

AUX MEMBRES DE  
L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES  
DE LA RESIDENCE ACP 855 NEWTON GARAGES  
AV. ANC. COMBATTANTS 91-97  
1140 BRUXELLES

Bruxelles, le 24 février 2015

Concerne : Procès verbal d'assemblée générale Ordinaire

Le **mardi 24 février 2015** à 18h00, les propriétaires de la résidence ACP 855 NEWTON GARAGES se sont réunis en assemblée générale Ordinaire au sein de l'établissement New Paduwa sis chaussée de Louvain 936 à 1140 Evere

Les convocations ont été adressées par le syndic.

La séance est ouverte à 18h00, Bruno VAN HOVE, représentant TREVI SERVICES s.a. assure le secrétariat de séance. La liste des présences et procurations est déposée sur le bureau et restera annexée au livre des procès-verbaux.

Les 49 Copropriétaires présents et/ou valablement représentés sur 96 forment 15815 / 31300 èmes de la copropriété.

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.

---



Copropriétaires présents :

Monsieur CHAMART Guy (225) représentant Mr et Mme ALLOY-RAMAEKERS (250), Madame MAECK Anne Marie (225), Mr et/ou Mlle VAN SCHOELANDT - NASIMBA Laurent - Janeth (225) - Mr et Mme CHARLIER- DEROME Daniel et Pascale (225) - Mr et Mme CLUDTS-CASTAGNINI Jean-Paul (225) représentant Mr et Mme HUYGELS-VIJVERMANS André (225), Madame JACQMIN Georgette (225), Mr et Mme LATOUR-DEHEYN L. c/o Mr Eric LATOUR (1880) - Mr et Mme DESMET-LEDOUX Daniel (225) représentant Mr HUGET Fernand (225), Madame MARTIN Michèle (225), Madame VOSSEN-JACMANS Agnès (225) - Mr et Mme DESMET-VANDENBOSCH Victor (225) représentant Monsieur BROSTEAUX (450), Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane (250) - Monsieur DUDNICHENKO Ruslan (225) - Madame GILLET - BERGER Simone (225) - Monsieur HANNON André (225) - Hoflyk Petrus (0) représentant Monsieur HOFLYK Christian (225) - Madame et/ou Mr HUENAERTS (450) - Mr et Mme IDIERS-VAN BOSSCHE Gilbert (225) - Madame KEMPENEERS Nicole (225) représentant Madame BREWAEYS-VINS c/o Mme DEREYMAKER Solange (465), M. SCHOOVAERTS CHRISTIAN C/O LATINNE FRANCINE (225), Madame VANDERNOOT Lucienne (225) - Monsieur LALOYAUX Thierry (225) - Mr et Mme LEMONE-DETHIER Emilien (225) - Madame Cludts (0) représentant Madame DEGROOT Angèle (465), Mme ESTIEVENART JANINE (465) - Madame Somon (0) représentant Monsieur CAMBIER Jean-Jacques (225) - M. MAES MARC (225) - Monsieur Chamart (0) représentant Madame VAN RIET Fabienne (225) - Monsieur Delannoy (0) représentant Madame BARROIS-DENYS Cathy (225) - Monsieur Idiers (0) représentant Mr et/ou Mme BORMS-MOONENS (225), Mr et/ou Mme ROSQUIN-PARENT Jean (225) - Monsieur Vandeville (0) représentant Monsieur BEECKMANS (225), Monsieur DEPOUILLE (930), Monsieur STAELS Patrick c/o Fiduciaire STAELS (225), Mademoiselle VANZEEBROECK Anne (465) - Monsieur POP Stefan (225) - Madame SIMON LEFAIBLE Nicole (225) - Monsieur VAN ISEGHEM Jean (715) - Mr et Mme VANDEVILLE-CABRON Christian (225) représentant Monsieur DEWAELE Yves (225), Mr et/ou Mme MILLS-LEBLON (465) - Monsieur WENMACKER Pierre (225) représentant Madame DE BOEL Raymonde (465), Madame DEREYMAKER Solange (225) -

Copropriétaires représentés :

