

**PROCES VERBAL ACP ST-LAZARE**  
**25 avril 2019 N° Entr 825.863.047**

- Le détail des votes est annexé au PV, les propriétaires qui le souhaitent sont conviés à vérifier leur vote en fin de séance

1) Vérification des procurations, détermination du quorum, validité de l'Assemblée.  
Sont présents ou représentés, 45 Copropriétaires sur 81 représentants 36.230 Quotités sur 60.000.

Les deux quorums légaux étant atteints, l'Assemblée peut valablement délibérer et voter sur les points repris à l'ordre du jour.

Début de séance: 19h15

2) Désignation du Président de séance, d'un scrutateur et d'un secrétaire.  
Est nommé Président d'AG, Mr Pascal Lemaire, scrutateur Mr Dialo et Madame Laurent à l'unanimité.  
Le secrétariat sera assuré par le Syndic. Unanimité.

3) Rapport du Commissaire aux comptes – Approbation des comptes exercice 2018 - vote (majorité absolue)  
L'Assemblée Générale approuve les comptes 2018 l'unanimité.

4) Décharge au commissaire aux comptes – vote (majorité absolue)  
L'Assemblée Générale donne décharge au Commissaire aux Comptes 2018 à l'unanimité.

5) Conseil de Copropriété – rapport du CDC – Approbation des objectifs de gestion 2019 et décharge au CDC - vote (majorité absolue)  
L'Assemblée Générale donne décharge au Conseil de Copropriété pour l'exercice 2018 à la majorité de 97,74%  
POUR/VOOR: 30.960  
CONTRE/TEGEN:715  
ABSTENTION/ONTHOUANDING:4.555

6) Information à propos des actions intentées par ou contre l'ACP (art.577-9 CC).  
Informatie over procedures van of tegen VME (art.577-9 BW).  
Le syndic informe l'assemblée sur les dossiers.

7) Evaluation des contrats – rapport d'activité du syndic - décharge au syndic – vote (majorité absolue)  
L'Assemblée Générale donne décharge au Syndic pour l'exercice 2018 à la majorité de 95,88 %  
POUR/VOOR:31.515  
CONTRE/TEGEN:1.355  
ABSTENTION/ONTHOUANDING:3360

8) **Budget 2019 :**

8.1 Présentation du budget 2019 - proposition de maintenir les appels trimestriels de 60.000€ – vote (majorité absolue)

L'Assemblée Générale approuve le budget 2019 à l'unanimité.

POUR/VOOR:32.230

CONTRE/TEGEN:0

ABSTENTION/ONTHOUANDING:4.000

8.2 Fonds de réserve: proposition de maintenir les appels trimestriels de 12.000 € – vote (majorité absolue)

L'Assemblée Générale approuve la proposition à la majorité de 94,07 %

POUR/VOOR:31.665

CONTRE/TEGEN:1.995

ABSTENTION/ONTHOUANDING:2.570

9) Nomination d'un Commissaire aux comptes pour l'exercice 2019 – présentation des candidats – vote (majorité absolue)

A la majorité absolue Marcel Manrique est élu à 98,23 % (Monsieur Schmitt vote contre)

A l'unanimité Monsieur Lemaire et Monsieur Wher sont élus vérificateurs aux comptes.

10) Constitution d'un Conseil de Copropriété – présentation des candidats – vote (majorité absolue)

L'Assemblée Générale nomme comme Membre du Conseil de Copropriété pour l'exercice 2019 :

- M. Plateau à l'unanimité
- M. Diep à l'unanimité
- M. Schimdt

La candidature est rejetée à 82,19%

POUR/VOOR:5270

CONTRE/TEGEN:24.325

ABSTENTION/ONTHOUANDING:

- Mme LION à l'unanimité
- Mme Jaquet à l'unanimité
- Mme Laurent
- Monsieur Diallo

La candidature à la majorité est rejetée à 78,92 %

POUR/VOOR:5920

CONTRE/TEGEN:22.170

ABSTENTION/ONTHOUANDING:

- Monsieur Brisaert à l'unanimité
- Monsieur Lepage à l'unanimité
- Mme Saelens à l'unanimité
- M. Manrique à l'unanimité
- M. Lemaire Pascal à l'unanimité

11) **Sécurisation Incendie :**

Information sur la situation existante – Rapport du bureau My BPM – Budgets à prévoir.

11.1 Mandat au conseil de copropriété pour le choix de la société – vote (majorité qualifiée)

Si le mandat n'est pas donné à la majorité qualifiée, une AG extraordinaire sera organisée pour le choix du devis. Cette AGE sera facturée comptant à l'ACP par le syndic.

L'Assemblée Générale approuve la proposition à l'unanimité.

