



Résidence "Clos du Parnasse"
Clos du Parnasse, 1-2-3-11-12-13
1050 Bruxelles

**Procès-verbal de la seconde Assemblée Générale Statutaire
de l'Association des Copropriétaires de la Résidence
"CLOS DU PARNASSE" – BCE 0850.273.591 –
tenue le lundi 27 mai 2019**

L'an 2019, le lundi 27 mai, à 18.00 heures, dans la salle "FRANCE" de l'Hôtel LEOPOLD BRUSSELS, rue du Luxembourg, 35 à 1050 BRUXELLES, s'est réunie en seconde Assemblée Générale Statutaire l'Association des Copropriétaires de la Résidence "CLOS DU PARNASSE" suite à la convocation de la sprl REGIMO-SYNDIM, Syndic de l'immeuble, faite par courrier recommandé (ou simple pour les copropriétaires en ayant fait la demande expresse) en date du 09.05.2019.

Tous les copropriétaires ont été dûment convoqués.

La séance est ouverte à 18.00 heures.

La sprl REGIMO-SYNDIM, syndic de l'immeuble, est représentée par Monsieur Daniel BORGERS et Madame Marie MOOS, gérants.

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

S'agissant d'une seconde Assemblée Générale, celle-ci peut délibérer valablement sur son ordre du jour, quel que soit le nombre de propriétaires présents et de quotités représentées.

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales (C.C. Art. 577-6, 7 et 8) 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 au C.C. art. 577-10 & 4 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.

Pour information, lors de l'ouverture de la séance, 72 propriétaires étaient présents sur 250, représentant 36372/100.000èmes.

Constitution du bureau.

L'Assemblée désigne Monsieur GENATZY comme Président, et Messieurs NIZET et ROUSSEAU comme scrutateurs.

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

1 Assemblées Générales Particulières (U1 à U6 et UP) : 18h-18h45

1.1 Constitution des Bureaux (1 Président et 2 scrutateurs)

Après circulation des bulletins de votes, les copropriétaires suivants, ayant fait acte de candidature, verbalement pour les présents, par écrit pour les absents, sont élus :

<u>U1</u>	<u>Président</u> :	Monsieur ABDOL MOHAMMADI
	<u>Assesseur</u> :	Madame MONTESANTI Monsieur MONACO SORGE
<u>U2</u>	<u>Président</u> :	Monsieur GORANOV Luben
	<u>Assesseur</u> :	Madame MOCHKAEVA MARINA Monsieur DUCHATEL Henri
<u>U3</u>	<u>Président</u> :	Monsieur GENATZY Alex
	<u>Assesseurs</u> :	Madame MOSCHONAKI Monsieur CLAUWAERT
<u>U4</u>	<u>Président</u> :	Monsieur NISSET
	<u>Assesseur</u> :	Monsieur BARNES Madame VAN LOO
<u>U5</u>	<u>Président</u> :	Madame BELOTTI Bianca
	<u>Assesseurs</u> :	Madame TOMATIS Barbara Monsieur HADDAD Selim
<u>U6</u>	<u>Président</u> :	Monsieur ROUSSEAU Denis
	<u>Assesseurs</u> :	Madame DELBECQ
<u>UP</u>	<u>Président</u> :	Madame SHEIKHOESLAMI Taraneh
	<u>Assesseurs</u> :	Monsieur KOSAKOWSKI Darius Monsieur LLAVONA GARCIA

1.2 Vote des budgets pour travaux imputables aux fonds de Réserve Particuliers, commerces exclus (sauf UP)

1.2.1 Unité 1 :

Fonds de Réserve Unité 1:

<u>Unité 1</u>			
	Recettes	Engagé	Dépensé
Situation au 01.01.2018	2326,49		
Appel 1° Trim. 2018	2400,03		
Appel 2° Trim. 2018	2400,03		
Appel 3° Trim. 2018	2999,98		
Appel 4° Trim. 2018	2999,98		

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Appel 1° Trim. 2019	2999,98		
Appel 2° Trim. 2019	2999,98		
Rempl. boutons poussoirs dans communs (Décision AG 2016)		1297,14	
Rempl. tableau électrique (décision AG 2017)		9700,36	
Acompte sur rempl. tableau électrique (2017)		-5820,22	
Solde sur rempl. tableau électrique			3880,14
Eclairage de secours dans cage d'escalier (Décision AG 2018)		1696,00	
Acompte sur Eclairage de secours dans cage d'escalier			1049,40
Système stabilisation tension ascenseur (Décision AG 2018)		1431,00	
Rénovation esthétique cabine ascenseur (Décision AG 2018)		5257,60	
Remplacement porte d'entrée (Décision AG 2018)		2120,00	
	19126,47	15681,88	4929,54
Disponible au moment de l'AG :	3444,59		

I. - Tapis des coursives :

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Remplacement des tapis des coursives	9.428 €	9.428 €	9.993,68 €

Budget : 9.993,68 € TVAC

Approbation du budget en 1 ou 2 années

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Le proposition de remplacement des tapis pour toute l'unité est refusée.

La proposition de remplacer les tapis des étages 4 et 5 au frais des copropriétaires des étages concernés est acceptée à l'unanimité.

II. - Suivi de la maintenance des ascenseurs : Devis Lift Expertise 2018DL1483

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Suivi maintenance des ascenseurs	800 €	800 €	968 €

Budget : 968 € TVAC par an pour un contrat de 3 ans

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

III. - Remplacement des vannes pieds de colonnes : Devis Tem 01029-0296/19 et 01029-0307/19

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Vannes eau froide sanitaire	3.251,25 €	3.251,25 €	3.446,325 €
1	Vannes eau chaude sanitaire	4.137,50 €	4.137,50 €	4.385,75 €
1	Vannes d'isolement colonnes et pieds de colonnes chauffage	4.762 €	4.762 €	5047,72 €

Budget : 12.879,79 € TVAC.

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

IV. Mise en place d'un bouton cabine pour assurer le maintien des portes en position ouverte avec une longue temporisation : Devis 2048-06

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Bouton cabine	766 €	766 €	811.96 €

Budget : 811.96 € TVAC.

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

V.- Proposition d'appel de Fonds de Réserve Unité 1 : 3.000,00 € par trimestre (ou plus si tous les travaux sont décidés)

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

1.2.2 Unité 2 :

Fonds de Réserve Unité 2 :

Unité 2			
	Recettes	Engagé	Dépensé
Situation au 01.01.2018	11676,99		
Appel 1° Trim. 2018	3000,03		
Appel 2° Trim. 2018	3000,03		
Appel 3° Trim. 2018	3000,03		
Appel 4° Trim. 2018	3000,03		
Appel 1° Trim. 2019	3000,03		
Appel 2° Trim. 2019	3000,03		
Tapis couloirs (Décision AG 2013)		7266,30	
Réactualisation offre tapis couloirs (2017)		1552,90	

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Recommandations Technilift (Décision AG 2015)		10992,20	
Financement mise en conformité + recommandations (2015)		-1832,10	
Financement mise en conformité + recommandations (2016)		-3664,20	
Financement mise en conformité + recommandations (2017)		-3664,20	
Financement mise en conformité + recommandations 1T2018			916,05
Financement mise en conformité + recommandations 2T2018			916,05
Réajustement facturation Technilift		0,40	
Rempl. boutons poussoirs dans communs (Décision AG 2016)		2413,70	
Rempl. tableau électrique (Décision AG 2017)		9048,10	
Acompte sur rempl. tableau électrique (2017)		-5428,85	
Solde sur rempl. tableau électrique			3619,24
Réajustement facturation Gbeldomus		-0,01	
Eclairage de secours dans cage d'escalier (Décision AG 2018)		2544,00	
Ajustement nombre d'appareils à remplacer		779,00	
Acompte sur Eclairage de secours dans cage d'escalier			1574,10
Solde sur Eclairage de secours dans cage d'escalier			1749,00
Système stabilisation tension ascenseur (Décision AG 2018)		1431,00	
	29677,17	21438,24	8774,44
Disponible au moment de l'AG :	8238,93		

I. - Suivi de la maintenance des ascenseurs : Devis 2018DL1483

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Suivi maintenance des ascenseurs	800 €	800 €	968 €

Budget : 968 € TVAC par an pour un contrat de 3 ans
Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

II. - Remplacement des vannes pieds de colonnes : Devis Tem 01029-0296/19 et 01029-0307/19

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Vannes eau froide sanitaire	3.251,25 €	3.251,25 €	3.446,325 €
1	Vannes eau chaude sanitaire	2.848,75 €	2.848,75 €	3.019,675 €
1	Vannes d'isolement colonnes et pieds de colonnes chauffage	3.145,3 €	3.145,3 €	3.334,018 €

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Budget : 9.800,02 € TVAC.
Majorité requise : 66,67% (travaux)

Cette proposition n'est pas approuvée.

