

Boulevard du Triomphe, Triomflaan 144,  
Brussel 1160 Bruxelles.  
BE 0898 261 372  
I.P.I.: 500 457 - 505 726 - 506 967



Tél. : 02 644.58.34  
Fax : 02 644.58.30  
Mail : [auderghem@couet.be](mailto:auderghem@couet.be)  
Web : [www.couet.be](http://www.couet.be)

Association des Copropriétaires  
Résidence « COMPLEXE QUATTUOR »  
Chaussée de Wavre, 1076-1124 et 1130-1160  
1160 Auderghem  
BCE: 0541.880.305

## Procès verbale : Assemblée Générale Ordinaire

Par la présente, nous vous invitons à assister à l'assemblée générale ordinaire de votre copropriété qui se tiendra :

**Le 02 octobre 2023 à 17h30**

**Tenue dans les bureaux du syndic – BOULEVARD DE LA PLAINE 17 à 1050 Ixelles**

### **1. Validité de l'assemblée générale**

34 Copropriétaires sur 63 sont présents ou représentés.

78.950 quotités sur 100.000 sont présentes ou représentés.

Le double quorum est atteint, l'Assemblée peut valablement statuer sur les points repris à l'ordre du jour.

### **2. Election du président et du secrétaire de l'assemblée générale - majorité absolue**

À l'unanimité Monsieur Lejeune est nommé Président de séance.

À l'unanimité le Syndic est nommé Secrétaire de séance.

### **3. Détermination des date et heure de la prochaine AGO - majorité absolue**

*L'Assemblée Générale se tiendra sauf contre-ordre et sous réserve de réception d'une convocation le 30 septembre 2024, l'heure et l'endroit seront à confirmer.*

### **4. Rapport du Syndic et du Conseil de Copropriété sur l'exercice écoulé**

*Un compte rendu de la dernière réunion du conseil de copropriété est joint à la convocation.*

*Incompatibilité dans les responsabilités des organes de gestion (voir Rapport de Gestion du CC)*

*Le cdc rappelle que malgré la multitude de changement de gestionnaire, la situation ne s'est toujours pas normalisée.*

*Rapport est établi en séance par le conseil de copropriété.*

*Le conseil signale que le document qui a été joint par le syndic était le PV de la dernière réunion du conseil de copropriété et non le rapport.*

*Le conseil de copropriété a envoyé l'information en direct aux copropriétaires.*

*Le président de séance signale que le rapport du syndic n'est pas joint et celui-ci n'est pas celui d'une personne mais de l'entité.*

*Arrivée de Monsieur Moulaert Xm Consult – Huberty (1806q) et de Madame Tiquet-Van Craen (503q)*

### **5. Comptabilité :**

a. Rapport du Commissaire ou Collège des Commissaires aux Comptes pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022

i. Keepclean n'a pas relancé le syndic pour 19 K€ (factures de 2016) vote solde de ce compte, si oui affectation en fonds de réserve ou versement aux copropriétaires ?

à l'unanimité, l'Assemblée Générale demande de mettre ce point en

Boulevard du Triomphe, Triomflaan 144,  
Brussel 1160 Bruxelles.  
BE 0898 261 372  
I.P.I.: 500 457 - 505 726 - 506 967



Tél. : 02 644.58.34  
Fax : 02 644.58.30  
Mail : [auderghem@couet.be](mailto:auderghem@couet.be)  
Web : [www.couet.be](http://www.couet.be)

suppression de la charge en produit exceptionnel. (Annulation de la dette).  
(OD à effectuer par la comptabilité).

Abstention : Bathim

- ii. Fexim (fait partie du groupe Eiffage) n'a pas relancé pour 20 K€ (factures de 2015) vote solde de ce compte, si oui affectation en fonds de réserve ou versement aux copropriétaires ?

à l'unanimité, l'Assemblée Générale demande de mettre ce point en suppression de la charge en produit exceptionnel. (Annulation de la dette).  
(OD à effectuer par la comptabilité).

