

Association des copropriétaires du complexe immobilier "Résidence BRUSILIA"
sis au croisement des avenues Louis Bertrand et Voltaire à Schaerbeek
N° BCE : BE0850188271

Syndic :
H.V.B. Gérance sprl
avenue des Ecureuils 4
1950 Kraainem

PROCES-VERBAL DES DECISIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DES COPROPRIETAIRES EN DATE DU 05/12/2017.

Préambule

Lors de l'assemblée générale du 17 mars 2011, il fut décidé de réorganiser la copropriété BRUSILIA en créant en son sein deux associations partielles qui sont la phase I dénommée "RESIDENCE BRUSILIA I" et la phase II dénommée "RESIDENCE DU PARC".

La présente assemblée générale concerne l'association principale "BRUSILIA" qui coiffe les deux associations partielles et qui réunit l'ensemble des copropriétaires des deux associations partielles.

1. Vérification du quorum – Composition du bureau

La liste des présences dûment signée qui demeurera annexée au procès-verbal, ainsi que les procurations, totalisent 59 847 quotités sur 100 000. Il y a 158 copropriétaires présents ou valablement représentés sur 278. L'assemblée est donc valablement constituée et apte à délibérer sur les points de l'ordre du jour.

Conformément aux dispositions de l'article 40 de l'acte de base, la présidence de l'assemblée générale est assurée par Monsieur Vercheval, président du conseil de copropriété de la "RESIDENCE BRUSILIA I".

Il est assisté dans ses fonctions par 2 assesseurs : le président et le plus âgé des assesseurs du conseil de copropriété de la "RESIDENCE DU PARC", à savoir Messieurs ADRIAEN et HERSTEN.

Le secrétariat est assuré par le syndic HVB Gérance.

2. Comptes

Les comptes de la copropriété de la période du 01/11/2016 au 31/10/2017, ont été soumis au contrôle des commissaires aux comptes. Ceux-ci rendent compte de leur contrôle.

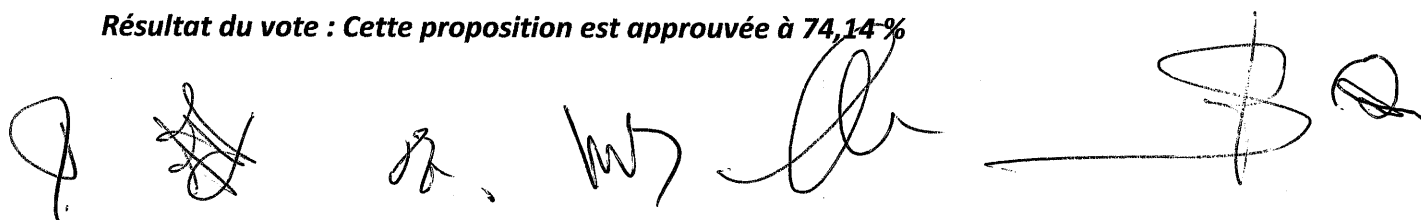
Résultat du vote : Les comptes sont approuvés à 75,33 %

Le budget prévisionnel pour la période du 01/11/2017 au 31/10/2018 est de 8.700 €.

Résultat du vote : Le budget est approuvé à 87,43 %

Il est proposé de donner décharge au syndic, au conseil de copropriété et aux commissaires aux comptes.

Résultat du vote : Cette proposition est approuvée à 74,14 %

A series of handwritten signatures in black ink, likely representing the board members and the syndic, positioned at the bottom of the document.

3. Locaux "G"

Il est rappelé que 29 locaux d'environ 35 m² situés physiquement dans la colonne G de l'immeuble Brusilia Phase I sont considérés selon les statuts comme faisant partie des parties communes spéciales de la copropriété Résidence du Parc.

Les statuts stipulent également que la copropriété Résidence du Parc devra payer à la copropriété Brusilia 1 certaines charges afférentes à ces locaux G. Il s'agit des frais de chauffage de ces locaux ainsi que, lorsqu'ils se présentent et à concurrence de 3.668 / 100.000ème, des frais et coûts liés à l'entretien, la réparation et le renouvellement de la toiture et de toutes les façades extérieures de la Phase I.

Actuellement, la jouissance de la plupart de ces locaux a été attribuée, par convention notariée, par la copropriété Résidence du Parc à des propriétaires de la Phase I qui les occupent.