III. - Proposition d'appel de Fonds de Réserve Unité 2: 3.000,00 € par trimestre

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

1.2.3 Unité 3 :

Fonds de Réserve Unité 3 :

Unité 3			
	Recettes	Engagé	Dépensé
Situation au 01.01.2018	21976,87		
Appel 1° Trim. 2018	2500,02		
Appel 2° Trim. 2018	2500,02		
Appel 3° Trim. 2018	2500,02		
Appel 4° Trim. 2018	2500,02		
Appel 1° Trim. 2019	2500,02		
Appel 2° Trim. 2019	2500,02		
Tapis couloirs (Décision AG 2013)		22149,76	
Recommandations Technilift (Décision AG 2015)		11702,40	
Financement mise en conformité + recommandations (2015)		-1950,40	
Financement mise en conformité + recommandations (2016)		-3900,80	
Financement mise en conformité + recommandations (2017)		-3900,80	
Financement mise en conformité + recommandations 1T2018			975,20
Financement mise en conformité + recommandations 2T2018			975,20
		2713,60	
Eclairage de secours cage d'escalier 1 (Décision AG 2018)			
Acompte sur Eclairage de secours dans cage d'escalier			1679,04
Eclairage de secours cage d'escalier 2 (Décision AG 2018)		2713,60	
Système stabilisation tension ascenseur (Décision AG 2018)		1431,00	
	36976,99	30958,36	3629,44
Disponible au moment de l'AG :	6018,63		

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

I. - Suivi de la maintenance des ascenseurs : Devis 2018DL1483

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Suivi maintenance des ascenseurs	800 €	800 €	968 €

Budget : 968 € TVAC par an pour un contrat de 3 ans

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : Brach (545).

II. - Remplacement des vannes pieds de colonnes : Devis Tem 01029-0296/19 et 01029-0307/19

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Vannes eau froide sanitaire	4.442 €	4.442 €	4.708,52 €
1	Vannes eau chaude sanitaire	2.375 €	2.375 €	2.517,5 €
1	Vannes d'isolement colonnes et pieds de colonnes chauffage	1.521,25 €	1.521.25 €	1.612,525 €

Budget : 8.838,54 €

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

Abstention : Llavona (385), Morelli (405)

Contre : Brach (545), Van Roost (275), Kedikoglu (165), Brasseur (175), Genatzy (345), Moschonaki (1130).

III. - Mise en place d'un bouton cabine pour assurer le maintien des portes en position ouverte avec une longue temporisation : Devis 2048-06

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Bouton cabine	766 €	766 €	811.96 €

Budget : 811.96 € TVAC par an pour un contrat de 3 ans

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

Contre : Genatzy (345), Brasseur (175), Kedikoglu (165), Brach (545), Van Roost (275).

IV. - Proposition d'appel de Fonds de Réserve Unité 3 : 2.500,00 € par trimestre

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité des copropriétaires.

1.2.4 Unité 4 :

Fonds de Réserve Unité 4 :

Unité 4			
----------------	--	--	--

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

	Recettes	Engagé	Dépensé
Situation au 01.01.2018	18489,25		
Appel 1° Trim. 2018	2500,03		
Appel 2° Trim. 2018	2500,03		
Appel 3° Trim. 2018	2700,01		
Appel 4° Trim. 2018	2700,01		
Appel 1° Trim. 2019	2700,01		
Appel 2° Trim. 2019	2700,01		
Tapis couloirs (Décision AG 2014)		9239,00	
Réactualisation offre tapis couloirs (2017)		1933,40	
Recommandations Technilift (Décision AG 2015)		10992,20	
Financement mise en conformité + recommandations (2015)		-1832,10	
Financement mise en conformité + recommandations (2016)		-3664,20	
Financement mise en conformité + recommandations (2017)		-3664,20	
Financement mise en conformité + recommandations 1T2018			916,05
Financement mise en conformité + recommandations 2T2018			916,05
Réajustement facturation Technilift		0,40	
Rempl. boutons poussoirs dans communs (Décision AG 2016)		3713,39	
Vidéo-Surveillance (Décision AG 2016)		4110,83	
Eclairage de secours dans cage d'escalier (Décision AG 2018)		2883,20	
Ajustement nombre d'appareils à remplacer		1139,50	
Acompte sur Eclairage de secours dans cage d'escalier			1783,98
Solde sur Eclairage de secours dans cage d'escalier			2238,72
Rénovation de l'installation de parlophonie		4281,38	
Système stabilisation tension ascenseur (Décision AG 2018)		1431,00	
	34289,35	30563,80	5854,80
Disponible au moment de l'AG :	3725,55		

I. - Suivi de la maintenance des ascenseurs : Devis 2018DL1483

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Suivi maintenance des ascenseurs	800 €	800 €	968 €

Budget : 968 € TVAC par an pour un contrat de 3 ans
Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

II. - Remplacement des vannes pieds de colonnes : Devis Tem 01029-0296/19 et 01029-0307/19

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Vannes eau froide sanitaire	3.756,25 €	3.756,25 €	3.981,625 €
1	Vannes eau chaude sanitaire	4.261,25 €	4.261,25 €	4.516,925 €
1	Vannes d'isolement colonnes et pieds de colonnes chauffage	5.852,5 €	5.852,5 €	6.203,65 €

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Budget : 14.702,2 € TVAC.

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

III. - Proposition d'appel de Fonds de Réserve Unité 4 : 3.000,00 € par trimestre

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

1.2.5 Unité 5 :

Fonds de Réserve Unité 5 :

Unité 5	Recettes	Engagé	Dépensé
Situation au 01.01.2018	8815,94		
Appel 1° Trim. 2018	2000,04		
Appel 2° Trim. 2018	2000,04		
Appel 3° Trim. 2018	2000,04		
Appel 4° Trim. 2018	2000,04		
Appel 1° Trim. 2019	2000,04		
Appel 2° Trim. 2019	2000,04		
Rempl. tableau électrique (Décision AG 2017)		7907,46	
Acompte sur rempl. tableau électrique (2017)		-4744,48	
Solde sur rempl. tableau électrique (2018)			3162,99
Réajustement facturation Gbeldomus		0,01	
Eclairage de secours LED 280LM (Décision AG 2018)		3392,00	
Ajustement nombre d'appareils à remplacer		-169,60	
Facturation 20 éclairages de secours			3392,00
Note de crédit pour 1 éclairage de secours			-169,60
Installation capteurs présence + lampes (Décision AG 2018)		1200,00	
Semelles caoutchouc 58 marches (Décision AG 2018)		1298,50	
Remise commerciale Technilift	1060,00		
	21876,18	8883,89	6385,39
Disponible au moment de l'AG :	12992,29		

I. - Installation de caméras : Devis 2018-85 ⇒

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Budget installation cameras entrées au niveau -2, -1, RDC (Gbeldomus)	4.546,50 €	4.546,50 €	4.819,29 €

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

	camera discrète dans la cabine ascenseur + câblage (Technilift)	1.500,00 €	1.500,00 €	1.590,00 €
--	---	------------	------------	------------

Budget : 4.819,29 € TVAC
 Budget sur le Fonds de réserve
 +
 Budget : 1.590,00 € TVAC
 Budget sur le Fonds de réserve
 Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

II. - Ascenseur : Devis OFF-27226pve Technilift ⇒

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Système de stabilisateur de tension	1.350,00 €	1.350,00 €	1.431,00 €

Budget : 1.431,00 € TVAC
 Approbation du budget en 1 ou 2 années sur le Fonds de réserve
 Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

III. - Suivi de la maintenance des ascenseurs : Devis 2018DL1483

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Suivi maintenance des ascenseurs	800 €	800 €	968 €

Budget : 968 € TVAC par an pour un contrat de 3 ans
 Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

IV. Remplacement des vannes pieds de colonnes : Devis Tem 01029-0296/19 et 01029-0307/19

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Vannes eau froide sanitaire	3.330 €	3.529,8 €	3.529,8 €
1	Vannes eau chaude sanitaire	2.820 €	2.989,2 €	2.989,2 €
1	Vannes d'isolement colonnes et pieds de colonnes chauffage	5.130 €	5.437,8 €	5.437,8 €

Budget : 11.956,8 TVAC
 Majorité requise : 66,67% (travaux).
 Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

V. Remplacement des vannes et tuyauteries avant compteur et après compteur des appartements de l'unité 5. Pour rappel, le remplacement des vannes et tuyauteries avant compteur est à charge de l'Unité 5 et ceux après compteurs à charge privative

REGIMO

byba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Remplacement des 182 vannes et tuyauteries avant compteur et après compteur	123 €	22.386 €	23.729,16 €

Budget : 23.729,16 € TVAC.

