

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 24/06/2025 À 18:30

**0029 - ACP MARIE-CLAIRE (0838326062)
RUE DE LA CONSOLATION, 73
1030 SCHAERBEEK**

Lieu de l'assemblée : Chez Mr Hoedemaekers
rue de la Consolation, 73
1030 Bruxelles

Procès verbal

Sur convocation du syndic, FP Consult, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

8 copropriétaires sur 12 totalisant 8 / 12 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:30 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- **C0169 - Mme Roszczyk Elzbieta** représentant 1 / 12 quotités
- **C0171 - M. Verhaeghe Aristide** représentant 1 / 12 quotités
- **C0172 - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine** représentant 1 / 12 quotités
- **C0174 - M. Ruwet Victor** représentant 1 / 12 quotités
- **C0175 - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne** représentant 1 / 12 quotités
- **C0176 - M. Ortega Gregorio** représentant 1 / 12 quotités
- **C0178 - Mme Buleu Nicoleta** représentant 1 / 12 quotités
- **C0179 - M. Demey Marc** représentant 1 / 12 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- **C0168 - M. Buleu Stefan** représentant 1 / 12 quotités
- **C0170 - Mr et Mme Stanciu Nicolas-Rodica** représentant 1 / 12 quotités
- **C0173 - Mr et Mme Mizrak-Aktas Sadik-Durna** représentant 1 / 12 quotités
- **C0177 - Mme Yesile Husniye** représentant 1 / 12 quotités

LISTE DES RÉOLUTIONS

The block contains several handwritten signatures in blue ink. There are approximately eight distinct signatures scattered across the lower half of the page, some appearing to be initials or full names in cursive script.

1. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES. APPROBATION DES COMPTES AU 31 MARS 2025

Le syndic a envoyé les documents comptables en vue du contrôle des comptes à Mr Hoedemaekers le 09 mai 2025. Mr Hoedemaekers a vérifié les comptes et n'a pas de remarques à formuler.

L'AG décide d'approuver les comptes arrêtés au 31 mars 2025.

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉCHARGES

L'Assemblée décide de donner décharge au syndic, au conseil de copropriété et au commissaire aux comptes pour leur mission durant l'exercice écoulé.

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. BUDGET PRÉVISIONNEL 2025/2026

Le syndic a envoyé, aux propriétaires, antérieurement aux présentes, le budget prévisionnel pour l'exercice 2025/2026.

L'Assemblée décide d'approuver le budget.

Etant donné que l'ACP fonctionne en décomptes trimestriels, il n'y a pas de provisions pour charges à prévoir.

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. FIXATION DU FONDS DE ROULEMENT

Le fonds de roulement de l'ACP au 31 mars 2025 s'élève à 11245,81 euros.

L'AG décide de maintenir le fonds de roulement à son niveau actuel.

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



5. FIXATION DU FONDS DE RÉSERVE

Le fonds de réserve de l'ACP au 31 mars 2025 s'élève à 25899,32 euros

Le fonds de réserve pour l'ascenseur s'élève à 39881,67 euros

Le fonds de réserve pour la mise en conformité des statuts s'élève à 2500 euros.

L'Assemblée décide d'alimenter le fonds de réserve d'un montant de 6000 euros/an qui sera appelé trimestriellement.

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. NOMINATIONS STATUTAIRES (CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ, COMMISSAIRE AUX COMPTES)

L'Assemblée décide de renouveler le mandat du Conseil de Copropriété composé actuellement de Mr Demey, Mr Hoedemaekers, Mr Ruwet, de Mr Charlier et de Mr Vervaege.

L'Assemblée décide, en outre, de renouveler le mandat de Mr Hoedemaekers comme commissaire aux comptes jusqu'à l'AG de 2026.

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. RENOUELEMENT DU SYNDIC

L'Assemblée décide de renouveler le mandat de FP Consult comme syndic de l'ACP jusqu'à l'AG de 2026.

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. EVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURE

- Assurance incendie : Allianz
- Assurance PJ : ARAG
- Nettoyage du bâtiment : Gutau
- Electricité : Total Energies
- Entretien ascenseur : AC Lift
- Contrôle ascenseur : ACEG
- Eau : Vivaqua
- Adoucisseur : Watertech

L'assemblée décide de maintenir les contrats avec les fournisseurs actuels de la copropriété.

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. MISE AUX NORMES DE L'ASCENSEUR HISTORIQUE. PLAN DE MODERNISATION.

L'Assemblée demande au syndic de leur transmettre la réglementation de la mise en conformité des ascenseurs historiques.

Le syndic transmettra dans les plus brefs délais le plan de modernisation rédigé par AC Lift.

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. RÉNOVATION DE LA FAÇADE AVANT. DEVIS. CHOIX DE L'ENTREPRENEUR. FINANCEMENT.

L'Assemblée décide de travailler avec la société Master pour un montant de 23309 euros TVAC (incluant la dépose complète des briques de la colonne centrale) + pose des joints si nécessaire au prix de 18 euros/m.l.

Les propriétaires ne souhaitent pas ajouter l'option "pose d'un hydrofuge sur la façade".