Il est proposé de compléter le texte suivant de l'article 20 de l'acte de base :

« Après l'approbation annuelle des comptes de la Phase I, le syndic de la Phase I veille à transmettre sans retard ces comptes au syndic de la Phase II afin de permettre à ce dernier d'intégrer dans les comptes de la Phase II la partie des charges afférentes aux Locaux G supportés par la Phase II »

par

« Dans le cas où la jouissance perpétuelle privative et exclusive de la totalité des 29 locaux aurait été attribuée exclusivement à des propriétaires de la Phase I, le syndic de la Phase I facturera directement dans les charges de ces derniers la partie des charges de la Phase I incombant à ces locaux et ce, dans le cadre de la comptabilité de la Phase I ».

Résultat du vote : Cette proposition est approuvée à 94,57 %. Toutefois les propriétaires ne souhaitent pas que cette décision fasse l'objet d'une transcription notariale.

Monsieur Adriaen qui fait partie du conseil de copropriété de la résidence du Parc explique que les copropriétaires de la Phase II souhaiteraient que la pleine et entière propriété de ces locaux G soit transférée à la copropriété Brusilia Phase I au vu de la situation et de l'occupation de ceux-ci.

Etant donné la difficulté de mettre en place un tel transfert, il propose à l'assemblée générale de confier l'étude d'un tel projet au conseil de copropriété général afin de pouvoir proposer des solutions à une prochaine assemblée générale.

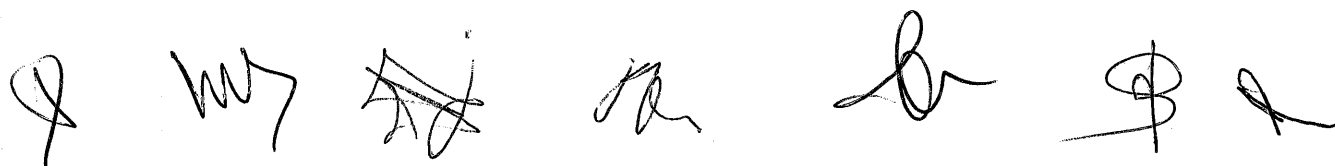
Résultat du vote : Cette proposition est approuvée à 81,08 % pour un budget maximal de 1500 €.

4. Etanchéité des parkings situés en sous-sol à l'avant de la Phase I.

A l'avant de la Phase I, en sous-sol, se trouvent 3 niveaux de parkings. Le parking du premier sous-sol appartient à la Phase I alors que ceux du deuxième et troisième sous-sol appartiennent à la Phase II. La structure (fondations, murs, ...) est commune aux deux copropriétés.

Les statuts prévoient que l'entretien et le renouvellement des étanchéités recouvrant ces parkings incombent à la copropriété Phase I. (L'étanchéité couvrant les parkings à l'arrière de la Phase II incombent à la Phase II).

La copropriété BRUSILIA I a commandé une étude auprès d'un bureau d'architecture pour rénover cette étanchéité et réaménager l'esplanade avant qui devra être complètement démontée.



Jusqu'à présent, les copropriétaires de la Phase I ne sont pas encore parvenus à se mettre d'accord à la majorité requise sur les travaux à réaliser.

Une proposition leur sera à nouveau soumise lors de leur AG qui se tiendra juste après cette assemblée-ci.

En cas de vote favorable, le bureau d'architecture sera mandaté pour réaliser un appel d'offres et le choix d'un entrepreneur sera soumis à la prochaine AG. Les travaux devraient alors pouvoir être entamés dès que les fonds auront été réunis et un permis d'urbanisme éventuel obtenu.

5. Elections statutaires

Commissaire aux comptes.

Les copropriétaires décident à une majorité de 81,99 % de confier cette mission aux membres du Conseil de Copropriété et à 99,15 % à Monsieur Calatayud.

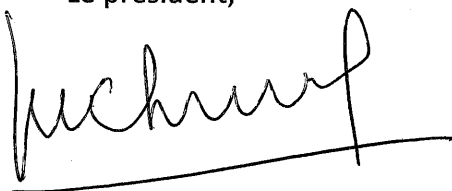
Syndic.

Les copropriétaires décident à une majorité de 80,97 % de renouveler le mandat de 2 ans de la société H.V.B. Gérance sprl.