Majorité requise : 66 ,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

VI. Proposition d'appel de Fonds de Réserve Unité 5 : 2.500,00 € par trimestre

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

1.2.6 Unité 6 :

Unité 6			
	Recettes	Engagé	Dépensé
Situation au 01.01.2018	32674,01		
Appel 1° Trim. 2018	3500,01		
Appel 2° Trim. 2018	3500,01		
Appel 3° Trim. 2018	2499,96		
Appel 4° Trim. 2018	2499,96		
Appel 1° Trim. 2019	2499,96		
Appel 2° Trim. 2019	2499,96		
Tapis couloirs (Décision AG 2013)		19834,72	
Recommandations Technilift (Décision AG 2015)		10992,20	
Financement mise en conformité + recommandations (2015)		-1832,10	
Financement mise en conformité + recommandations (2016)		-3664,20	
Financement mise en conformité + recommandations (2017)		-3664,20	
Financement mise en conformité + recommandations 1T2018			916,05
Financement mise en conformité + recommandations 2T2018			916,05
Réajustement facturation Technilift		0,40	
Vidéo-Surveillance (Décision AG 2016)		2775,24	
Rempl. tableau électrique (décision AG 2017)		9544,71	
Acompte sur rempl. tableau électrique		-5726,82	
Solde sur rempl. tableau électrique			3817,89
Eclairage de secours dans cage d'escalier (Décision AG 2018)		3392,00	
Acompte sur Eclairage de secours dans cage d'escalier			2098,80
Système stabilisation tension ascenseur (Décision AG 2018)		1431,00	
	49673,87	33082,95	7748,79

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Disponible au moment de l'AG :	16590,92
--------------------------------	----------

I. - Suivi de la maintenance des ascenseurs : Devis 2018DL1483

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Suivi maintenance des ascenseurs	800 €	800 €	968 €

Budget : 968 € TVAC par an pour un contrat de 3 ans

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

II.- Remplacement des vannes pieds de colonnes : Devis Tem 01029-0296/19 et 01029-0307/19

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Vannes eau froide sanitaire	3.341,90 €	3.542,414 €	3.542,414 €
1	Vannes eau chaude sanitaire	3.732,50 €	3.956,45 €	3.956,45 €
1	Vannes d'isolement colonnes et pieds de colonnes chauffage	3.957,50 €	4.194,95 €	4.194,95 €

Budget : 11.693,81 €

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

III. - Proposition d'appel de Fonds de Réserve Unité 6: 2.500,00 € par trimestre

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

1.2.7 Unité Parking : 18h45 - 19h

Unité P			
	Recettes	Engagé	Dépensé
Situation au 01.01.2018	24001,24		
Appel Fonds de Réserve 2018	3000,00		
Rapport d'incidence pour permis d'environnement		21549,86	
Acompte sur rapport d'incidence			8619,94
Solde sur rapport d'incidence			8619,94
IBGE demande de Classe 1B			250,00
Frais de demande de permis environnement 1B			150,00
Eclairage de secours		4748,80	
Ajustement nombre d'appareils à replacer		-201,40	
Acompte sur Eclairage de secours			2938,32

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Solde sur Eclairage de secours			1609,08
	27001,24	26097,26	22187,28
Disponible au moment de l'AG :	903,98		

I. – Remplacement de la porte de l'unité 7 ou/et mise en place d'une fermeture électro-aimant sur la porte de l'unité 7 : Devis Gbeldomus 2019-8

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Electro-aimant	1.779 €	1.779 €	1.885,74 €

Budget : 1.885,74 € TVAC

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

II. – Mise en conformité Siamu du parking

- Les poubelles ne peuvent être placées directement dans le parking. Demande des unités 1 et 6 pour accéder à un local poubelles supplémentaires (ex : local inondation à aménager).
- Les portes coupe-feu des locaux poubelles et toutes les portes coupe-feu du parking doivent être sollicitées à la fermeture.
- Point non relevé par le Siamu mais recommandé : placement d'éclairages led avec détection de mouvement dans les locaux poubelles pour que les gens puissent trier les poubelles.
- Il y a lieu de s'assurer du contrôle annuel des dévidoirs dans le compartiment parking.
- Les conduites de gaz situées au-dessus de places de stationnement doivent être protégées – par le dessous – par un élément pare-flamme présentant E 60.

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Mise en conformité SIAMU	10.000 €	10.000 €	12.100 €

Budget : 12.100 € TVAC

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

- Il y aura lieu de consulter le SIAMU pour un avis sur ce qui sera mis en œuvre pour résoudre le problème de stabilité dans le parking.
- Les caves donnant directement dans le parking doivent être séparées de celui-ci par des parois présentant EI 60 et par des portes coupe-feu de classe EI1 30 à fermeture automatique.

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Porte coupe-feu	€ 535	€ 535	€ 567,01

Budget : 567,01 € TVAC par personne ayant une cave donnant sur le parking.
Les copropriétaires souhaitant profiter d'une commande groupée doivent faire la demande pour le 15/09/2019 au syndic. Si commande de + de 10 portes : prix de 485 € HTVA.

III.- Proposition d'appel de Fonds de Réserve Unité Parking 2.500,00 € par trimestre

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

2 Assemblée Générale Plénière

2.1 Communication à l'Assemblée Générale Plénière

Communication à l'Assemblée Générale Plénière, pour ratification, des décisions des Assemblées générales particulières (Art. 577-7, §1°, 2°, g, in fine, Code civil).

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

A l'unanimité, l'Assemblée Générale plénière ratifie les décisions des Assemblées Générales particulières.

Abstentions : MORELLI Aldo (405 quotité); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

2.2 Élection du Conseil de Copropriété

Élection du Conseil de Copropriété composé des Bureaux des Assemblées Générales Particulières (Règlement de copropriété, Art. 22, §1)

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

La première réunion du Conseil de Copropriété se tiendra le mercredi 19/06/2019 à 19h00.

L'élection du Conseil de Copropriété est approuvée à l'unanimité.

Abstentions : VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

2.3 Réviseur

2.3.1 Rapport du Réviseur : 20h00

Rapport du Réviseur sur les comptes au 31/12/2018 et décharge donnée au Réviseur.

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Madame BOLLEN, Réviseur, fait rapport à l'Assemblée concernant les comptes de l'exercice 2018. Il en ressort que tout est correct et que la comptabilité de la copropriété est saine. L'Assemblée remercie Madame BOLLEN pour le travail réalisé et lui donne décharge à la grande majorité pour sa mission.

Contre : ZASSEDATEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités);

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); MORELLI Aldo (406 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités);

2.3.2 Recommandations du Réviseur :

Vote sur les recommandations du Réviseur.

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Pas de recommandations à approuver.

2.3.3 Renouvellement du mandat du Réviseur :

Vote sur le renouvellement du mandat du Réviseur.

Budget : 6.352,5 € TVAC.

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

A la grande majorité, l'Assemblée mandate CPD CB & C° (Mme BOLLEN) comme Réviseur avec maintien de la formule actuelle (2 interventions/an – contrôle interne 1 année sur 2 – tests substantifs annuels sur tous les postes).

Contre : ZASSEDATEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités);

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); MORELLI Aldo (406 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

2.4 Approbation des comptes au 31/12/2018

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Les comptes arrêtés au 31/12/2018 sont approuvés à l'unanimité.

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); MORELLI Aldo (406 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

2.5 Approbation du bilan au 31/12/2018

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Le bilan arrêté au 31/12/2018 est approuvé à l'unanimité.

