

**Procès-verbal de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des
Copropriétaires de la Résidence " ACP Clos du Parnasse - Unité 6 "**

Le 26-09-2022 à 18h30 dans la salle « Conciergerie du Clos du Parnasse située au Clos du Parnasse 11 à 1050 Bruxelles », l'ACP Clos du Parnasse - Unité 6 s'est réunie en deuxième séance d'Assemblée générale annuelle suite à la convocation de REGIMO-SYNDIM, syndic de l'immeuble, faite par courrier recommandé (ou courrier simple ou mail pour les copropriétaires en ayant fait la demande expresse) en date du 05-09-2022.

Tous les copropriétaires ont été dûment convoqués.

La srl REGIMO-SYNDIM, syndic de l'immeuble, est représentée par Marie Moos.

Après avoir vérifié les présences, les procurations, les droits de vote, constaté la validité de l'Assemblée Générale conformément à l'article 3.87 §5 du Code civil, il sera rappelé que les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C. civ. Art. 3.87 et 3.88) et aux stipulations de l'acte de base. La liste des présences et les procurations sont déposées sur le bureau.

Résolutions prises :

01- Vérification des présences, procurations et droits de vote, validité de l'Assemblée

Sont présents ou représentés : 2.910 quotités/ 10.000 soit 15 propriétaires/ 57.
La séance est ouverte à 18h30.

Le syndic informe les copropriétaires que l'Assemblée générale est valablement constituée et que le double quorum n'est pas nécessaire car il s'agit de la deuxième séance et donc que l'Assemblée est habilitée à délibérer sur l'ordre du jour repris dans la convocation. Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C. civ. Art. 3.87 § 8 et 3.88 §§ 1-2-3-4) et aux stipulations de l'acte de base.

Les copropriétaires dispensent et se substituent au syndic quant à ses obligations et responsabilités pour toute communication prévue l'article 3.89 §5 6° du Code civil envers les personnes occupantes disposant d'un droit réel ou personnel. Il est donc recommandé aux propriétaires bailleurs d'envoyer à leurs locataires copie des décisions qui les concernent.



bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)
Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles
TVA – BTW : BE 0876 247 322
IPI – BIV : 507.646 – 100.398



☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



02 - Nomination de la / du Président(e) et de la / du secrétaire de séance

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1277,00 sur 2552,00

Décision

A l'unanimité, l'assemblée générale désigne M. Rousseau comme Président de séance et Marie Moos comme secrétaire.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

03 - Nomination d'un ou deux scrutateurs

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1277,00 sur 2552,00

Décision

L'Assemblée générale désigne Mme Mbengue à l'unanimité.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

04- Fonds de réserve de l'unité 6

Pas de vote

Description

Le fonds de réserve de l'unité 6 s'élève à 40.302,33 €.

05 - Mise en conformité de l'ascenseur

Majorité : 50%. Clé : 2me clé - soit 4559,00 sur 9116,00

Décision

L'offre comprend :

- * l'éclairage de secours d'autonomie suffisante*
- * la commande électrique du volant de manœuvre en machinerie*
- * le carénage de protection autour des parties tournantes en machinerie*
- * garde-corps sur toit de cabine (complément)*
- * carénage de protection autour de la poulie tendeuse du limiteur en cuvette*
- * échelle d'accès en cuvette télescopique de dimension réglementaire*

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



ACP Clos du Parnasse - Unité 6
Clos du Parnasse, 11
1050 BRUXELLES

L'Assemblée générale décide à l'unanimité d'approuver l'offre de Technilift et d'imputer la dépense sur le fonds de réserve.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

06 - Rénovation de la cabine d'ascenseur pour une variante inox/alu résistant aux rayures

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 6078,64 sur 9116,00

Décision

- Proposition de confier la mission à Lift Expertise (prix de 900 € HTVA)
- Proposition de fixer un budget rénovation cabine avec indicateur d'étage en option. Offres de Treize (prix de 5.733 € HTVA) et Technilift (prix de 6.190 € HTVA) pour la rénovation cabine. L'indicateur d'étage au niveau du palier du rez-de-chaussée coûte 1.240 € HTVA.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de postposer le point à la prochaine Assemblée.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

07 - Colis : transformation du local vide-poubelles du deuxième hall en dépôt de colis ou placement d'une armoire à colis connectée dans le premier hall

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 6078,64 sur 9116,00

Décision

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de demander prix pour des boîtes aux lettres connectées à placer en dessous des boîtes aux lettres actuelles et de postposer le point à la prochaine Assemblée.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

08 - Rénovation du hall d'entrée - Remise en état du marbre

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 6078,64 sur 9116,00

Décision

Offre de Stone Attitude pour un prix de 3.598 € HTVA pour le remplacement des dalles défectueuses et le nivelage, ponçage, patinage, polissage et nettoyage du marche.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/DO • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

SM

L'Assemblée générale décide à la majorité de 1.530 quotités de ne pas approuver le point.