Abstention : BATHIM

- iii. Copropriétaire Brustar Eiffage (2015) créance non payée de 6K€ vote solde de ce compte, si oui affectation en fonds de réserve ou versement aux copropriétaires ?

à l'unanimité, l'Assemblée Générale demande de mettre ce point en suppression de la dette en charge exceptionnel. (Annulation de la dette du propriétaire). (OD à effectuer par la comptabilité pour annuler la dette propriétaire).

Abstention : BATHIM, Withoek Olivier

- b. Approbation de la répartition des charges et du bilan, décharge au Syndic (Couet & Associés) pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022 - majorité absolue  
Suite au rapport du commissaire aux comptes, **l'Assemblée Générale décide de ne pas approuver les comptes.**

Il est exigé par l'assemblée générale d'avoir les comptes en ordre arrêtés au 30/09/2023 pour les quatre entités. Ce travail doit être effectué pour le 31/10/2023.

Cela sera transmis au commissaire aux comptes le 31/10/2023.

Si le commissaire aux comptes ne donne pas son accord il est donné mandat au conseil de copropriété ET au commissaire aux comptes pour choisir un expert-comptable agréé par la CBC afin d'achever le travail. L'Assemblée Générale exige que le coût de ce professionnel pour cette mission précitée soit supporté par Couet & Associés.

OUI : 208Q

NON : BATHIM , BELLIN - HARDY , BRODBECK - GUILMOT , CHEUNG , CHRISTITIA SCRL, COULON Jorge, D'HULST Virginie, DELIEGE , DRIESENS Frank, FARM HANKAR, GEORGES Christian, GOYENS Emmanuel, GRUBE Mathilde, HARVEST MANAGEMENT, HEINEN Jean, HLAVATA Zuzanna, IMMO DEBECOU S.A., IWEINS - DE CROMBRUGGHE , LEGOWSKI Mariuz, LEJEUNE - DEFROIDMONT , MOULAERT XM CONSULT - HUBERTY , NYS Philippe, PEIFFER - DAVID , PELTZER Daniel, PETRE Hedwige, PEZZOLI Corinne, RAMPENBERGH , REGOUT , TIQUET - VAN CRAEN , TOUSSAIN - CHAPPELLE , VAN BELLE Bernard, VAN LIERDE Alexia, VANBERGEN Francis, VERRAES - LEE , WOUTERS Guy, Withoek Olivier (82.220 Q)

- c. Etat des arriérés de charges

Les arriérés ont été vu par la commissaire aux comptes.  
Ils sont disponibles sur demande.

- d. Apurement des postes ouverts au bilan - majorité absolue  
Ce point n'est pas repris ici au vote mais bien aux points spécifiques au-dessus selon la recommandation du commissaire aux comptes.

#### **6. Procédures judiciaires en cours**

Il n'y a actuellement aucune procédure judiciaire en cours, ni à l'initiative, ni à l'encontre de la copropriété.