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); MORELLI Aldo (406 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

2.6 Approbation du budget pour l'année 2020

Proposition de porter le budget pour 2020 de **702.823,84 €**

(identique au budget en 2018 : 702.823,84 € Dépenses en 2018 = 658.058,36 €).

L'approbation des budgets prévisionnels pour les dépenses courantes et les frais extraordinaires prévisibles (Art. 577-8, §4, 18° du Code Civil).

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

L'Assemblée approuve à la grande majorité un budget annuel provisionnel de 702.824 €.

Contre : ZASSEDATEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités);

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

2.7 Proposition de paiement des charges par ordre permanent mensuel

Il est proposé de payer les charges courantes et les appels de fonds de réserve par ordre(s) permanent(s) mensuel(s).

Ces montants devront être payés pour le 10 de chaque mois.

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition a pour objectif de permettre les paiements mensuels à ceux qui le souhaitent. Elle est acceptée à la grande majorité.

Contre : BELLEUDY Jérémie (365 quotités); CLAUWAERT Jacques (315 quotités); DANG-MULLENAERTS (385 quotités); DELBECQ Marie-Paule (405 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); KOENE Dick (475 quotités); MINET Noël (405 quotités); ZASSEDATEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités).

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); LLAVONA GARCIA Alfonso (385 quotités); MORELLI Aldo (405 quotités); VAN DER MERSCH-VAN DOORSELAER Anne-Marie (285 quotités).

2.8 Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières

Présentation du rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières. (Art. 577-8, §4, 14° du Code Civil).

Les différents fournisseurs de l'immeuble ainsi que le personnel au service de celui-ci font l'objet d'une évaluation régulière :

Une attention toute particulière a été portée sur les différents contrats de fournitures (gaz & électricité). Après une étude du marché, il s'est finalement avéré que c'est l'offre de la société LAMPIRIS qui s'est avérée la plus intéressante. Un contrat d'un an a été signé avec la société LAMPIRIS tant pour la fourniture d'électricité que pour la fourniture de gaz.

L'ascensoriste TECHNILIFT fait l'objet d'un suivi rigoureux de ses prestations, et l'on peut remarquer que les petits "détails" qui restaient en suspens se résorbent peu à peu.

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Les autres fournisseurs habituels, à savoir ALLIANZ (MARSH), TEM, TECHEM (CALORIBEL), LE CHIMISTE, FLORA, IMMO-PLAQUETTES, DIMARO, FERIN, GBELDOMUS et DMO n'ont pas fait l'objet de remarques particulières.

- Assurance globale incendie : offres des courtiers Marsh et Meuwese & Gulbis avec proposition de franchise unique pour le Clos avec Meuwese & Gulbis (exception pour l'unité 4 et le parking).

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Marsh propose une nouvelle police avec Axa en maintenant les franchises (réduction de 1.213,86 €).

Meuwese conseille de couvrir les immeubles par une police unique avec une franchise de base et un taux de prime réduit (avec une économie de 2.203,48 €.)

Cette proposition de passer chez Meuwese & Gulbis avec la police Allianz est acceptée à la grande majorité.

Contre : ZASSEDATEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités).

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); BARNES-cROSS (800 quotités); DANG-MULLENAERTS (385 quotités); DELBECQ Marie-Paule (405 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); FIGUEIREDO Alex (345 quotités); JACOBS Michèle (195 quotités); MINET Noël (405 quotités); STIJN CLAEYS ADVOCAT (520 quotités); VAN DER MERSCH-VAN DOORSELAER Anne-Marie (285 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

- Electricité et gaz : passage chez Lampiris

2.9 Rapport d'activité du Conseil de Copropriété

Rapport d'activité du Conseil de Copropriété et décharge donnée à ce conseil.

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Monsieur GENATZY dresse un rapport succinct sur différentes activités qui se sont déroulées pendant l'année.

A la grande majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée donne décharge au Conseil de Copropriété.

Abstentions : VAN DER MERSCH-VAN DOORSELAER Anne-Marie (285 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

2.10 Rapport d'activité du Syndic

Rapport d'activité du Syndic et décharge donnée au Syndic.

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Madame MOOS donne lecture de son rapport d'activité joint à la convocation.

A la majorité des copropriétaires présents ou représentés, l'Assemblée donne décharge au Syndic à la majorité de 21.142 quotités.

Contre : ABDOL MOHAMMADI Akbar (5030 quotités); AJLAN ALMIHARIY (445 quotités); ASK-SERVICES (580 quotités); GORANOV - GIRGINOV Luben (460 quotités); KOSAKOWSKI Dariusz (30 quotités); KUZMIN Mykhaylo (115 quotités); LLAVONA GARCIAAlfonso (385 quotités); MARTIN Aaron (575 quotités); MOCHKAEVA Marina (385 quotités); MONACO SORGE Giorgio (1810 quotités); MONACO SORGE Marie-Claire (30 quotités); MORELLI Aldo (405 quotités); PROFIX MANAGEMENT (535 quotités); TROMBETTI Patrizia (1160 quotités).

Abstentions : NOLST-CEUTERICK Jean Daniel (420 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

2.11 Renouvellement du mandat du Syndic

Renouvellement du mandat du Syndic. Le Conseil de copropriété préconise un renouvellement de deux ans. Honoraires = honoraires actuels indexés au 1^{er} janvier de chaque année.

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Vote oui = 2 ans.

Vote non = 1 an.

Pour deux ans : 18.355 quotités.

Pour un an : 14.767 quotités.

Abstentions : LLAVONAGARCIAAlfonso (385 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

L'Assemblée Générale reconduit à la majorité de 18.355 quotités le mandat de syndic pour 2 ans.

2.12 Procédure de déclaration des sinistres (délais d'ordre à respecter par les copropriétaires) :

Il est proposé à l'Assemblée générale de convenir d'une procédure de déclaration et de suivi de sinistres ayant des dégâts dans les parties privatives (appartements, caves, ...).

La procédure proposée est la suivante :

- Déclaration de sinistre à la conciergerie avec copie au syndic dans les 15 jours suivants la découverte des dégâts ;
- Si la cause n'est pas connue : recherche de la fuite par une société de détection mandatée par le syndic ;
- Si la cause est privative : réparation de la cause et envoi de la facture de réparation de la cause par la personne à l'origine du sinistre dans un délai d'un mois suivant la déclaration de sinistre ;
- S'il y a des dégâts privatifs : envoi d'un devis de remise en état des dommages au syndic dans un délai de deux mois suivant la déclaration de sinistre ;
- Le syndic transmettre un avis de réception dans les quinze jours ;
- Après réalisation des travaux de remise en état suivant accord de l'expert mandaté par la compagnie d'assurances : transmission de la facture de solde au syndic dans les deux mois suivant l'expertise.

Sans réception des pièces dans les délais, le sinistre sera clôturé.

Majorité requise : 66,67 % des voix valablement exprimées.

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : GORANOV - GIRGINOV Luben (460 quotités); MORELLI Aldo (405 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); CONTARINI (375 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); VAN DER MERSCH-VAN COORSELAER Anne-Marie (285 quotités).

2.13 Fixation du montant au-delà duquel le sinistre est déclaré à la compagnie d'assurances :

Proposition de fixer le montant à 1000 € si on revient à une franchise de base.

Majorité requise : 66,67 % des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

L'imputation des frais inhérents au sinistre sera privative si la cause est privative.

L'imputation des frais inhérents au sinistre sera commune si la cause est commune.

Contre : BRACH Irmela (545 quotités); CONTARINI (375 quotités); GORANOV - GIRGINOV Luben (460 quotités); LLAVONA GARCIA Alfonso (385 quotités); MOSCHONAKI Chrysanthé (1130 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités).

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); BARNES-CROSS (800 quotités); DANG-MULLENAERTS (385 quotités); VAN DER MERSCH-VAN DOORSELAER Anne-Marie (285 quotités).

2.14 Modification de l'article 11 du règlement d'ordre intérieur du Clos pour se mettre en conformité avec les statuts de l'Ilot :

Les résidents permanents et temporaires ainsi que les usagers des différentes zones suivantes :

- Chemin de traverse rue du Parnasse - rue piétonne
- Chemin de traverse rue d'Idalie - rue piétonne à travers le parc
- Chemin de traverse rue d'Idalie - rue piétonne par l'escalier
- Chemin de traverse rue du Trône - rue piétonne
- Rue piétonne
- Placettes sur la rue piétonne
- Zones plantées
- Pelouses, enclos de repos et bancs.

