	<b>COMES</b>
<b>Détails de l'installation</b>	Porte acier CIBOX en tôles pliées anti-effraction Verrouillage de sécurité sur 2 ventouses électromagnétiques de 300 kg Ferme-porte intégré dans la traverse supérieure Charnière anti-pince doigt Batterie de secours en cas de panne de courant Ouverture par clavier à code	Porte acier anti-effraction Verrouillage de sécurité mécanique Ferme-porte hydraulique Batterie de secours en cas de coupure de courant Ouverture par clavier à code
<b>Coût de l'installation pour les 3 portes TVAC</b>	<b>28.858,50 €</b>	<b>34.244,36 €</b>

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

6.4.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	6246	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : Les copropriétaires ne marquent pas leur accord sur le remplacement des 3 portes d'entrée à rue de l'immeuble.

### 6.4.2. Choix du fournisseur

Compte-tenu la décision du point 6.4.1, le point est sans objet.

Quorum requis : Majorité absolue

6.4.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	-	-

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : sans objet

#### 6.4.3. Mode de financement

Compte-tenu la décision du point 6.4.1, le point est sans objet.

Quorum requis : Majorité absolue

6.4.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

Décision : sans objet

#### 6.5. Réfection de l'étanchéité de la terrasse de l'appartement rez F - Indivision ROUSSEAU

##### 6.5.1. Description du projet et vote de principe

L'indivision ROUSSEAU n'est pas présente ou représentée à la présente Assemblée Générale.

Le syndic expose donc la demande de réfection de l'étanchéité de Mme ROUSSEAU (Entrée 121 - Rez-de-chaussée) qui signale des problèmes d'infiltration sur le mur continu à sa terrasse.

La société CONCEPT AVENUE a remis prix pour les travaux. Ceux-ci consistent à dégager la terrasse, à retirer les dalles, de nettoyer la membrane d'étanchéité existante, de remplacer l'amorce existante, de placer une nouvelle membrane d'étanchéité et de remettre en état les dalles. Ces travaux sont chiffrés pour un montant de 5.677,36€ TVAC.

Le syndic répond aux questions des copropriétaires.

Il est proposé de voter sur l'exécution des travaux par la société CONCEPT AVENUE pour un montant de 5.677,36€.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

6.5.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	6246	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : Les copropriétaires ne marquent pas leur accord sur l'exécution de ces travaux.

### 6.5.2. Choix du fournisseur

Compte tenu la décision au point 6.5.1, ce point est sans objet.

Quorum requis : Majorité absolue

6.5.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : Sans objet

### 6.5.3. Mode de financement

Compte tenu la décision au point 6.5.1, ce point est sans objet.

Quorum requis : Majorité absolue

6.5.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	-	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : sans objet

## 7/ Dossier contentieux ACP ARTIGNY/SILVERGEST (LV220096) - Etat du dossier

Lors de la reprise de gestion de l'immeuble, le syndic a été avisé par le courtier de la compagnie d'assurance de l'ouverture d'un dossier sinistre « dégâts des eaux » au cabinet médical appartenant à SILVERGEST - Monsieur RENIERS - Entrée 125.

L'ancien syndic n'avait pas apporté d'éléments dans le cadre de ce dossier et les mesures conservatoires n'avaient pas été prises.

Plusieurs recherches de fuites ont été organisées par le plombier DRACX et la société DETECT PLUS entre avril et juillet 2022. La cause de l'infiltration provenait d'une déchirure sur la décharge commune. Cette fuite a également engendré des dégâts dans l'appartement 1B.

La réparation de la fuite a pu être réalisée en décembre 2022. La perte de temps dans ce dossier est l'accessibilité à la décharge et aux appartements de la colonne.

Compte tenu des frais exposés (6.352,80€), le dossier a été réouvert auprès de la compagnie d'assurance. Une expertise s'est tenue le 03 avril. L'expert a accepté l'indemnisation des frais de recherches, la remise en état des appartements 1B et rez ainsi qu'une partie des frais de réparation de l'appartement 2B. Cette indemnisation est déduite de la franchise contractuelle de 2.786,80€.

Malgré les démarches en cours, SILVERGEST a mandaté un avocat pour la récupération de dommages et intérêt pour trouble de jouissance.

Le syndic a mandaté Maître COMPAGNON, du bureau CEW&LAW pour représenter l'ACP dans le dossier. A l'heure actuelle, quatre audiences se sont tenues. Au cours de la dernière, le Juge de Paix a statué la demande de désignation d'un expert judiciaire pour évaluer le trouble de jouissance.

Tenant compte de ce qui précède, il est procédé au vote sur le mandat à donner au bureau CEW&LAW pour défendre les intérêts de la copropriété ARTIGNY dans ce dossier.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité absolue

7.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : L'Assemblée Générale confirme le mandat au bureau CEW&LAW pour représenter la copropriété dans le dossier litige ACP ARTIGNY/SILVERGEST.

## 8/ Budget 2023-2024

### 8.1. Budget ordinaire

Les dépenses pour l'année 2022-2023 se sont élevées à 185.131,12€ (hors frais privatifs et fonds de réserve).

Le syndic propose d'appeler un montant de 190.000 € pour le budget 2023-2024.

Il est procédé au vote.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Quorum requis : Majorité absolue

8.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition de budget ordinaire pour l'exercice 2023-2024.

## 8.2. Fonds de réserve

Le fonds de réserve s'élève au 28.02.2023 à un montant de 123.482,33 €. Il est alimenté à concurrence de 24.000€ par an.

Il est proposé de maintenir cette alimentation du fond de réserve pour l'exercice 2023-2024.

Quorum requis : Majorité absolue

8.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition de budget fonds de réserve ci-avant exposés (24.000€/an).

## 9/ Election et/ou réélection des membres du Conseil de Copropriété

Le Conseil de Copropriété sortant se compose de :

- Madame HANSSENS (entrée 123)
- Monsieur ORBAN (entrée 123)
- Monsieur VANDEN BREMT (entrée 121)

Le syndic appelle à la candidature pour qu'un propriétaire représente l'entrée 125. Monsieur DARKAOUI (entrée 125) se propose.

Résultat des votes :

- Madame HANSSENS : unanimité
- Monsieur ORBAN : unanimité
- Monsieur VANDEN BREMT : unanimité

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

Il est procédé au vote,

9.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : unanimité sur la reconduction des 3 membres et de la nomination de Monsieur DARKAOUI.

#### 10/ Election et /ou réélection du Commissaire aux comptes

Monsieur FESTAETS est remercié pour les prestations d'audit des comptes réalisées.

Monsieur FESTAETS se représente en tant que Commissaire aux comptes.

Il est procédé au vote sur sa candidature.

10.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : unanimité à l'élection du commissaire aux comptes.

#### 11/ Reconduction du mandat du syndic CEGI SPRL

La SRL CEGI se représente.

Quorum requis : Majorité absolue

11.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6246	-	-

⇒ Les personnes qui s'abstiennent : -

⇒ Les personnes qui votent contre : -

**Décision** : le syndic est réélu à l'unanimité.

Tous les points de l'ordre du jour ayant été abordés, la séance est levée à 20h45.

Fait à Bruxelles, le 22 juin 2022.

Signature du Président de l'Assemblée,

Vardas Zuebs

Signature du syndic, CEGI SPRL.

Chenne

G. SWAELENS.

Signature des personnes encore présentes en fin de séance.