#### **7. Etat des sinistres/litiges promoteur en cours**

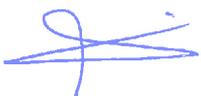
Pas de sinistre en cours

#### **8. Décharges et quitus - majorité absolue**

- a. Conseil de Copropriété pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022  
à l'unanimité, l'Assemblée Générale donne décharge et quitus au conseil de copropriété
- b. Commissaire aux comptes pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022  
à l'unanimité, l'Assemblée Générale donne décharge et quitus au commissaire aux comptes
- c. Syndic (Couet & Associés) pour sa gestion pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022  
L'Assemblée générale ne donne pas décharge et quitus au syndic. **La résolution est rejetée.**  
OUI : 208Q  
NON : BATHIM , BELLIN - HARDY , BRODBECK - GUILMOT , CHEUNG , CHRISTITIA SCRL,  
COULON Jorge, D'HULST Virginie, DELIEGE , DRIESSENS Frank, FARM HANKAR, GEORGES  
Christian, GOYENS Emmanuel, GRUBE Mathilde, HARVEST MANAGEMENT, HEINEN Jean,  
HLAVATA Zuzanna, IMMO DEBECOU S.A., IWEINS - DE CROMBRUGGHE , LEGOWSKI Mariuz,  
LEJEUNE - DEFROIDMONT , MOULAERT XM CONSULT - HUBERTY , NYS Philippe, PEIFFER -  
DAVID , PELTZER Daniel, PETRE Hedwige, PEZZOLI Corinne, RAMPENBERGH , REGOUT ,  
TIQUET - VAN CRAEN , TOUSSAIN - CHAPELLE , VAN BELLE Bernard, VAN LIERDE Alexia,  
VANBERGEN Francis, VERRAES - LEE , WOUTERS Guy, Withoeck Olivier (82.220 Q)

#### **9. Elections - majorité absolue**

- a. Election des membres du Conseil de Copropriété  
À la majorité requise les membres : Madame D'Hulst, Madame Aazibou, Madame Pezzoli,  
Monsieur De Melio, Monsieur Goyens, Monsieur Vanbergen sont élus.  
Abstention : Bathim
- b. Election du Commissaire ou Collège de Commissaires aux Comptes  
À l'unanimité Madame Pezzoli et Monsieur Vanbergen sont élus.  
Abstention : Iwiens – De Crombrughe



## **10.ROI**

### **a. Rétribution financière – majorité absolu**

Il est demandé une indemnité financière quant à tout non-respect au ROI.

Cette indemnité prendra effet après le 2<sup>ème</sup> rappel recommandé et s'élèvera à un montant de 150€. Ce montant sera mis sur un compte d'attente jusqu'à l'AG suivante afin de décider de l'imputation comptable qui sera affectée lors de l'AG suivante.

**L'Assemblée Générale décide de rejeter la résolution**

Oui : 28018Q

Non : HARVEST MANAGEMENT, HEINEN Jean, IMMO DEBECOU S.A., IWEINS - DE CROMBRUGGHE ,

MOULAERT XM CONSULT - HUBERTY , RAMPENBERGH , Withoek Olivier (52.947 Q)

Abstention : BATHIM , VERRAES - LEE

### **b. Adaptation des statuts en ligne avec la loi du 18 juin 2018**

À l'unanimité l'assemblée approuve la décision.

Ce travail sera fait en collaboration entre le conseil de copropriété et le syndic.

Abstention : BATHIM

## **11.Point demandé par les copropriétaires**

### **a. Points demandés par Monsieur Heinen**

- i. Le contrat avec TEM pour l'entretien annuel du Minicity a été arrêté. Depuis lors, à notre connaissance, aucune autre entreprise n'a été désignée. Hors dans les rapports de gestion des CC des 13 juin et 4 juillet 2022, il est signalé qu'il faut d'urgence faire contrôler le système afin d'éviter des écoulements d'eau. Un an plus tard, où en est-on ?

Il est communiqué que la société Peytier a repris cela en charge.

- ii. En ce qui concerne l'installation de bornes de recharge électriques dans les garages, il a été décidé, contrairement à l'information première de Madame Delers auprès de l'ensemble des propriétaires du site, que seul les propriétaires des emplacements de parking auraient droit de vote pour l'installation de celles-ci. Si nous ne voyons aucun souci à ce que les propriétaires aient droit de vote pour le type de système ainsi que la marque, nous ne sommes cependant pas d'accord que l'ensemble des propriétaires du site soient exclus du vote au niveau de toutes les mesures de sécurité à prendre pour l'installation, l'utilisation et l'entretien de ces bornes, en nombre très important, dans les garages. Il ne s'agit donc pas uniquement des bornes mais également, et cette liste n'est pas exhaustive, de:
  - plans à l'entrée et sortie des garages,
  - protection au sol de chaque emplacement de VE,
  - parcours des câbles vers le ou les compteurs électriques,
  - sprinklers adaptés
  - éloignement et protection suffisants des conduites de gaz installées dans les parkings



- présentation du projet auprès des pompiers,
- prise en charge de tous les coûts liés aux bornes de recharge par les propriétaires de celles-ci
- engagement des propriétaires de bornes d'adapter les mesures de sécurité en fonction de l'évolution de la loi, et la prise en charge des coûts liés à celles-ci
- etc..