Mr et Mme ALLOY-RAMAEKERS (250), Madame BARROIS-DENYS Cathy (225), Monsieur BEECKMANS (225), Mr et/ou Mme BORMS-MOONENS (225), Madame BREWAEYS-VINS c/o Mme DEREYMAKER Solange (465), Monsieur BROSTEAUX (450), Monsieur CAMBIER Jean-Jacques (225), Madame DE BOEL Raymonde (465), Madame DEGROOT Angèle (465), Monsieur DEPOUILLE (930), Madame DEREYMAKER Solange (225), Madame DESMET - VERSTRAETE Ariane (250), Monsieur DEWAELE Yves (225), Mme ESTIEVENART JANINE (465), Monsieur HOFLYK Christian (225), Mr HUGET Fernand (225), Mr et Mme HUYGELS-VIJVERMANS André (225), Madame JACQMIN Georgette (225), Mr et Mme LATOUR-DEHEYN L. c/o Mr Eric LATOUR (1880), Madame MAECK Anne Marie (225), Madame MARTIN Michèle (225), Mr et/ou Mme MILLS-LEBLON (465), Mr et/ou Mme ROSQUIN-PARENT Jean (225), M. SCHOOVAERTS CHRISTIAN C/O LATINNE FRANCINE (225), Monsieur STAELS Patrick c/o Fiduciaire STAELS (225), Madame VAN RIET Fabienne (225), Mr et/ou Mlle VAN SCHOELANDT - NASIMBA Laurent - Janeth (225), Madame VANDERNOOT Lucienne (225), Mademoiselle VANZEEBROECK Anne (465), Madame VOSSEN-JACMANS Agnès (225),

**sont présents ou représentés : 49 / 96 copropriétaires, totalisant  
15815 / 31300 tantièmes généraux.**



Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur APPELDOORN Eric The Water Gardens (250), Mr CALANT-BOCQUE Henri (225), Indivision CLAEYS-CUIJL (1000), Madame COPETTE - LAMBERT Yolande (225), Monsieur D HUYSSER Alain (225), Monsieur DANHIER Philippe (225), Mr et Mme DANLOY-KLUTZ Alain et Rosine (465), Melle DAXHELET Dominique (465), Madame DE LANGE Micheline (450), Madame DELFERIER Carine (225), Mr et Mme DEMERTZIS-MITSCHKE (250), Mr et Mme DEROOVER - JACOBS André et Monique (475), Mr DUVERNAY-DU PLESSIS Jacques (225), Mr et Mme ESMAIL BEIG-SAZDANIC (225), Monsieur FACCIOLONGO (225), Monsieur FRERIE Marc (225), Mme GEYSEN - TUMMERS Janine (915), Mr et Mme GRIJSEELS-BARAS Ferdinand (225), Monsieur HENDRICKX Philippe (225), Mme KLOTZ Isabella (225), Madame LEMAITRE Françoise (250), Monsieur LOUIS-DE WANDELEER Alain (225), Monsieur LUYCKX Marc (225), Madame MASSINON c/o BROSTEAUX Fernande (675), Madame MEERSMAN Katy (225), Mr et Mme MORAUX-STALPAERT Edouard (250), M. MOREELS Marc (225), Mr et/ou Mme OGONOWSKI-CASSAUWERS c/o Mme M. CASSAUWERS (930), Monsieur OSIO Enrico (930), Madame PEERTS Martine (225), Madame PRICKEN Valérie (225), M. REMY HENRI (225), M. ROUSSEAU Jacques (225), Mev SCHEPENS Chantal (225), Mev SMETS Jeannine (465), Mr et/ou Mme SMETS-FRANCLEMONT c/o Yvan-Pat DIPLOMATIC CA (250), Mme SOUVATZIS-CHATZIPARAS (225), Monsieur THEMANS (225), Mr et Mme TRICOT-MARCHAND Marcelle (225), Mr et Mme VAN DEN BROECK - MERGEAI J. (225), M. VAN ENGELAND CHRISTIAN (250), Mr et Mme VAN RUTTEN-BAUDIMONT (225), Monsieur VANDER EECKEN Alain (225), Madame VERBOOMEN Paule (225), SUCCESSION VIGNERON Emilie (225), Madame WHITFIELD Claire (465), Madame WYNANT Marie (225),

**sont absents ou non représentés : 47 / 96 copropriétaires, totalisant  
15485 / 31300 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**01 Nomination du Président de séance (CC. art 577-6§5)**

L'assemblée générale est invitée à se pronocer sur la désignation du ou de la président(e) de séance.

L'assemblée général désigne en qualité de président de séance : Monsieur Chamart

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**02 Désignation des Scrutateurs**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du ou des scrutateurs.

