



SYNDIC ET GESTION DE COPROPRIÉTÉ
VENTE ET LOCATION
EXPERTISE ET CONSEIL
GESTION DE PATRIMOINE IMMOBILIER
WWW.IMMOCEGI.BE

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Statutaire des Copropriétaires de la Résidence « Minerve » Tenue en date du jeudi 8 octobre 2020 à 17h30 dans la salle de réunion de la Résidence « Mercure » - Avenue de Mercure, 9/15 - 1180 Uccle

L'an deux mille vingt, le huit octobre, les propriétaires de la résidence « Minerve », sise Avenue François Folie, 24-26-28-30, à 1180 Bruxelles, enregistrée sous le numéro d'entreprise 0850.228.754, se sont réunis en assemblée générale statutaire, suite à la convocation de la SPRL CEGI du 23.09.2020.

1. Accueil et présences - Annonce du quorum

Monsieur Guillaume SWAELENS ouvre la séance à 18H20, et souhaite la bienvenue à l'ensemble des propriétaires présents à l'assemblée.

Monsieur SWAELENS constate que 29 propriétaires sont présents, soit 3068 dix-millièmes, et que 30 propriétaires sont représentés, soit 3143 dix-millièmes. Ce qui constitue un total de 6211 dix 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.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :

2°/ Nomination du président de l'Assemblée Générale et de deux scrutateurs

Conformément aux prescrits de la législation en vigueur, le syndic signale qu'un copropriétaire doit nécessairement présider la réunion. Monsieur DEBROUX se propose pour assumer ce rôle et obtient l'accord de l'assemblée générale.

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 CATHERIN et Monsieur ROTHSTEIN acceptent d'assurer ce rôle. Elles en sont remerciées.

L'assemblée accepte à l'unanimité que le rôle de secrétaire soit assuré par le syndic.

3°/ Rapport du syndic et du Conseil de copropriété

Le syndic décrit les contrats réguliers souscrits par la copropriété et procède à leur évaluation. Les actes de gestion posés durant l'exercice 2019/2020 sont énoncés.

4°/ Charges communes

4.1. Exposé sur la gestion des comptes de l'exercice écoulé et récapitulatif des contrats en cours

CEGI signale que pour répondre au norme comptable en vigueur et permettre de consulter les documents à la copropriété « online », le logiciel comptable a été renouvelé.

Le syndic a transmis aux copropriétaires, préalablement à l'assemblée générale, les informations suivantes :

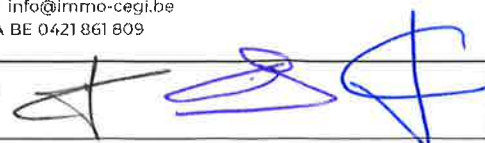
- Le bilan arrêté au 30.06.2020 ;
- Le décompte individuel par lot incluant le récapitulatif des frais pour la période du 01.07.2020 au 30.06.2020 ;
- Un comparatif détaillant les dépenses effectives de l'exercice écoulé ainsi qu'une proposition de budget pour l'exercice 2020/2021 ;
- Les comparatifs détaillant l'évolution du montant des charges ;
- Le rapport d'audit des comptes rédigé par le bureau COMPTAMAX pour l'exercice 2019-2020.

Monsieur SWAELENS commente les dépenses réalisées durant l'exercice écoulé ainsi que les principaux postes du bilan.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421861809

Paraphe :



4.2. Approbation des comptes pour la période du 01.07.2019 au 30.06.2020 et du bilan arrêté au 30.06.2020

Les dépenses pour la période du 01.07.2019 au 30.06.2020 se sont élevées à 627.928,64 € (hors frais privatifs) pour un budget de 696.150 €.

Les comptes ont été vérifiés par le bureau d'audit COMPTAMAX sprl. Le rapport a été transmis à tous les copropriétaires.

Il est procédé au vote.

Point 4.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6119	-	92

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : bulletin n°17

Quorum requis : Majorité absolue

Décision : Les comptes de l'exercice 2019/2020 sont approuvés.

4.3. Décharge à donner au syndic et au conseil de copropriété pour les actes de gestion administratifs, techniques, et comptables arrêtés au 30.06.2020

Il est procédé au vote sur la décharge à donner au syndic pour les actes de gestion administratifs, techniques, et comptables arrêtés au 30.06.2020.

Point 4.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6119	-	92

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : bulletin n°17

Quorum requis : Majorité absolue

Décision : Décharge est donnée au syndic et au conseil de copropriété.