11.2 Financement via le fonds de réserve – vote (majorité absolue)  
L'Assemblée Générale approuve la proposition à la majorité de 98,05%  
POUR/VOOR:32.240  
CONTRE/TEGEN:640  
ABSTENTION/ONTHOUANDING:3.350

**12) Travaux de Façade:**

- 12.1 Information sur la situation actuelle, travaux et budgets à prévoir
- 12.2 Mandat au bureau d'expert Sobelcom pour réaliser le cahier de charge et les appels d'offre. Ses honoraires s'élèveront à 4.114 € TVAC – vote (majorité absolue).
- 12.3 Financement via le fonds de réserve – vote (majorité absolue)

A l'unanimité l'AG décide de postposer les points 12 à une AG ultérieure et demande au CDC de constituer un dossier avec le nouveau syndic à présenter à une futur AG.

**13) Acte de base – clefs de répartition à modifier suite à la vente prochaine du cabinet médical au rez-de-chaussée**

- 13.1 mandat au syndic pour ester en justice en vue d'obtenir cette modification, puis mandat au syndic pour acter la décision devant notaire – vote (majotité absolue)

L'Assemblée Générale approuve la proposition à la majorité de 98,05%

POUR/VOOR:32.165

CONTRE/TEGEN:640

ABSTENTION/ONTHOUANDING:

- 13.2 Financement via le fonds de réserve – vote (majorité absolue)

L'Assemblée Générale approuve la proposition à l'unanimité.

**14) RGPD**

Le 25.05.2018, le Règlement Général sur la Protection des données est entré en vigueur.

En notre qualité de syndic, nous souhaitons informer l'ACP sur les obligations qui sont désormais les siennes quant aux données personnelles dont elle dispose. Les données personnelles qui sont confiées, collectées et/ou obtenues par l'ACP doivent l'être dans le respect des principes suivants : transparence (information complète sur le traitement), principe de limitation des finalités (finalité précise et rien d'autre), principe de minimisation des données (ce qui est nécessaire), principe de limitation de la conservation des données (ne pas les conserver au-delà de ce qui est nécessaire ou obligatoire), principe de sécurité (protection des données). Une fois collectées, obtenues et confiées, le traitement des données doit être licite et donc réalisé avec le consentement de la personne concernée, en vertu des nécessités du contrat et/ou du respect d'une obligation légale. Pour que l'ACP soit en conformité avec cette nouvelle réglementation, nous proposons que soit ajouté au règlement de copropriété le texte suivant :

**ARTICLE XXX : PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL /**

Les données personnelles confiées par les propriétaires, titulaires de droits réels, locataires et/ou plus généralement par tout occupant de l'immeuble à l'ACP, le sont dans le strict respect des principes du Règlement général sur la protection des données.

Leur usage est uniquement destiné au bon fonctionnement de l'ACP et elles ne seront, en aucun cas, vendues et/ou transmises à des personnes et/ou des organismes à des fins totalement étrangères à la bonne tenue et à la gestion de l'immeuble. Elles ne pourront d'avantage être utilisées par un des titulaires des données à des fins privées à l'égard d'un autre titulaire.

Les données sont conservées par l'ACP de manière sécurisée et chaque membre s'astreint à un strict devoir de confidentialité (hors obligations légales ou contractuelles).

Chaque titulaire des données personnelles dispose du droit d'effacement, de rectification ou encore d'opposition dans la mesure où l'exercice de ces droits ne soit pas contradictoire avec une obligation légale.

Toute demande et/ou sollicitation quant aux données personnelles peut être adressée au Président de l'ACP agissant en qualité de responsable du traitement des données à caractère personnel et/ou au syndic.

L'Assemblée Générale approuve la proposition à l'unanimité.

15) **Mandat du Syndic – démission de la sprl Managimm** - Renouvellement du mandat du syndic sprl Managimm dans les mêmes conditions que le contrat signé par le CDC le 21.12.2012 jusqu'à la tenue d'une AGE entre mai et juin 2019 pour la nomination d'un nouveau syndic

L'Assemblée Générale prolonge le mandat du syndic jusqu'à la tenue d'une AGE à l'unanimité.

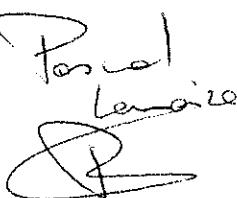
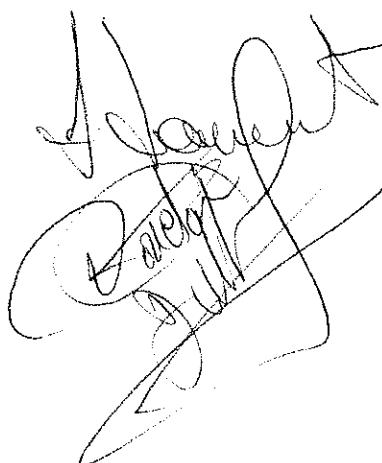
Lecture du procès-verbal

La séance est levée à 22h00.

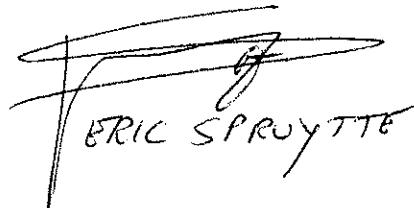
Copropriétaires

Président

Secrétaire



Pascal Lemoine



ERIC SPRUYTTE