Doivent privilégier la qualité de vie et de repos des résidents permanents et temporaires, préserver l'harmonie et la communication courtoise entre tous les acteurs, préserver la qualité de l'esthétique et de l'environnement de l'ILOT et fixer les règles d'usage et les balises à l'intérieur de l'ILOT.

Les jeux de ballons sont interdits sur les pelouses, les placettes et la rue piétonne de la sur du Trône à la ligne perpendiculaire entre la fin de l'U6 et les bureaux du Fond des Accidents du Travail. Vélos, skateboards, et rollers sont interdits dans le parc, les arcades et le devant de la rue du Trône.

Majorité requise : 66,67 % des voix valablement exprimées.

Cette proposition est approuvée à la grande majorité.

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoort : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPi – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Contre : ASK-SERVICES (580 quotités); CASSOLY Michèle (305 quotités); HOUDART Florian (605 quotités); KOENE Dick (475 quotités); KUZMIN Mykhaylo (115 quotités); MARTIN Aaron (575 quotités); MORELLI Aldo (405 quotités); MOSCHONAKI Chrysanthé (1130 quotités); NOVARETTI Serge (445 quotités); PROFIX MANAGEMENT (535 quotités); RANUCCI Marcello (565 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

Abstention : ASSAF Maurice (525 quotités); BARNES-CROSS (800 quotités); BELLEUDY Jérémie (365 quotités); BRASSEUR Francis (175 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); FIGUEIREDO Alex (345 quotités).

2.15 Mise en conformité de statuts suivant la loi du 18 juin 2018 :

"Le syndic a également l'obligation d'adapter le règlement d'ordre intérieur si les dispositions légales qui s'appliquent sont modifiées, sans avoir besoin pour ce faire d'une décision préalable de l'assemblée générale. Le cas échéant, le syndic communique cette information à la prochaine réunion."

2.16 Obligations relatives aux voilages des fenêtres (art.7 du ROI)

Il est rappelé aux occupants que :

Des rideaux propres de type voile suisse de teinte neutre et claire seront placés sur la largeur et la hauteur de toutes les fenêtres des façades de l'immeuble.

2.17 Fermeture de la porte rouge par un grillage – devis de Ferin

Budget = 5.790,00 € HTVA soit 6.137,4 € TVAC

Majorité requise : 66,67 % des voix valablement exprimées.

Cette proposition est approuvée à la grande majorité.

Contre : BRACH Innela (545 quotités); CLAUWAERT Jacques (315 quotités); DELBECQ Marie-Paule (405 quotités); MINET Noël (405 quotités); MORELLI Aldo (405 quotités); MOSCHONAKI Chrysanthé (1130 quotités); UZEEL Marie-Christine (535 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

Abstentions : ABDOL MOHAMMADI Akbar (5030 quotités); ASSAF Maurice (525 quotités); BELLEUDY Jérémie (365 quotités).

2.18 Problèmes d'étanchéité et stabilité :

Le groupe de travail « Problèmes d'étanchéité et stabilité » décrit état de l'avancement de ce dossier. Suite aux diverses expertises et propositions de diverses entreprises, des chiffres de l'ordre de +/- 650.000,00€ sont estimés pour ces travaux à ventiler sur les copropriétaires concernés de l'îlot.

La commande du cahier des charges a été confiée à Cottenier & Partners.

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

2.19 Remplacement des 2 barrières situées rue du Trône par une(deux) barrière(s) automatisée par badge :

Le syndic dispose d'un premier devis d'All Access : prix de 3.597,47 € HTVA par barrière.

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
2	Barrière automatisée	3.597,47 €	3.597,47 €	7.626,62 €

Budget : 7.626,62 € TVAC.

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

Contre : ABDOL MOHAMMADI Akbar (5030 quotités); AJLAN ALMIHARIY (445 quotités); ASK-SERVICES (580 quotités); BELOTTI Bianca (415 quotités); BRACH Innela (545 quotités); CASSOLY Michèle (305 quotités); D'ARGEMBEAU (365 quotités); DE MIDDELAER Alain (215 quotités); DE STREEL Christian (425 quotités); DELBECQ Marie-Paule (405 quotités); DUTRY Danielle (435 quotités); OORANOV - GIRGIN!V Luben (460 quotités); HOUDART Florian (605 quotités); INGTVA403.200.39 (707 quotités); KOENE Dick (475 quotités); KOSAKOWSKI Darlusz (30 quotités); KUZMIN Mykhayfo (115 quotités); MARTIN Aaron (575 quotités); MINET Noël (405 quotités); MOCHKAEVA Marina (385 quotités); MONACO SORGE Giorgio (1810 quotités); MONACO SORGE Marie-Claire (30 quotités); MORELLI Aldo (405 quotités); MOSCHONAKI Chrysanthé (1130 quotités); NISSET Bernard (505 quotités); NOLST-CEUTERICK JeanDaniel (420 quotités); PROFIX MANAGEMENT (535 quotités); TOMATIS - BAUM (520 quotités); TOMATIS Barbara (1115 quotités); TOMATIS-GORLAAnna (405 quotités); TOURNAY-LEGRAND Jacqueline (580 quotités); TROMBETTI Patrizia (1160 quotités); UZEEL Marie-Christine (535 quotités); VAN DER MERSCH-VAN DOORSELAER Anne-Marle (285 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); BARNES-CROSS (800 quotités); BELLEUDY Jérémie (385 quotités); BRASSEUR Francis (175 quotités); DANG-MULLENAERTS (385 quotités); JACOBS Michèle (195 quotités); LLAVONA GARCIAAlfonso (385 quotités); STIJN CLAEYS ADVOCAT·AVOCAT (520 quotités).

2.20 Mise en conformité Siamu : liste des points à mettre en conformité :

- Les sorties et issues de secours doivent être indiquées par des pictogrammes réglementaires (Code du Bien Etre au Travail – dispositions relatives à la signalisation de sécurité et de santé au travail du titre 6-Livre III) ; ces pictogrammes doivent être visibles de n'importe quel endroit du parking et éclairés par l'éclairage normal et par l'éclairage de sécurité. La signalisation doit donc être revue et renforcée. La signalisation doit de plus être reportée sur ou à proximité du sol.
- Les sorties de secours du parking sont fermées par des portes qui ne s'ouvrent qu'avec un badge, sans sécurité positive. En cas d'incendie ou de panne de courant, les personnes se trouvant dans le parking doivent pouvoir évacuer sans entrave. Les portes doivent dans ce cas de figure être déverrouillées.

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Sécurité positive	10.000 €	10.000 €	12.100€

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Budget : 12.100 € TVAC.
Majorité requise : 66,67% (travaux).
Cette proposition est approuvée à la grande majorité.

Contre : VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).
Abstentions : VAN DER MERSCH-VAN DOORSELAER Anne-Marie (285 quotités).

- i. Il y a lieu de donner une suite favorable aux remarques formulées dans le rapport de contrôle de l'installation électrique par un organisme agréé.

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Mise en conformité du grand tableau chaufferie	€ 16.966,50	€ 16.966,50	€17.984,49

Budget : 17.984,49 € TVAC
Majorité requise : 66,67% (travaux).
Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : KOENE Dick (475 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités).

2.21 Services de conciergerie : 19h

i. Départ à la pension de M. Lo Monaco

M. Lo Monaco prendra effectivement sa pension le 1er avril 2020.

ii. Demande de fin de travail amiable de Mme Giunta

Mme Giunta demande une indemnité d'un an de travail pour arrêter son emploi le 1er avril 2020 en même temps que son mari (coût total de +- 55.000 € - coût employeur).
Cet arrêt commun permettrait de libérer la conciergerie.

Présentation des différentes hypothèses de fin de carrière par le cabinet Claeys & Engels.

Cette proposition est approuvée à la majorité de 17.912 quotités. L'Assemblée mandate le bureau Claeys & Engels pour représenter la copropriété dans ce dossier.

Contre : 14.045 quotités.