L'Assemblée demande à l'expert, Monsieur Senterre, de suivre les travaux moyennant supplément.

La copropriété financera les travaux de la façade ainsi que le suivi de l'expert en utilisant le fonds de réserve

Majorité des 2/3	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



11. SCISSION ACTE DE BASE. ACCORD SUR LE PV DE DIVISION DU GÉOMÈTRE ET SUR L'ÉDIFICATION D'UN MUR DE SÉPARATION DANS LE LOCAL COMPTEURS COMME PROPOSÉ PAR MR COMPAGNON. INFORMATION SUR LE SUIVI.

L'Assemblée demande au géomètre de modifier son PV pour supprimer le mur à ériger dans le local technique.

Il lui sera demandé pour le futur de prévoir au profit du numéro 73, une servitude d'accès à la partie du local technique du numéro 77 au cas où un mur serait érigé dans le futur.

Majorité des 4/5	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. TRAVAUX DANS LE LOCAL DES COMPTEURS (ÉVACUATION DES ENCOMBRANTS, RÉFECTION DES MURS ET DES SOLS, PLACEMENT D'UN VERROU SUR LA PORTE DE LAPIÈCE ENCOMBRÉE...) .

Monsieur Charlier et Monsieur Ruwet s'occuperont de l'enlèvement des encombrants.

Un verrou sera placé sur la porte du local concerné.

L'Assemblée décide ne pas effectuer la réfection des sols.

Majorité des 2/3	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



13. RÉPARATION DES DÉGÂTS MURS ET PLAFOND DE L'APPARTEMENT DE MR DEMEY CONSÉCUTIFS À L'EFFONDREMENT DES ÉLÉMENTS DE LA FAÇADE AVANT. PRISE EN CHARGE DES FRAIS.

La copropriété prendra en charge les frais de réparation de l'appartement de Mr Demey.

Majorité des 2/3	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. DÉCISION À PRENDRE SUR LA RÉNOVATION ET L'ISOLATION DES CHAMBRES DE BONNES ET DU LOCAL ASCENSEUR

Décision reportée à une prochaine AG.

Majorité des 2/3	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. DÉCISION À PRENDRE SUR LA RÉPARTITION DES FRAIS DE L'APPAREIL DE L'ÉPURATION DE L'EAU ET DE CONSOMMATION DU SEL ET SUR LE LIEU DE STOCKAGE DE LA RÉSERVE DE SEL.

Mr Demey propose de modifier la répartition
L'Assemblée décide de continuer à diviser les frais de l'appareil de l'épuration de l'eau et les sacs de sel en 112ème. *selon la consommation d'eau*

Ce point sera reporté à la prochaine AG0 de 2026.

Monsieur Demey procédera au relevé régulier du compteur d'eau pour vérifier si la consommation de sel est dite "normale"

Majorité absolue	Oui	4	57,14% 42,86%
	Non	3	42,86% 57,14%
	Voix exprimées	7	-
	Abstentions	1	-
Oui Non	M. Verhaeghe Aristide - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ruwet Victor		
Non Oui	Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Ortega Gregorio - Mme Buleu Nicoleta - M. Demey Marc		
Abstention	Mme Roszczyk Elzbieta		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

16. ETAT DES LITIGES ET CONTENTIEUX

Néant.

17. LISTE DES TRAVAUX À ENVISAGER DANS LES ANNÉES À VENIR (AUTRES QUE CEUX PRÉVUS AUX POINTS CI-DESSUS).

Néant

Majorité absolue	Oui	8	100,00 %
	Non	0	0,00 %
	Voix exprimées	8	-
	Abstentions	0	-
Oui	Mme Buleu Nicoleta - Mr et Mme Charlier Renard stephane Suzanne - M. Demey Marc - Mr et Mme Hoedemaekers-Meurs Jelle-Tine - M. Ortega Gregorio - Mme Roszczyk Elzbieta - M. Ruwet Victor - M. Verhaeghe Aristide		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:50.

Le Président
M. Demey Marc



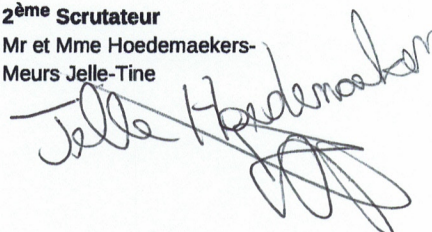
Le Secrétaire
Mme Peeterbroek Fabienne



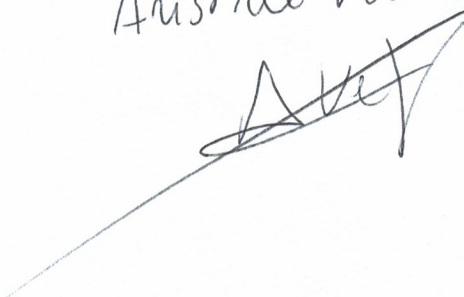
1^{er} Scrutateur
Mr et Mme Charlier Renard
stephane Suzanne



2^{ème} Scrutateur
Mr et Mme Hoedemaekers-
Meurs Jelle-Tine



Aristide Verhaeghe



Ele