L'assemblée ne désigne pas de Scrutateur.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**03 Approbation des comptes de l'exercice et du bilan clôturé au 30/09/2014**

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance du rapport du commissaire aux comptes, approuve les comptes (récapitulatif des frais et bilan) de l'exercice clôturé au 30/09/2014.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

**04 Décharge aux membres du Conseil de Copropriété**

L'assemblée générale doone décharge aux membres du Conseil de Copropriété pour l'exercice de leur mission du 01/10/2013 au 30/09/2014.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



## **05 Décharge au Commissaire aux comptes**

L'assemblée générale donne décharge au Commissaire aux comptes pour l'exercice de sa mission du 01/10/2013 au 30/09/2014.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **06 Décharge au Syndic**

L'assemblée générale donne décharge au syndic pour l'exercice de sa mission du 01/10/2013 au 30/09/2014.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **07 Nomination du Conseil de Copropriété**

L'assemblée générale désigne comme membres du Conseil de Copropriété conformément aux dispositions du Règlement de Copropriété et ce pour une durée d'un an:

Président: Monsieur Vandeville

Assesseur: Monsieur Chamart et Monsieur Desmedt

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **08 Nomination du Commissaire aux Comptes**

L'assemblée générale est invitée à se prononcer sur la désignation du Commissaire aux Comptes parmi les copropriétaires ou la désignation d'un Commissaire aux Comptes professionnel.

L'Assemblée Générale nomme Madame Rosquin et Monsieur Vandeville au poste de Commissaire aux Comptes.

Le contrôle des comptes sera effectué par sondage par le Commissaire aux Comptes qui fera part de ses remarques au Syndic au mois 30 jours avant la date de la prochaine Assemblée Générale à laquelle il fera rapport. Le Syndic émet toutes réserves quant aux documents originaux qui quitteraient ses bureaux.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **09 Reconduction du Mandat du Syndic**

L'assemblée générale reconduit le mandat de TREVI Services S.A. pour la même durée et aux mêmes conditions.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **10 Placement des caméras de surveillance dans les galeries des garages**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder au placement de caméras de surveillances

Vote(nt) **CONTRE** : **31** copropriétaire(s) totalisant **10555 / 15815** quotités.

Ont voté contre : BARROIS-DENYS Cathy (225), BORMS-MOONENS (225), BREWAEYS-VINS c/o Mme DEREYMAKER Solange (465), BROSTEAUX (450), CAMBIER Jean-Jacques (225), CLUDTS-CASTAGNINI Jean-Paul (225), DE BOEL Raymonde (465), DEGROOT Angèle (465), DEREYMAKER Solange (225), DESMET - VERSTRAETE Ariane (250), DESMET-VANDENBOSCH Victor (225), ESTIEVENART JANINE (465), GILLET - BERGER Simone (225), HANNON André (225), HOFLYK Christian (225), HUENAERTS (450), HUYGELS-VIJVERMANS André (225), IDIERS-VAN BOSSCHE Gilbert (225), JACQMIN Georgette (225), KEMPENEERS Nicole (225), LALOYAUX Thierry (225), LATOUR-DEHEYN L. c/o Mr Eric LATOUR (1880), LEMONE-DETHIER Emilien (225), MAES MARC (225), ROSQUIN-PARENT Jean (225), SCHOOVAERTS CHRISTIAN C/O LATINNE FRANCINE (225),

SIMON LEFAIBLE Nicole (225), STAELS Patrick c/o Fiduciaire STAELS (225), VAN ISEGHEM Jean (715), VANDERNOOT Lucienne (225), WENMACKER Pierre (225),

Résolution rejeté

#### **11 Remise en peinture de la cage d'escalier de la maisonnette menant au niveau -1**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, décide de procéder à cette remise en peinture et mandate la société Vaine Art & Deco pour un budget de 950 € HTVA.

L'assemblée générale demande que la société Vaine Art & Deco procède à une remise en peinture de l'arrête des marches au moyen d'une peinture jaune anti dérapante.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### **12 Réfection de la dalle de béton au bout du piétonnier.**

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au conseil de copropriété pour étudier l'éventualité de procéder à de petites réparations similaires à celles réalisées sur la rampe du garage et ce pour un budget maximal 3.000€/HTVA

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

#### **13 Budget Prévisionnel (CC. Art. 577-854, 18°)**

Le Syndic a communiqué pour information aux copropriétaires en annexe à la convocation un budget annuel estimatif. Ce budget est communiqué à titre indicatif .

L'assemblée générale en prend acte.