ABDOL MOHAMMADI Akbar (5030 quotités); AJLAN ALMIHARIY (445 quotités); ASK-SERVICES (580 quotités); BELLO Flavio (465 quotités); CLAUWAERT Jacques (315 quotités); COLENS André (405 quotités); GENATZY Alex (346 quotités); GORANOV - GIRGINOV Luben (460 quotités); KEDIKOGU Romylos (165 quotités); KOSAKOWSKI Dariusz (30 quotités); KUZMIN Mykhaylo (115 quotités); MARTIN Aaron (576 quotités); MOCHKAEVA Marina (385 quotités); MONACO SORGE Giorgio (1810 quotités); MONACO SORGE Marie-Claire (30 quotités); PROFIX MANAGEMENT (536 quotités); TROMBETTI Patrizia (1160 quotités); UZEEL Marie-Christine (535 quotités); VAN ROOST Vve. HAUET Geneviève (275 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités).

Abstentions : 1.935 quotités.

ASSAF Maurice (525 quotités); DELBECQ Marie-Paule (405 quotités);

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

DUCHATEL Henri (195 quotités); MINET Noël (406 quotité) ; MORELLI Aldo (405 quotités).

iii. Coûts relatifs à la conciergerie de l'ACP Clos du Parnasse

Voir annexe jointe à la convocation.

iv. Remplacement de M. Lo Monaco

L'Assemblée décide si elle souhaite voir assurer le remplacement de M. Lo Monaco par un salarié ou des prestataires indépendants et mandate le Conseil de copropriété pour valider le choix du nouvel employé ou du (des) prestataire(s) (Société de nettoyage, maître-chien, ...).

Afin que la Conseil de copropriété puisse mener à bien cette mission, il vous sera demandé de compléter la liste des tâches que vous souhaitez voir accomplir par la conciergerie à l'occasion de l'Assemblée générale.

Le vote 28 est annulé.

L'Assemblée vote à la grande majorité sur la proposition de mandater le Conseil de copropriété pour présenter avec le syndic des offres chiffrées pour la prochaine Assemblée générale.

v. Remplacement de Mme Giunta

L'Assemblée décide si elle souhaite voir assurer le remplacement de Mme Giunta par un salarié ou des prestataires indépendants et mandate le Conseil de copropriété pour valider le choix du nouvel employé ou du (des) prestataire(s).

Afin que la Conseil de copropriété puisse mener à bien cette mission, il vous sera demandé de compléter la liste des tâches que vous souhaitez voir accomplir par la conciergerie à l'occasion de l'Assemblée générale.

Le vote 29 est annulé.

L'Assemblée vote à la grande majorité sur la proposition de mandater le Conseil de copropriété pour présenter avec le syndic des offres chiffrées pour la prochaine Assemblée générale.

2.22 Procédures judiciaires

Fonds de Réserve affaires juridiques : proposition de fixer un budget de 5.000 €.
Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

État des éventuelles procédures judiciaires en cours.

Cette proposition est approuvée à l'unanimité.

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); FIGUEIREDO Alex (345 quotités); JACOBS Michèle (195 quotités); MORELLI Aldo (405 quotités); MOSCHONAKI Chrysanthé (1130 quotités); STIJN CLAEYS ADVOCAT-ADVOCAT (520 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 735 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

2.23 Fermeture de certains espaces du clos

L'Assemblée doit demander l'autorisation de l'Illôt du Parnasse pour pouvoir fermer certaines parties du Clos.

2.24 Appel au Fonds de réserve trimestriel : 40.500,00 €

Fonds de Réserve Général	Recettes	Dépenses
Situation au 01.01.2018	142791,13	
Appel 1° Trim. 2018	1,21	
Appel 2° Trim. 2018	1,21	
Appel 3° Trim. 2018	0,00	
Appel 4° Trim. 2018	0,00	
Appel 1° Trim. 2019	0,00	
Appel 2° Trim. 2019	0,00	
Intérêts	32,08	
Décompte de frais		457,44
Financement mise en conformité + recommandations 1T2018		837,40
Financement mise en conformité + recommandations 2T2018		837,40
Acompte honoraires architecte étude toitures U1-U2-U4-U5-U6		2904,00
Solde honoraires architecte étude toitures U1-U2-U4-U5-U6		2904,00
Sondages toitures U1-U2-U4-U5-U6		1060,00
Remplacement carte-mère centrale de détection de gaz		1539,23
Rénovation toiture U3 - Etat d'avancement 1		47085,41
Rénovation toiture U3 - Etat d'avancement 2		44005,37
Honoraires architecte suivi travaux toiture - avancement 1		2019,58
Honoraires architecte suivi travaux toiture - avancement 2		1758,13
	142825,63	105407,96
Disponible au moment de l'AG :	37417,67	

A répartir comme suit :

2.24.1 Fonds extracteurs trimestriel : 500,00 € soit 2.000,00 € annuel

Fonds de Réserve Extracteurs	Recettes	Dépenses
Situation au 01.01.2018	3610,70	
Appel 1° Trim. 2018	500,00	
Appel 2° Trim. 2018	500,00	
Appel 3° Trim. 2018	500,00	
Appel 4° Trim. 2018	500,00	
Appel 1° Trim. 2019	500,00	
Appel 2° Trim. 2019	500,00	
Placement tourelle extraction U3		999,47
Variateur de vitesse pour extracteur		1070,60

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

	6610,70	2070,07
Disponible au moment de l'AG :	4540,63	

I. Proposition d'un appel trimestriel de 500,00 € soit 2.000,00 € pour la période 06/2019 -05/2020

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : ZASSEDATTEL·RAKHMANKOULOVA Yalerl (385 quotités).

Abstentions : DELBECQ Marie-Paule (405 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); MINET Noël (405 quotités).

2.24.2 Fonds Chaudières trimestriel : 2.500,00 € soit 10.000,00 € annuel

Fonds de Réserve Chauffage		
Fonds de Réserve Chauffage	Recettes	Dépenses
Situation au 01.01.2018	27292,08	
Appel 1° Trim. 2018	2500,00	
Appel 2° Trim. 2018	2500,00	
Appel 3° Trim. 2018	2500,00	
Appel 4° Trim. 2018	2500,00	
Appel 1° Trim. 2019	2500,00	
Appel 2° Trim. 2019	2500,00	
Installation de purges manuelles		2039,44
	42292,08	2039,44
Disponible au moment de l'AG :	40252,64	

I. Proposition d'un appel trimestriel de 2.500,00 € soit 10.000,00 € pour la période 06/2019 - 05/2020

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités).

Abstentions : DELBECQ Marie-Paule (405 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); MINET Noël (405 quotités).

2.24.3 Fonds infiltrations trimestriel : 25.000,00 € soit 100.000,00 € annuel

Fonds de Réserve Infiltrations

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Fonds de Réserve Infiltrations	Recettes	Dépenses
Situation au 01.01.2018	255000,00	
Appel 1° Trim. 2018	22500,00	
Appel 2° Trim. 2018	22500,00	
Appel 3° Trim. 2018	25000,00	
Appel 4° Trim. 2018	25000,00	
Appel 1° Trim. 2019	25000,00	
Appel 2° Trim. 2019	25000,00	
Acompte cahier des charges		12782,05
Solde cahier des charges		10225,64
	400000,00	23007,69
Disponible au moment de l'AG :	376992,31	

I. Proposition d'un appel trimestriel de 25.000,00 € soit 100.000,00 € pour la période 06/2019 - 05/2020

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : DELBECQ Marle-Paule (405 quotités); MINET Noël (405 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités).

Abstentions : DUCHATEL Henri (195 quotités).

2.24.4 Fonds Travaux de réfection des toitures trimestriel : 12.500,00 € soit 50.000,00 € annuel

Fonds de Réserve Toitures	Recettes	Dépenses
Situation au 01.01.2018	0,00	
Appel 3° Trim. 2018	7000,00	
Appel 4° Trim. 2018	7000,00	
Appel 1° Trim. 2019	7000,00	
Appel 2° Trim. 2019	7000,00	
	28000,00	0,00
Disponible au moment de l'AG :	28000,00	

I. Proposition d'un appel trimestriel de 12.500,00 € soit 50.000,00 € pour la période 06/2019 - 05/2020

REGIMO

bvba Regimo Syndim srl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités).

Abstentions : ASSAF Maurice (525 quotités); DELBECQ Marie-Paule (405 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); MINET Noël (405 quotités); MOLINE Bernadette (355 quotités).

2.24.5 Prioritisation des travaux toitures :

Les prix sont estimés sans décapage de la chape.