5° Travaux communs

5.1. Renouvellement des châssis communs

5.1.1. Description des travaux - Annexe 2 de la convocation

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :



Comme indiqué lors de l'Assemblée Générale Ordinaire 2019, les châssis communs présentent des signes de vétusté avancés. Aussi, leur configuration et caractéristiques techniques ne répondent plus aux normes en vigueur (vitrage, division, partie fixe) de sorte qu'ils présentent à plusieurs égards un risque pour les occupants de l'immeuble.

Dans ces conditions, il a été demandé à l'architecte M. Roger France du bureau Green-Arch d'établir un cahier des charges permettant de lancer un appel d'offres auprès de plusieurs fournisseurs.

L'architecte M. Roger France fait une brève description du projet et répond aux questions techniques posées par les copropriétaires.

La plupart des copropriétaires souhaitent que les châssis puissent s'ouvrir vers le bas afin de permettre les déménagements, une adaptation spéciale et sécurisée devrait être étudiée.

Tenant compte de cette remarque, il est proposé de ne pas se prononcer sur le choix du fournisseur mais de prévoir la provision d'un budget de l'ordre de 50.000 € pour les travaux futurs.

Ce point sera donc présenté à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

5.1.2. Vote de principe et choix du fournisseur

Non soumis au vote étant donné la proposition reprise ci-avant.

5.1.3. Mode de financement

Il est proposé de provisionner un budget pour les futurs travaux par le biais du fonds de réserve lequel sera alimenté à concurrence de 50.000 € en 2020-2021 (voir infra).

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix


Point 5.1.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	5739	-	472

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : bulletins 31 ;32 ;7.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421861809

Paraphe :



Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

5.2. Réfection des étanchéités des terrasses en façade avant, colonne M4

5.2.1. Description des travaux - Annexe 3 de la convocation

Conformément au planning d'investissement voté en 2014, il est proposé de poursuivre la réfection des étanchéités des terrasses en façade avant.

L'architecte ROGER FRANCE a procédé à une expertise des façades et il a été établi que les terrasses, en façade avant, de la colonne M4 (n°28) sont les plus endommagées.

Un cahier des charges définissant les clauses administratives et techniques, ainsi qu'un appel d'offres, a été réalisé par le bureau GREENARCH. L'architecte Roger France présente le projet.

Les copropriétaires souhaitent connaître le planning précis des travaux, de façon à pouvoir prévoir la période de trouble de jouissance liée aux bruits et à l'irritation des produits.

Il est procédé au vote sur le principe d'exécution des travaux de renouvellement des terrasses de la colonne M4 (n°28).

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

Point 5.2.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

5.2.2. Vote de principe et choix du fournisseur

L'architecte du bureau Green-Arch présente les différentes offres collationnées.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :



Après discussion, il est proposé de faire appel à l'entrepreneur VIMAR pour un budget total de 239.984,95 € et de faire suivre les travaux par le bureau Green-Arch dont les honoraires représentent 8% de l'entreprise.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

Point 5.2.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	5528	409	274

- Les personnes qui votent contre : bulletin n°14
- Les personnes qui s'abstiennent : bulletin n°7

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

5.2.3. Mode de financement

Quant au financement, des provisions à concurrence de 68.750 € sont appelées annuellement. Il est proposé dès lors de financer les travaux par le fonds de réserve.

Il est procédé au vote.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

Point 5.2.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	5528	409	274

- Les personnes qui votent contre : bulletin n°14
- Les personnes qui s'abstiennent : bulletin n°7

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

6. Entretien et modernisation des ascenseurs : mandat à confier à la société Lift Invest afin d'établir un audit technique et un cahier des charges

L'analyse de risque des ascenseurs vient à échéance en 2020. La nouvelle analyse établie par l'organisme agréé AIB Vinçotte imposera des travaux de modernisation sur les ascenseurs de l'immeuble.

Aussi, durant l'exercice écoulé, le moteur d'un ascenseur au n°30 a présenté un dysfonctionnement non-réparable. Par conséquent, le

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421861809

Paraphe :



moteur de traction a été remplacé. Afin de fiabiliser les installations, il est opportun d'envisager, à moyen terme, le remplacement des moteurs de traction lesquels sont d'origine.

Afin de réaliser une étude complète des travaux à prévoir, il est proposé de confier au bureau Lift-Invest un mandat pour expertiser les ascenseurs, réaliser un cahier des charges des travaux à envisager et, lancer un appel d'offres.