Résultat du vote

1380 voix pour, **1530** voix contre, **0** abstentions

Proposition rejetée (47,42% Pour - 52,58% Contre)

Détail du vote

Votes contre : Madame CONTARINI (8); M. et/ou Mme DANG - MULLENAERTS (208); M. DE FIGUEIREDO ALVES PINTO Alex (183); Madame DELBECQ Marie-Paule (218); M. D'ORJO DE MARCHOVELETTE (173); M. et Mme HENDRIX - VANDEKERCKHOVE (8); M. KABWE Manyonga (218); M. et/ou Mme LEUNG (103); Mesdames MBENGUE Catherine/Sarah (193); M. MINET Noël (218)

09 - Rénovation du hall d'entrée - Remplacement du faux plafond avec des lampes intégrées

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 6078,64 sur 9116,00

Décision

Offre d'Artdecors pour un prix de 3.270 € HTVA pour remplacer les faux plafond et les éclairages pour des spots leds.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de ne pas remplacer les faux plafonds.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

10 - Fermeture de la première porte et dédoublement ou non de la vidéophonie

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 6078,64 sur 9116,00

Décision

Offre de Clabots pour verrouillage électromagnétique horaire de nuit avec commande d'ouverture via parlophonie sans fil : 2.834,6 € HTVA. Contrat de gestion : 428,83 € HTVA par mois si gestion par Clabots - 231,08 € HTVA si gestion par l'ACP.

Offre de Clabots pour verrouillage électromagnétique horaire de nuit avec commande d'ouverture via codeur sur horaire : 1.627,70 € HTVA

Offre de Festra pour verrouillage horaire de nuit avec commande d'ouverture via la vidéophonie et les badges existants : 6.380 € HTVA

Offre de Green Light pour verrouillage électromagnétique avec commande d'ouverture via vidéophonie sans fil : 3.550 € HTVA. Contrat de gestion : 395 € HTVA par an.

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de ne pas fermer la première porte d'entrée.

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160



SM





ACP Clos du Parnasse - Unité 6
Clos du Parnasse, 11
1050 BRUXELLES

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

11 - Cristallisation des paliers en marbre des étages

Majorité : 66,67%. Clé : 2me clé - soit 6078,64 sur 9116,00

Description

Offre de Stone Attitude pour un prix de 5.094 € HTVA pour le nivelage, ponçage, patinage, polissage et nettoyage du marbre.

Décision

L'Assemblée générale décide à l'unanimité de ne pas rénover les marbres des paliers d'étages.

Résultat du vote

Vote **Contre** à l'unanimité

12 - Proposition d'appel de fonds de réserve de l'unité 6

Majorité : 50% + 1 Voix. Clé : Quotités - soit 1456,00 sur 2910,00

Description

Proposition de poursuivre l'alimentation du fonds de réserve à concurrence de 2.500 € par trimestre (plus ou moins en fonction des travaux décidés).

Décision

L'Assemblée générale décide à l'unanimité d'alimenter le fonds de réserve à concurrence de 2.500 € par trimestre.

Résultat du vote

Vote **Pour** à l'unanimité

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19h45.

* * *

bvba Regimo - Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160

SM



ACP Clos du Parnasse - Unité 6
Clos du Parnasse, 11
1050 BRUXELLES

P.S. : Les propriétaires ont l'obligation d'aviser leurs locataires des résolutions qui les concernent et qui ont été adoptées en Assemblée générale des Copropriétaires.

Fait à Bruxelles , le 26-09-2022,

Secrétaire de séance

Président de séance

Pour l'ACP "ACP Clos du Parnasse - Unité 6",

Regimo - Syndim srl

SM

bvba Regimo - Syndim srl

Bureaux - Kantoor : Avenue Louis Bertrandlaan 98 • Brussel 1030 Bruxelles (sur RDV – op afs)

Siège social – Maatschappelijke zetel : Avenue Louis Bertrandlaan 102/D0 • Brussel 1030 Bruxelles

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

☎ : 02 736 20 76

✉ : regimo@regimo.com

Web : www.regimo-syndim.be

RC n° 730.390.160