Ordre de réalisation	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	Unité 5	108.000 €	108.000 €	114.480 €
2	Unité 6	96.000 €	96.000 €	101.760 €
3	Unité 4	101.500 €	101.500 €	107.590 €
4	Unité 2	108.500 €	108.500 €	115.010 €
5	Unité 1	92.500 €	92.500 €	98.050 €

Majorité requise : 66,67%.

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : CUTRY Danielle (435 quotités); LEUNG {205 quotités); MOLINE Bernadette (355 quotités); REUMONT Simone (30 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

Abstentions : LLAVONA GARCIA Alfonso (385 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités).

2.25 Placement d'un clapet de sécurité thermique gaz : 5.453,00 € HTVA soit 5.780,18 € TVAC

Fourniture d'un clapet de sécurité thermique gaz à imputer sur le Fonds de Réserve Général : Offre

Tem 01029-0305/17-PB/NVV :

Budget : 5.453,00 € HTVA soit 5.780,18 € TVAC

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : ASK-SERVICES (580 quotités); D'ORJO DE MARCHOVELETTE (325 quotités); LEUNG (205 quotités); MARTIN Aaron (575 quotités); MOLINE Bernadette (355 quotités); PROFIX MANAGEMENT (535 quotités); REUMONT Simone (30 quotités).

Abstentions : FIGUEIREDO Alex (345 quotités); MOSCHONAKI Chrysanthé (1130 quotités); NOLST-CEUTERICK Jean Daniel (420 quotités).

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wisérplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

2.26 Le remplacement des éclairages de secours défectueux passage servitude : 640,00 € HTVA soit 678,40 € TVAC

Le remplacement des éclairages de secours défectueux « passage servitude » sur le Fonds de Réserve Général :

Offre GBELDomus GBL-13112017-01 ⇒ :

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
4	Eclairage de secours LED 280LM	160,00 €	640,00 €	678,40 €

Budget : 640,00 € HTVA soit 678,40 € TVAC

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : ASK-SERVICES (580 quotités); KUZMIN Mykhaylo (115 quotités); MARTIN Aaron (575 quotités); PROFIX MANAGEMENT (535 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

Abstentions : CASSOLY Michèle (305 quotités); MOSCHONAKI Chrysanthé (1130 quotités); NOLST-CEUTERICK Jean Daniel (420 quotités).

2.27 Mandat donné au Président du conseil de copropriété

Mandat donné au Président du conseil de copropriété de représenter le « Clos du Parnasse » à l'Assemblée Générale de « l'Ilot du Parnasse » (Règlement de copropriété, Art. 21, §2)

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à l'unanimité.

Abstentions : VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

2.28 Budget installation caméras à divers endroits du Clos dans le cadre de la lutte contre les incivilités

Budget pour l'installation caméras à divers endroits du Clos dans le cadre de la lutte contre les incivilités :

Il s'agit d'un budget pour 6 vraies caméras au niveau des 2 « arches » et du couloir entre l'U2 et l'U3.

Gbeldomus a remis prix pour un montant de 14.723,54 € HTVA.

Quantité	Description	P.U.	Montant HTVA	Montant TVAC
1	6 caméras	14.723,54 €	14.723,54 €	15.606,95 €

Majorité requise : 66,67% (travaux).

Cette proposition n'est pas approuvée.

Contre : ASK-SERVICES (580 quotités); BELLEUDY Jérémie (365 quotités); BELLO Flavio (465 quotités); BRACH Irmela (545 quotités); CASSOLY Michèle (305 quotités); CLAUWAERT Jacques (315 quotités); CLEMENT Lucile (385 quotités); COLENS André (405 quotités); D'ARGEMBEAU (365 quotités); DELBECQ Marie-Paule (405 quotités); DEMEUSE Pierre (0 quotités); GENATZY Alex (345 quotités); HOUDART Florian (605 quotités); KEDIKOGLU Romylos (165 quotités);

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

KINER Elzbieta (505 quotités); KOENE Dick (475 quotités); KUZMIN Mykhaylo (115 quotités); MARTIN Aaron (575 quotités); MINET Noël (405 quotités); MORELLI Aldo (405 quotités); MOSCHONAKI Chrysanthé (1130 quotités); NISSET Bernard (505 quotités); NOLST-CEUTERICK Jean Daniel (420 quotités); NOVARETTI Serge (445 quotités); PROFIX MANAGEMENT (535 quotités); RANUCCI Marcello (565 quotités); ROUSSEAU Denis (375 quotités); ROYER (485 quotités); TOMATIS • BAUM (520 quotités); TOMATIS Barbara (1115 quotités); TOMATIS-GORLA Anna (405 quotités); UZEEL Marie-Christine (535 quotités); VAN ROOST Vve. HALLET Geneviève (275 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités); Abstentions : BARNES-CROSS (800 quotités); BOURGUIGNON-MINEUR (315 quotités); BRASSEUR Francis (175 quotités); D'ORJO DE MARCHOVELETTE (325 quotités); DANG-MULLENAERTS (385 quotités); DUCHATEL Henri (195 quotités); DUTRY Danielle (435 quotités); FIGUEIREDO Alex (345 quotités); LEUNG (205 quotités); LLAVONA GARCIA Alfonso (385 quotités); MOLINE Bernadette (355 quotités); REUMONT Simone (30 quotités); STIJN CLAEYS ADVOCMT-AVOCAT (520 quotités); VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

2.29 Questions des propriétaires et des résidents

Questions des propriétaires et des résidents (Art. 577.8, §4, 8° du Code Civil) :

2.29.1 Demande de placer des panneaux annonçant les commerces à chaque entrée du clos.

Majorité requise : 66,67%.

Cette proposition n'est pas approuvée.

Contre : ABDOL MOHAMMADI Akbar (5030 quotités); AJLAN ALMIHARIY (445 quotités); BARNES-CROSS (800 quotités); BELLEUDY Jérémie (365 quotités); BOURGUIGNON-MINEUR (315 quotités); BRACH Irmela (545 quotités); CASSOLY Michèle (305 quotités); CLAUWAERT Jacques (315 quotités); D'ARGEMBEAU (365 quotités); D'ORJO DE MARCHOVELETTE (325 quotités); DUTRY Danielle (435 quotités); GORANOV - GIRGINOV Luben (460 quotités); KINER Elzbieta (505 quotités); KOSAKOWSKI Dariusz (30 quotités); LEUNG (205 quotités); LLAVONA GARCIA Alfonso (385 quotités); MOCHKAEVA Marina (385 quotités); MOLINE Bernadette (355 quotités); MONACO SORGE Giorgio- DESLAURIERS (1810 quotités); NISSET Bernard (505 quotités); ROUSSEAU Denis (375 quotités); ROYER (485 quotités); STIJN CLAEYS ADVOCMT-AVOCAT (520 quotités); TROMBETTI Patrizia (1160 quotités); UZEEL Marie-Christine (535 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (385 quotités). Abstentions : FIGUEIREDO Alex (345 quotités); REUMONT Simone (30 quotités).

2.29.2 Demande de Bikesquare : la demande consistant à pouvoir disposer quelques vélos au quotidien devant leur magasin.

Majorité requise : 66,67%.

Cette proposition n'est pas approuvée.

Contre : ABDOL MOHAMMADI Akbar (5030 quotités); AJLAN ALMIHARIY (445 quotités); ASK-SERVICES (580 quotités); BOURGUIGNON-MINEUR (315 quotités); BRACH Irmela (545 quotités); D'ORJO DE MARCHOVELETTE (325 quotités); OELBECQ Marie-Paule (405 quotités); DUTRY Danielle (435 quotités); GORANOV • GIRGINOV Luben (460 quotités); JACOBS Michèle (195 quotités); KINER Elzbieta (505 quotités); KOENE Dick (475 quotités); KOSAKOWSKI Dariusz (30 quotités); KUZMIN Mykhaylo (115 quotités); LEUNG (205 quotités); MARTIN Aaron (575 quotités); MINET Noël (405 quotités); MOCHKAEVA Marina (385 quotités); MOLINE Bernadette (355 quotités).

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

quotités); MONACO SORGE Giorgio - DESLAURIERS (1810 quotités); PROFIX MANAGEMENT (535 quotités); REUMONT Simone (30 quotités); ROUSSEAU Denis (375 quotités); ROYER (485 quotités); STIJN CLAEYS ADVOCAT-ADVOCAT (520 quotités); TROMBETTI Patrizia (1160 quotités); ZASSEDATTEL-RAKHMANKOULOVA Valeri (3815 quotités).
 Abstentions : BRASSEUR Francis (175 quotités); LLAVONA GARCIA Alfonso (385 quotités); MORELLI Aldo (405 quotités).