En effet, ce sont tous les propriétaires de QUATTUOR , qui sont propriétaires :

\* des murs porteurs qui se trouvent en sous-sol. Comme nous l'avons déjà mentionné à plusieurs reprises, en cas d'incendie de véhicules électriques (VE), les chaleurs intenses et d'une longue durée vont endommager l'enrobage des murs en béton et donc fragiliser toute la structure.

Et comme repris dans l'acte de base, ces murs forment une partie commune générale, page 44 titre 2 A - paragraphe 2 - point 2:

« On appelle gros mur celui qui a sa fondation dans le sol de manière que s'il était détruit l'immeuble ne serait plus entier; il est commun »

\* les sols et sous-sols, noyés par les milliers de litres d'eau projetés afin d'éteindre l'incendie, seront contaminés par les éléments présents dans les batteries au lithium et autres métaux, provoquant inévitablement une pollution des sols et sous-sols dont les propriétaires QUATTUOR seront responsables.

Ainsi comme repris dans l'acte de base page 40, titre 1 - chapitre 1 - paragraphe 2:

« Sont notamment des parties communes générales :

- Le sol et le sous-sol situé sous la dalle inférieure du niveau -2 du complexe immobilier QUATTUOR »

De même au chapitre 2 - paragraphe 1: « notamment de l'ensemble du terrain, sans préjudice à l'assiette des différents lots, et de ses aménagements. »

\* enfin, en cas d'incendie, personne ne pourra empêcher les vapeurs toxiques des batteries de se propager dans les immeubles situés en surface. D'autant plus qu'il y a une servitude de passage pour les emplacements de parkings reprise dans l'acte de base au point 3 , « Servitudes, point 5 »

« 5.- Il est constitué à titre gratuit et perpétuel, une servitude de passage, en cas d'incendie, dans les escaliers et leur cage respective, à partir de la première marche au niveau -2 jusqu'au niveau du rez-de-chaussée, grevant les immeubles A1, A2, A3 et A4, au profit de l'association partielle « Parkings ». »

Nous demandons donc de voter deux points à l'assemblée générale:



\* présentation de l'installation des systèmes de recharge des VE avec toutes les garanties de sécurité en cas d'incendie, et vote de confiance et/ou approbation du projet par les AG des cinq associations partielles

\* en cas de dégradation des murs porteurs, des sols et sous-sols, de pollution liée aux vapeurs toxiques et autres dégâts liés à l'incendie, vote que seuls soient responsables les propriétaires de bornes de recharge électriques et confirmation écrite de l'assurance de la couverture totale des dommages, directs et indirects, causés aux immeubles lors d'un incendie: reconstruction de l'immeuble, indemnités pour pertes de revenus pendant toute la période de reconstruction, relogement des locataires et prise en charge du coût de ce dernier, prise en charge des factures des experts et avocats éventuels, etc. Les surcoûts éventuels de prime d'assurance seront à charge des propriétaires ayant installé une ou plusieurs bornes de recharge,

En effet, l'acte de base est selon nous très clair concernant tout ce qui a été défini précédemment, à la page 89 - article 3 - point 1 vous lirez:

« Chacun des copropriétaires et des occupants a le droit de jouir et de disposer de ses locaux privés dans les limites fixées par le présent règlement et le règlement d'ordre intérieur, à la condition de ne pas nuire aux droits des autres propriétaires et occupants et de ne rien faire qui puisse compromettre la solidité et l'isolation de l'immeuble.