#### **14 Dépenses courantes - Fixation des appels de provisions**

A l'unanimité, l'Assemblée Générale avait marqué son accord pour faire face aux charges courantes de procéder à des appels de provisions suivant un budget annuel arrêté à la somme de 17.880 € pour l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014 appelé de la manière suivante :

1ier trimestre (octobre-novembre-décembre 2013) : 4.250 € (appelé)

2ème trimestre (janvier-février-mars 2014) : 4.250 € (appelé)

3ème trimestre (avril-mai-juin 2014) : 4.250 € (appelé)

4ème trimestre (juillet-août-septembre 2014) : 5.130 € (appelé)

Le budget pour l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 est établi à partir du budget de l'exercice précédent et arrêté à la somme de 17.880 € et sera appelé suivant les modalités suivantes :

1ier trimestre (octobre-novembre-décembre 2014) : 4.470 € (appelé)

2ème trimestre (janvier-février-mars 2015) : 4.470 € (appelé)

3ème trimestre (avril-mai-juin 2015) : 4.470€ (non appelé)

4ème trimestre (juillet-août-septembre 2015) : 4.470 € (non appelé)

Ce budget servira de base à l'appel de fonds du 01/10/2015 au 30/09/2016.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.



## **15 Fixation du Fond de Réserve**

L'Assemblée Générale avait marqué son accord pour procéder à des appels pour le fonds de réserve pour un montant de 8.500 € pour l'exercice du 01/10/2013 au 30/09/2014 qui a été appelé de la manière suivante :

1ier trimestre (octobre-novembre-décembre 2013) : 2.125 € (appelé)  
2ème trimestre (janvier-février-mars 2014) : 2.125 € (appelé)  
3ème trimestre (avril-mai-juin 2014) : 2.125 € (appelé)  
4ème trimestre (juillet-août-septembre 2014) : 2.125 € (appelé)

L'Assemblée Générale marque son accord pour procéder à des appels pour le fonds de réserve pour un montant de 8.500€ pour l'exercice du 01/10/2014 au 30/09/2015 qui sera appelé de la manière suivante :

1ier trimestre (octobre-novembre-décembre 2013) : 2.125 € (appelé)  
2ème trimestre (janvier-février-mars 2014) : 2.125 € (appelé)  
3ème trimestre (avril-mai-juin 2014) : 2.125 € (non appelé)  
4ème trimestre (juillet-août-septembre 2014) : 2.125 € (non appelé)

Ce fonds de réserve servira de base à l'appel de fonds du 01/10/2015 au 30/09/2016.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **16 Fixation de l'avance de trésorerie**

L'Assemblée Générale maintient l'avance de trésorerie.

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

## **17 Financement des travaux**

L'assemblée générale décide de financer les travaux votés aux points :

11 : charges courantes  
12 : charges courantes

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

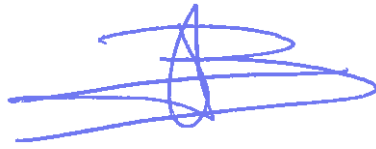
## **18 Demande de respecter et/ou faire respecter le règlement d'ordre intérieur.**

L'assemblée générale demande que le règlement d'ordre intérieur soit envoyé aux copropriétaires.

L'assemblée générale demande de respecter les normes et règles pour l'utilisation des garages. Les garages ne servent qu'à garer des véhicules et ne peuvent servir d'entrepôt.

L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, la séance est levée à 20h15.

Toute remarque relative au présent procès-verbal doit être faite conformément à la loi (C.Cart 577-9 §2)



**Bruno VAN HOVE**  
**Senior Building Manager**

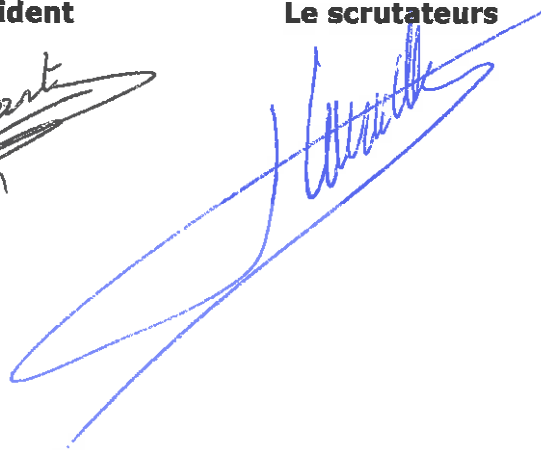


**Sarah LIEGEOIS**  
**Manager**

**Le président**



**Le scrutateurs**



**Les copropriétaires**