2.30 Fixation de la date du barbecue du CLOS

Appel à candidature :

— pour l'organisation et la mise en place de notre barbecue

Date proposée : samedi 14 septembre 2019 à 12h30

Budget : 350 €

Mme MOSCHONAKI se charge de l'organisation.

2.31 Fixation de la date et de l'heure de la prochaine Assemblée Générale

Dates proposées :

- 06/05/2020

- 27/05/2020 à 18h00

(Règlement de copropriété, Art. 20, §7, b).

Majorité requise : + 50% des voix valablement exprimées.

Cette proposition est acceptée à la grande majorité.

Contre : VEGA FANJUL Eduardo (385 quotités).

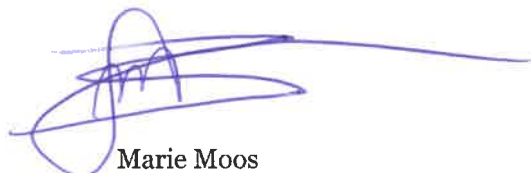
Abstentions : BARNES-CROSS (800 quotités); CASSOLY Michèle (305 quotités); MONACO SORGE Giorgio - DESLAURIERS (1810 quotités).

2.32 Divers

Aucun vote ne pourra intervenir sur ce dernier point.

La séance est levée à 4h31 le 28 mai 2019.

Pour l'ACP « Clos du Parnasse »,



Marie Moos

REGIMO – SYNDIM sprl



Daniel Borgers

REGIMO – SYNDIM sprl

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

Bureaux - Kantoor : Square Charles-Maurice Wiserplein 13/20 • Brussel 1040 Bruxelles (sur RDV – op afspraak)

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160

RAPPORT A L'ATTENTION DES MEMBRES DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE LA COPROPRIETE CLOS DU PARNASSE

COMPTES AU 31 DECEMBRE 2018

Nous avons mis en œuvre les procédures convenues avec le conseil de gérance de la copropriété et indiquées ci-dessous relatives aux comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2018, présentés dans les documents ci-annexés.

Notre mission a été effectuée selon la norme internationale de services connexes (*International Standard on Related Services, Norme ISRS*) relative aux missions de procédures convenues. Les procédures ont été mises en œuvre dans le seul but de vous aider à déterminer la validité des comptes annuels établis par le syndic, clôturés par le conseil de gérance lors de sa réunion du 3 avril 2019 et qui sont soumis à votre approbation. Elles peuvent être résumées comme suit :

1. Vérification du respect de la nouvelle réglementation comptable,
2. Vérification par sondage des postes du bilan au 31 décembre 2018 sur base de documents internes et externes,
3. Vérification des enregistrements comptables suite à la revue des imputations des charges par le conseil de gérance,
4. Obtention d'informations utiles concernant les principales variations des comptes du décompte des charges,
5. Vérification du cut-off,
6. Vérification par sondage des décomptes envoyés aux copropriétaires.

Les travaux effectués nous conduisent aux constatations de fait suivantes :

1. Concernant les procédures reprises au point 1, nous avons constaté que les comptes qui vous sont présentés, ont été globalement établis dans le respect des obligations comptables applicables au copropriété ;
2. Concernant les procédures reprises au point 2, nous avons constaté que les soldes des comptes de bilan qui vous étaient présentés, étaient justifiés par une documentation probante ;
3. Concernant les procédures reprises au point 3, nous avons vérifié que les propositions faites par le conseil de gérance ont été prises en compte dans la situation comptable qui vous a été remise ;
4. Concernant les procédures reprises au point 4, nous avons obtenu toutes informations utiles de la part de votre syndic ;
5. Concernant les procédures reprises au point 5, nous n'avons pas identifié de charges significatives relatives à l'exercice 2018, dont les documents comptables ont été reçus en 2019 lors de notre intervention, qui n'auraient pas été provisionnées dans les comptes qui vous sont soumis ;
6. Concernant les procédures reprises au point 6, nous avons vérifié :
 - a. Que les appels de fonds réalisés en cours d'exercice correspondaient globalement au budget approuvé par l'assemblée générale des copropriétaires de l'an dernier,
 - b. Que les appels de fonds de réserve réalisés au cours de l'exercice correspondaient aux décisions de l'assemblée générale des copropriétaires ;
 - c. Que le total des charges réparties entre les copropriétaires correspondait globalement au total des charges encourues par la copropriété ;

- d. Et par sondage, que les décomptes annuels des charges adressés aux copropriétaires respectaient les clefs de répartition et quotités des lots.

Nous n'avons pas de commentaires concernant les procédures qui ont été appliquées au cours de l'exercice, notamment en ce qui concerne les rappels aux copropriétaires en retard de paiement.

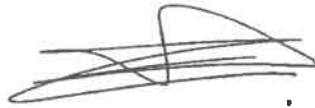
Une synthèse de nos travaux et de nos constatations vous sont présentées en annexes.

Compte tenu du fait que les procédures mentionnées ci-dessus ne constituent ni au audit ni un examen limité selon les normes internationales d'audit (*International Standards on Auditing*, Normes ISA) ou les normes internationales d'examen limité (*International Standards on Review Engagements*, Normes ISRE), nous n'exprimons aucun degré d'assurance sur les comptes arrêtés au 31 décembre 2018.

Si nous avons mis en œuvre des procédures complémentaires ou si nous avons réalisé un audit ou un examen limité des états financiers selon les normes internationales d'audit ou les normes internationales d'examen limité, d'autres éléments auraient pu être portés à notre connaissance et vous auraient été communiqués.

Notre rapport n'a pour seul objectif que celui indiqué dans le premier paragraphe de ce rapport et est réservé à l'usage des copropriétaires. Il ne peut être utilisé à d'autre fins, ni être diffusé à d'autres parties.

Fait à Bruxelles, le 10 avril 2019



CDP CB & C°, Réviseur d'entreprises
Représenté par Chantal BOLLEN
Associée - gérante



ACP Clos du Parnasse (BE 0850.273.591)

Mise à jour et utilisation de vos données

Chère Madame, Cher Monsieur,

Pouvez-vous nous confirmer par retour de courrier ou par email regimo@regimo.com la mise à jour de vos données ?

NOM(S) :

PRENOM(S) :

LOT(S) :

ADRESSE POSTALE :

EMAIL.....

TELEPHONE FIXE :

GSM.....

Pouvez-vous nous préciser si vous souhaitez que vos données postales soient accessibles à votre conseil de copropriété ?

Je/Nous marque/marquons mon/notre consentement sur l'utilisation de nos données postales par le conseil de copropriété.

DATE et SIGNATURE précédées de la mention « lu et approuvé » :

Pouvez-vous nous préciser si vous souhaitez que vos données postales soient accessibles à tous les copropriétaires ?

Je/Nous marque/marquons mon/notre consentement sur l'utilisation de nos données postales par tous les copropriétaires.

DATE et SIGNATURE précédées de la mention « lu et approuvé » :

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

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

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160



ACP Clos du Parnasse (BE 0850.273.591)

Mode d'envoi de courrier

Chère Madame, Cher Monsieur,

Pouvez-vous nous confirmer par retour de courrier ou par email regimo@regimo.com le mode de communication souhaité pour l'envoi des convocations, courriers simples et courriers comptables concernant votre(vos) lot(s) ?

Biffer les modes non souhaités.

NOM(S) :

PRENOM(S) :

LOT(S) :

ADRESSE POSTALE :

1. Convocations :

- ☐ Courrier recommandé
- ☐ Courrier papier
- ☐ Email à l'adresse suivante

2. Courriers simples :

- ☐ Courrier recommandé
- ☐ Courrier papier
- ☐ Email à l'adresse suivante

3. Courriers comptables :

- ☐ Courrier recommandé
- ☐ Courrier papier
- ☐ Email à l'adresse suivante

DATE et SIGNATURE précédées de la mention « lu et approuvé » :

REGIMO

bvba Regimo Syndim sprl

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

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

TVA – BTW : BE 0876 247 322

IPI – BIV : 507.646 – 100.398

Tel : 02 736 20 76

Fax : 02 735 93 93

E-mail : regimo@regimo.com

RC n° 730.390.160