Les copropriétaires et occupants ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune, sauf ce qui est stipulé au présent règlement. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit des autres copropriétaires et occupants. »

Et cet article se termine par la jouissance en bon père de famille !! L'approche donc qui avait été celle de Madame Delers, mais contrecarrée par le Conseil de Copropriété et par Monsieur Bertiau, était donc la seule valable.

Et puisque le poids des mots des mails précédents ne suffit pas, venons-en au choc des vidéos dans le lien qui suit...

<https://www.facebook.com/reel/1706756706463579?fs=e&s=aEkTS0>

Et pour info... encore un bel incendie en juillet dernier !

[https://www.francetvinfo.fr/monde/pays-bas/cargo-en-feu-au-large-des-pays-bas-ce-que-l-on-sait-du-navire-et-des-operations-de-remorquage\\_5982047.html](https://www.francetvinfo.fr/monde/pays-bas/cargo-en-feu-au-large-des-pays-bas-ce-que-l-on-sait-du-navire-et-des-operations-de-remorquage_5982047.html)

Ce point est à débattre dans le point de l'AG du complexe.

- iii. Lors de l'AG du 17/05/2022, Monsieur Goyens a reçu l'approbation pour l'installation de huit panneaux voltaïques. Il est spécifié que Monsieur Goyens



devait obtenir les autorisations urbanistiques et autres au préalable. Nous demandons à voir les autorisations obtenues de la commune.  
L'information a été transmise avant la réunion à Monsieur Heinen.

iv. Nous demandons que les rapports des AG soient plus étoffés que leur contenu actuel, qui ne reflète pas la réalité des débats. D'autres syndics le font de manière professionnelle. Pourquoi pas Couet ?  
Le syndic rappelle que les PV d'Assemblée Générale des copropriétaires doivent reprendre les décisions et non les discussions.

v. Lors de l'AG en mai 2022, il est précisé dans le point 8.f. que le syndic se retournerait, avec l'aide de la Commissaire aux Comptes, vers LGI afin de demander un remboursement de frais indûment facturés par LGI. Pourriez-vous faire parvenir ces courriers aux propriétaires, leur permettant ainsi de connaître les conclusions de l'enquête.  
Le mail du syndic Couet & Associés est resté lettre morte en raison de l'approbation des comptes lors de l'AG de mai 2022.

vi. Egalement en mai 2022, il a été demandé au point 10.b d'avoir un planning d'envoi des paiements des décomptes de charge. Il n'a pas été envoyé, et l'envoi des décomptes est à ce jour, plus qu'aléatoire au niveau des dates et des modes d'envoi, et lorsqu'une information est envoyée, elle est trop souvent erronée: adresse pour le retrait des badges, erreur d'intitulé pour les décomptes, information incomplète lors de l'envoi des formulaires de récupération des prime pour le gaz, etc..  
Quand peut-on espérer de la rigueur ?  
Le syndic informe des divers aléas et mettra en place le nécessaire afin d'être plus rigoureux.

vii. Depuis la reprise de la gestion QUATTUOR par Couet, le sujet de caves appartenant au Complexe et utilisées à titre gratuit sans l'autorisation des propriétaires est mis à l'ordre du jour.  
Une proposition de loyers a été faite par Couet en mai 2022. Et il avait été établi que les occupants qui utilisaient ces locaux sans avoir prévenu les copropriétaires ni avoir obtenu l'autorisation, devraient verser le montant des loyers depuis leur occupation, soit depuis le deuxième semestre 2019.  
Un loyer est aujourd'hui payé.

viii. Les nombreuses questions posées au syndic sur des sujets divers restent trop souvent sans réponse ou avec des réponses « politiciennes ». Nous demandons d'avoir des réponses, et que celles-ci soient en rapport avec les questions posées. Quels sont vos engagements précis et écrits ?  
Faire en sorte que les réponses soient en adéquation avec les questions posées.