Le coût pour une telle étude proposé par Lift-Invest est évalué à 725 € / ascenseur.

Il est procédé au vote sur la proposition formulée par Lift-Invest pour un budget total de 5.800 € HTVA à financer via le budget ordinaire.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

Point 6.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

7. Parc Cherridreux et parking

7.1. Rapport de la réunion tenue en date du 17.09.2020 et ratification des décisions

Le syndic signale que la réunion du Parc Cherridreux s'est tenue en date du 17.09.2020.

Au niveau du parking, les décisions sont les suivantes :

- Les comptes ont été approuvés à l'unanimité.
- La situation liée au permis d'environnement a été décrite comme suit :

La société ABV Environment a introduit un dossier permis d'environnement de classe 1A en 2017. Dans ce cadre, une étude d'incidence a été réalisée.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPT: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :



Bruxelles Environnement a refusé d'octroyer un permis en raison de la non-conformité urbanistique constatée au niveau des sous-sols et aménagements extérieurs des copropriétés.

Mandat a été confié à l'architecte Roger France du bureau Greenarch pour introduire un permis de mise en conformité auprès de l'urbanisme. En 2019, l'urbanisme a refusé de recevoir le permis d'urbanisme de régularisation étant donné l'obligation d'introduire concomitamment le permis d'environnement.

Aussi, depuis septembre 2019, la législation a évolué et les parkings sont maintenant catégorisés en classe B (en lieu et place de la classe A). Conséquence, le permis introduit par ABV Environnement n'est plus valable. Le bureau d'étude a formulé une nouvelle proposition s'élevant à 10.309,20 € pour introduire un nouveau permis de classe 1B. Ce montant étant exagéré - au regard du dossier déjà existant - CEGI a introduit la demande de permis sans passer par le bureau d'étude. Le dossier est actuellement à l'instruction.

- La question de la sécurisation de l'entrée « front de rue » côté Avenue Fr Folie a été abordée (voir infra point 7.2.)

Au niveau du Parc Cheridreux, les principales décisions sont les suivantes :

- Les comptes ont été approuvés ;
- Certains petits aménagements ont été décidés (aménagement de parterres, bulbes, plantation) ;
- Le mandat du gérant, M. Baudry, a été confirmé ;
- Le contrat du jardinier a été reconduit ;

Il est procédé au vote pour ratifier les décisions intervenues et décrites ci-avant.

Quorum requis : Majorité absolue

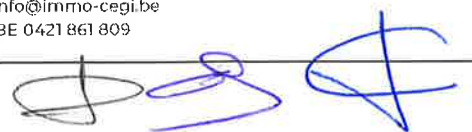
Point 7.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :



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

7.2. Sécurisation de l'accès au domaine Cherridreux à front de rue de l'Avenue François Folie

Plusieurs copropriétaires de l'immeuble Minerve estiment que le Parc doit être fermé en « front de rue » côté Avenue François Folie pour les raisons suivantes :

1. Augmentation importantes des vols dans l'immeuble, et en particulier dans les parkings ces dernières années. Même si la porte du parking est souvent fermée, son entrée béante face à la rue lors des passages de véhicules est une invitation au cambriolage.
2. Invasion du parc par des gens qui n'ont rien à y faire : promeneurs de chiens, jeunes fêtant un anniversaire, rôdeurs à l'affut d'un mauvais coup...avec les déprédations qui s'ensuivent : nuisances sonores, destruction de plantations, abandon de détritrus, etc... Ceci a été particulièrement flagrant durant le confinement dû au Coronavirus : les parcs publics étant règlementés, des gens trouvaient plus commode de venir dans notre propriété. A noter, cette découverte de notre Parc par de nombreuses personnes, pas toutes bien intentionnées.
3. Même si le placement d'un portail ne représente pas un obstacle absolu à une intrusion, il est certainement un élément dissuasif très important. L'accès en question est celui utilisée pour tous les délits, tant à l'entrée qu'à la sortie.
4. De plus en plus de véhicules de personnes extérieures (voisinages, etc) sont stationnées sur le parking extérieur.
5. La sécurisation du Domaine représentera une plus-value immobilière pour chaque appartement. Aujourd'hui, plus aucun ensemble du genre du Cherridreux ne serait construit sans un tel portail.