b. Point soumis aux votes :



- i. Présentation de l'installation des systèmes de recharge des VE avec toutes les garanties de sécurité en cas d'incendie, et vote de confiance et/ou approbation du projet par les AG des cinq associations partielles  
L'Assemblée Générale décide de surseoir à ce point. Il sera remis tel quel à la prochaine AGO
  
- ii. en cas de dégradation des murs porteurs, des sols et sous-sols, de pollution liée aux vapeurs toxiques et autres dégâts liés à l'incendie, vote que seuls soient responsables les propriétaires de bornes de recharge électriques et confirmation écrite de l'assurance de la couverture totale des dommages, directs et indirects, causés aux immeubles lors d'un incendie: reconstruction de l'immeuble, indemnités pour pertes de revenus pendant toute la période de reconstruction, relogement des locataires et prise en charge du coût de ce dernier, prise en charge des factures des experts et avocats éventuels, etc.  
Les surcoûts éventuels de prime d'assurance seront à charge des propriétaires ayant installé une ou plusieurs bornes de recharge,  
Il est rappelé la loi du 22 septembre 2022. Ce point est retiré du vote.

## **12. Budget - majorité absolue**

### **a. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières**

Hello Security – Caméra, Alga Clean – Nettoyage, La Serre Outil – Jardin, Belfius – Banque.

à l'unanimité l'Assemblée générale demande de reconduire les contrats.

Abstention : Bathim

### **i. Changement de banque**

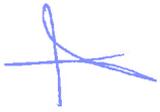
Proposition demandée suite à la hausse des frais de gestion par Belfius. Passage des comptes bancaire vers BNP Parisbas Fortis. (Économie des frais de gestion de 250€ chez Belfius).

**L'Assemblée Générale décide de rejeter la résolution**

Oui : 904 Q

Non : BELLIN - HARDY , BRODBECK - GUILMOT , CHEUNG , CHRISTITIA SCRL,  
COULON Jorge, D'HULST Virginie, DELIEGE , DRIESENS Frank, FARM HANKAR,  
GEORGES Christian, GOYENS Emmanuel, GRUBE Mathilde, HEINEN Jean, HLAVATA  
Zuzanna, IWEINS - DE CROMBRUGGHE , LEGOWSKI Mariuz, LEJEUNE -  
DEFROIDMONT , MOULAERT XM CONSULT - HUBERTY , NYS Philippe, PEIFFER -  
DAVID , PELTZER Daniel, PETRE Hedwige, PEZZOLI Corinne, RAMPENBERGH ,  
REGOUT , TIQUET - VAN CRAEN , TOUSSAIN - CHAPELLE , VAN BELLE Bernard, VAN  
LIERDE Alexia, VANBERGEN Francis, VERRAES - LEE , WOUTERS Guy, Withoeck  
Olivier (33.676 Q)

Abstention : BATHIM , HARVEST MANAGEMENT



Boulevard du Triomphe, Triomflaan 144,  
Brussel 1160 Bruxelles.  
BE 0898 261 372  
I.P.I.: 500 457 - 505 726 - 506 967



Tél. : 02 644.58.34  
Fax : 02 644.58.30  
Mail : [auderghem@couet.be](mailto:auderghem@couet.be)  
Web : [www.couet.be](http://www.couet.be)

b. Présentation et validation des budgets de dépenses courantes

L'Assemblée Générale ne valide pas le budget de dépenses courantes de 28.050€. Les provisions ne seront pas envoyées.

**L'Assemblée Générale décide de rejeter la résolution**

OUI : 30.753 Q

NON : COULON Jorge, GEORGES Christian, HARVEST MANAGEMENT, VAN LIERDE Alexia (50.129Q)

Abstention : BATHIM , HEINEN Jean, IMMO DEBECOU S.A., RAMPENBERGH

c. Fonds de roulement

En date du 31/12/2022, le fonds de roulement s'élevait à 10.000€.

Le syndic communique que le montant du fonds de roulement devrait représenter 30% du budget annuel qui est de 28.050€.

à l'unanimité, l'Assemblée générale décide de ne pas augmenter le fonds de roulement.

Abstention : BATHIM

d. Fonds de réserve (sauf dérogation - majorité 4/5)

à cette même date le fonds de réserve s'élevait à 4 571.97€.

à la majorité requise, l'assemblée générale décide d'appeler 1.402,50€ divisé sur deux semestres (supérieur aux 30% légaux du budget).

La résolution est acceptée.

OUI : 34.580 (42.09%)

NON : 47.582q (57.91%) – HARVEST MANAGEMENT

Abstention : BATHIM

### **13. Mandats - majorité absolue**

#### **a. Inscription contrat cadres - mandat au syndic**

*Le Syndic explique le principe du contrat cadre. Certains fournisseurs souhaitent proposer des contrats intéressants pour un grand nombre de clients. Pour avoir le meilleur prix, le Syndic doit pouvoir chiffrer à l'avance combien d'immeubles souhaitent participer à un contrat cadre. En fonction du nombre qui est dès lors fixé, le fournisseur peut remettre un prix plus attractif. En acceptant cette inscription, la copropriété donne mandat au Syndic pour signer un contrat cadre pour des fournitures régulières (énergie, ascenseur, extincteurs, ...). Il est certain que le Syndic n'acceptera que la convention groupée si elle est plus intéressante pour toutes ses copropriétés.*

**L'Assemblée Générale décide de rejeter la résolution**

OUI : 208 Q

NON : BELLIN - HARDY , BRODBECK - GUILMOT , CHEUNG , CHRISTITIA SCRL, COULON Jorge, D'HULST Virginie, DELIEGE , DRIESSENS Frank, FARM HANKAR, GEORGES Christian, GOYENS Emmanuel, GRUBE Mathilde, HARVEST MANAGEMENT, HEINEN Jean, HLAVATA Zuzanna, IMMO DEBECOU S.A., IWEINS - DE CROMBRUGGHE , LEGOWSKI Mariuz, LEJEUNE - DEFROIDMONT , NYS Philippe, PEIFFER - DAVID , PELTZER Daniel, PETRE Hedwige, PEZZOLI Corinne, RAMPENBERGH , REGOUT , TIQUET - VAN CRAEN , TOUSSAIN - CHAPELLE , VAN BELLE Bernard, VAN LIERDE Alexia, VANBERGEN Francis, WOUTERS Guy, Withoek Olivier (78.951Q)

Abstention : BATHIM , MOULAERT XM CONSULT - HUBERTY , VERRAES - LEE

#### **b. Changement de fournisseur régulier - mandat au Conseil de Copropriété**

**L'Assemblée Générale décide de rejeter la résolution**

OUI : 1.375 Q

NON : BELLIN - HARDY , BRODBECK - GUILMOT , CHEUNG , CHRISTITIA SCRL, COULON Jorge, D'HULST Virginie, DELIEGE , DRIESSENS Frank, FARM HANKAR, GOYENS Emmanuel, GRUBE Mathilde, HARVEST MANAGEMENT, HEINEN Jean, HLAVATA Zuzanna, IMMO DEBECOU S.A., IWEINS - DE CROMBRUGGHE , LEGOWSKI Mariuz, LEJEUNE - DEFROIDMONT , NYS Philippe, PEIFFER - DAVID , PELTZER Daniel, PETRE Hedwige, PEZZOLI Corinne, RAMPENBERGH , REGOUT , TIQUET - VAN CRAEN , TOUSSAIN - CHAPELLE , VAN BELLE Bernard, VAN LIERDE Alexia, VANBERGEN Francis, VERRAES - LEE , WOUTERS Guy, Withoek Olivier (78.981 Q)