La proposition technique vise à placer une barrière coulissante motorisée avec un portillon piéton et un système de gestion des accès via code et télécommande.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :



Le budget total à prévoir pour mettre en œuvre ces travaux s'élève à 20.000 € (offres Bagelec et Kone). Sur cette base, l'estimation de la participation de chaque entité est détaillée comme suit :

Constellation 1	2.466 €
Constellation 2	1.696 €
Constellation 3	2.324 €
Constellation 4	1.548 €
Constellation 5	1.510 €
Minerve	10.456 €
TOTAL	20.000 €

Le syndic précise que pour permettre la mise en œuvre de ces travaux, l'accord du Par cet des immeubles Constellations est requis.

Pour l'ACP Minerve, il est procédé au vote sur le principe d'exécution des travaux et le mandat à donner au syndic et au Conseil de Copropriété pour leur mise en œuvre.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

Point 7.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	5716	-	495

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : bulletins n°19 ;32 ;2 ;4.

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

7.3. Définition des prescrits à respecter en cas d'installation d'une borne de rechargement privative sur les emplacements de parking ou dans les garages privés

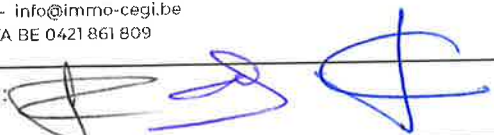
Le syndic propose de voter sur les prescrits à respecter en cas d'installation de bornes/prise de rechargement privatives dans les garages, à savoir :

- La borne de rechargement est raccordée au compteur privatif du propriétaire demandeur. Le cas échéant, ce compteur sera installé aux frais du demandeur.
- Les travaux sont privatifs.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :



- Le copropriétaire exécutant ces travaux assume toutes les conséquences d'ordre financières, techniques, et administratives.
- Avant l'exécution des travaux, le copropriétaire prévient le syndic et communique une description précise du projet (plan, schéma de raccordement, etc).
- Le câblage est réalisé dans « les règles de l'art » par une société spécialisée et agréée.
- La borne de rechargement ou la prise, bien que fixée à l'immeuble, reste une partie privative.
- Le propriétaire de la borne ou de la prise assume la responsabilité des dégradations, et sinistres éventuels (vols, vandalisme, catastrophes naturelles, etc.).
- Sur base d'éléments objectifs, le syndic et le Conseil de Copropriété disposent de l'autorité pour accepter ou refuser la demande.

Il est proposé de voter les règles générales énoncées ci-avant.

Quorum requis : Majorité des deux tiers des voix

Point 7.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

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

8. Approbation du règlement d'ordre intérieur modifié conformément à la législation du 18.06.2018 -annexe 4 de la convocation

Afin de répondre aux prescrits de la législation du 18.06.2018, le syndic à adapter le règlement d'ordre intérieur.

Le projet de texte a été transmis à tous les copropriétaires.

Il est procédé au vote sur le le règlement d'ordre intérieur coordonné.

Quorum requis : Majorité absolue

Point 8.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

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

9. Budget 2020 / 2021

Le syndic propose d'appeler le budget proposé dans le tableau communiqué aux copropriétaires en annexe de la convocation.

9.1. Budget ordinaire

Le syndic propose d'appeler un budget ordinaire annuel (hors chauffage et eau) s'élevant à 307.400, - €.

Point 9.1.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

Quorum requis : Majorité absolue

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic

9.2. Budget chauffage et eau

Le syndic propose d'appeler un budget chauffage et eau s'élevant à 190.000, - €.

Point 9.2.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

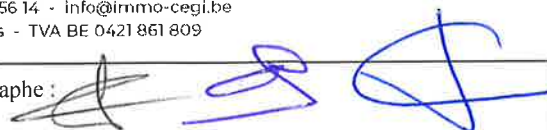
Quorum requis : Majorité absolue

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :



9.3. Budget gros travaux : Indispensables ou urgents

Le syndic propose d'appeler un budget pour l'exécution des travaux indispensables et urgents s'élevant à 30.000 €.

Point 9.3.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

Quorum requis : Majorité absolue

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

9.4. Budget investissements

Le syndic propose d'appeler un budget investissements s'élevant à 168.750 €.

Quorum requis : Majorité absolue

Point 9.4.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

Décision : Les copropriétaires marquent leur accord sur la proposition du syndic.

10. Election et/ou réélection des membres du Conseil de Copropriété

Le syndic remercie la bonne collaboration du Conseil de Copropriété.