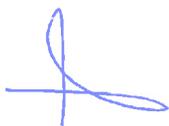
Abstention : BATHIM , MOULAERT XM CONSULT - HUBERTY

#### **c. Détermination du montant pour lequel le Conseil de Copropriété à mandat pour travaux**

**L'Assemblée Générale décide de rejeter la résolution**

OUI : 208 Q

NON : BELLIN - HARDY , BRODBECK - GUILMOT , CHEUNG , CHRISTITIA SCRL, COULON Jorge, D'HULST Virginie, DELIEGE , DRIESSENS Frank, FARM HANKAR, GEORGES Christian, GOYENS Emmanuel, GRUBE Mathilde, HARVEST MANAGEMENT, HEINEN Jean, HLAVATA Zuzanna, IMMO DEBECOU S.A., IWEINS - DE CROMBRUGGHE , LEGOWSKI Mariuz, LEJEUNE - DEFROIDMONT , NYS Philippe, PEIFFER - DAVID , PELTZER Daniel, PETRE Hedwige, PEZZOLI Corinne, RAMPENBERGH , REGOUT , TIQUET - VAN CRAEN , TOUSSAIN - CHAPELLE , VAN





Boulevard du Triomphe, Triomflaan 144,  
Brussel 1160 Bruxelles.  
BE 0898 261 372  
I.P.I.: 500 457 - 505 726 - 506 967



Tél. : 02 644.58.34  
Fax : 02 644.58.30  
Mail : [auderghem@couet.be](mailto:auderghem@couet.be)  
Web : [www.couet.be](http://www.couet.be)

BELLE Bernard, VAN LIERDE Alexia, VANBERGEN Francis, WOUTERS Guy, Withoek Olivier  
(78.951Q)

Abstention : BATHIM , MOULAERT XM CONSULT - HUBERTY , VERRAES - LEE

**14. Election du Syndic (majorité absolue) :**

**a. Reconduction du syndic et Mandat à donner pour la signature du contrat**

L'Assemblée Générale décide de ne pas reconduire le syndic Couet & Associés.

L'Assemblée Générale Extraordinaire afin de nommer le successeur sera le 14 novembre 2023 à 17h30.

**La résolution est rejetée.**

OUI : 208 Q

NON : BATHIM , BELLIN - HARDY , BRODBECK - GUILMOT , CHEUNG , CHRISTITIA SCRL,  
COULON Jorge, D'HULST Virginie, DELIEGE , DRIESESENS Frank, FARM HANKAR, GOYENS  
Emmanuel, GRUBE Mathilde, HARVEST MANAGEMENT, HLAVATA Zuzanna, IWEINS -  
DE CROMBRUGGHE , LEGOWSKI Mariuz, LEJEUNE - DEFROIDMONT , MOULAERT XM  
CONSULT - HUBERTY , NYS Philippe, PEIFFER - DAVID , PELTZER Daniel, PETRE  
Hedwige, PEZZOLI Corinne, REGOUT , TOUSSAIN - CHAPELLE , VAN BELLE Bernard,  
VAN LIERDE Alexia, VANBERGEN Francis, VERRAES - LEE , WOUTERS Guy (78.036Q)  
Abstention : GEORGES Christian, HEINEN Jean, IMMO DEBECOU S.A., RAMPENBERGH ,  
TIQUET - VAN CRAEN , Withoek Olivier

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h00

Le présent procès-verbal a été relu ; il est signé par le président, le secrétaire (Syndic), et les copropriétaires encore présents.

Signature Secrétaire

Signature Président

Signatures des copropriétaires encore présents

*Le terme « à l'unanimité » qui figure de manière générique dans le procès-verbal reprend l'ensemble des copropriétaires présents ou représentés (mandats) lors de l'assemblée générale, il ne désigne pas la totalité des copropriétaires.*

*Sauf si décrit explicitement, toutes les décisions sont prises à l'unanimité des voix.*