M. LEROUX fait savoir qu'il est candidat pour se joindre au Conseil de Copropriété.

Les copropriétaires repris ci-après se présentent pour composer le Conseil de Copropriété jusqu'à la prochaine Assemblée Générale :

- Monsieur DECROIX
- Madame CATHERIN

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :



- Madame MICHEL
- Monsieur LEROUX
- Madame NIEMEGEERS

Il est ensuite procédé au vote. Les résultats sont les suivants :

- Monsieur DECROIX :

Quorum requis : Majorité absolue

Décision : Unanimité à l'exception du bulletin 3 (150 quotités)

- Madame CATHERIN

Quorum requis : Majorité absolue

Décision : Unanimité

- Madame MICHEL

Quorum requis : Majorité absolue

Décision : Unanimité

- Monsieur LEROUX

Quorum requis : Majorité absolue

Décision : Unanimité

- Madame NIEMEGEERS

- Quorum requis : Majorité absolue

- Décision : Unanimité

11. Election et /ou réélection du Commissaire aux comptes

Pour la vérification des comptes de l'exercice 2019/2020, il proposé de confirmer le mandat accordé à M. Decloux du bureau COMPTAMAX sprl.

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :



Il est procédé au vote.

Point 11.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

Quorum requis : Majorité absolue

Décision : unanimité pour.

12. Election et /ou réélection du syndic

CEGI srl se représente en tant que syndic de la copropriété.

Il est procédé au vote.

Point 12.	OUI	NON	ABSTENTION
Résultat des votes	6211	-	-

- Les personnes qui votent contre : -
- Les personnes qui s'abstiennent : -

Quorum requis : Majorité absolue


Décision : Les copropriétaires se prononcent en faveur de la réélection de CEGI srl à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h14.

Nous vous souhaitons bonne réception du présent procès-verbal et nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de nos sentiments distingués.

SIGNATURES

Pour CEGI :



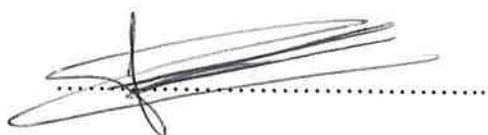
G. SWAELENS

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0421 861 809

Paraphe :





Le président de l'Assemblée Générale :

.....

Les copropriétaires encore présents :



.....

.....

.....

.....

CABINET D'EXPERTISE & GESTION IMMOBILIÈRE

CEGI srl - Chaussée d'alsemberg, 614A - 616 - 1180 Bruxelles
T. + 32 (0)2 346 03 24 - Service de garde (Syndic) + 32 (0)475 70 56 14 - info@immo-cegi.be
Agent Immobilier agréé IPI: 104326 / 505833 - RPM Bruxelles - TVA BE 0471 861 809

Paraphe :



LISTE DES PRESENCES PAR ORDRE D'ARRIVEE - ACP MINERVE- ASSEMBLEE GENERALE DU 08.10.2020

NUM	PRESENT	QUOTITE	REPRESENTE	QUOTITE	TOTAL
1	Belderm	91	Moulin	149	240
2	Schepens	141			141
3	Lecarreau	98	Heyerinx	52	150
4	Daer	79	Bizet	95	174
5	De Wals	78			78
6	Vandenstein	201	Shor	148	349
7	Brasseur	137	Vasseur	78	
			Dury	59	274
8	Donohue	59			59
9	Michel	70			
			Bosseau	48	
			Vangele	117	
			Decroix	276	
			Hosten	87	598
10	Catherin	93	Perin	69	
			Harmont invest	92	
			Rennertz	75	
			Schoofs	52	381
11	Anderssen	95			95
12	Stichelmans	92			92
13	Rothstein	101			101
14	Debrabandere	184	Misson	105	
			Theys	67	
			Tordeur	53	409
15	Deneubourg Muriel	210	Deneubourg G	53	
			Heuse	135	398
16	Niemegeers	100	Verbruggen	76	176
17	Taleb	92			92
18	Coufopandelis	78			78
19	Grinberg G		Grinberg G	92	92
20	Bernard		Reginster	94	94
21	Kornbeck	118			118
22	Gorywoda	92			92
23	Williams	115			115
24	Laurens	52			52
25	Jacquemin	59			59
26	Slechter N		Slechter L	114	114
27	Debroux	167	Nuzzo	69	
			Guillaume	119	
			Goram	148	
			Rosy	95	
			Abbott	261	



28	Chabot P	91	Castelain	92	951
29	Ben Said	108	Chabot A	173	264
30	Fontainas	69			108
31	Hubert	110			69
32	Mailleux	88			110
					88
TOT		3068		3143	6211