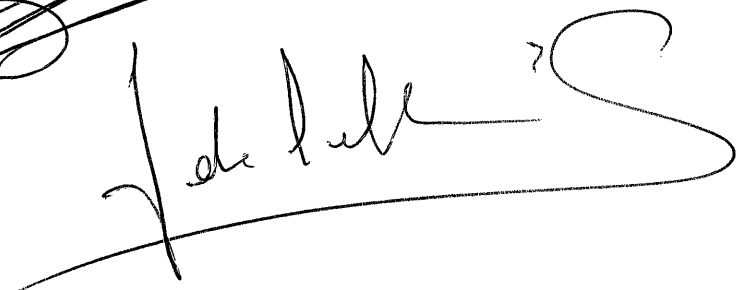
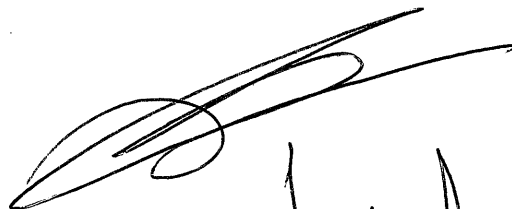
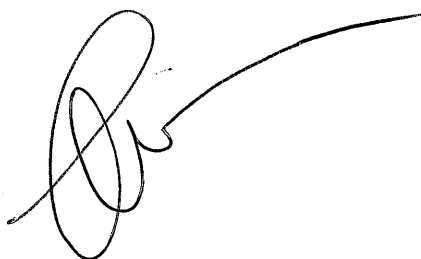
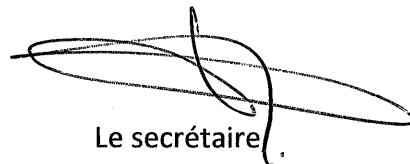
L'ordre du jour est épuisé. Le président lève la séance à 19h45.

Une copie de ce procès-verbal sera diffusée auprès de tous les copropriétaires et locataires endéans les 30 jours.

Le président,



Le secrétaire,



OUI : 1 NON : 2 ABST : 0 (ou rien)

n° Nom	Lot(s)	Présent	Quotités totales	Point 2			Point 3		Point 5		
				Appro comptes	Appro budget	Décharge	Article 20 - locaux G	Mandat Conseil	Commissaire aux comptes : Conseil copropriété	Catalayud	Mandat syndic
1 ADRIAENSSENS	IF10	1	306	1	1	1	1	2	1		1
2 ALEXANDRE	IF15	1	348	1	1	1	2	2		1	1
4 ANDREWS	ID14	1	212	1	1	1	2	2	1	1	1
7 BALIEU R. - EICHPERGER	IA34	1	300	1	1	1	1	1	1	1	1
9 BAUGNIET	IB08	1	156	2	2	2	1	1	2	1	2
10 BEELS	IF06	1	290	1	1	1	1	2	1	1	1
13 BLAISE	ID20	1	228								
14 BLOCRY	IC21	1	212	1	1	1	1	2	1		1
16 BODENGHIEN-BLOCRY	IB02	1	156	1	1	1	1	2	1		1
17 BOIE - VANMERHAEGHE	IF26	1	306	1	1	1	1	2	1	1	1
19 BOSMANS	IF22	1	306	1	1	1	1	1	1	1	1
20 BOSSENS	IA27	1	340	1	1	1	1	2	1	1	1
22 BOUCHE	IB29	1	100	1	1	1	1	1		1	1
25 CABANNE	IA12	1	284	1	1	1	1	1		1	1
27 CALLENS	IA33	1	284	1	1	1	1	1	2	1	1
31 CHANTRAINE	IC17	1	228	1	1	1	1	1	1	1	1
32 CLAUDE	IF31	1	306	1	1	1	1	1		1	1
34 COLINET - DE VOS	IF19	1	306	1	1	1	1	1	1	1	1
40 DANNEELS	IE24	1	212	1	1	1	2	2	2	1	1
41 DE GEEST	IF11	1	290	1	1	1	1	1	1	1	1
42 DE KESTELIERS	IF17	1	228	1	1	1	1	2	1	1	1
43 DE MAERTELAER	IB26	1	172	2	2	2	1	1	2	1	2
45 de SELLERS de MORANVILLE	IF34	1	322	1	1	1	1	1	1	1	1
47 DE WAEGH	IE03	1	212	1	1	1	2	2	1	1	1
50 DEBAISE	IF21	1	290	1	1	1	1	2	1	1	1
54 DEKNOPPER - VAN DEN BREM	IE15	1	228	1	1	1	1	2	1	1	1
55 DELCROIX	IB09	1	100	1	1	1		1	1	1	1
56 DELEPELEERE	IE12	1	228	2	2	2	1	1	2	1	2
57 DELMEIREN - WEIGEL	IF14	1	306	1	1	1	2	2	2	1	1
58 DELROCK	IE16	1	244	1	1	1	1	2	1		1
60 DEMEERSMAN	IC14	1	212	2	2	2	1	1	2	1	2
63 DESCANS	IC13	1	212	1	1	1	1	1	2	1	1
65 DONEUX	IA02	1	268	1	1	1	1	2	1	1	1
68 DUPREZ	IE10	1	246	1	1	1	1	2	1		1
69 EISENBEIS	IF20	1	306	1	1	1	1	2	1		1
71 FIERENS S. - VANTHILLO S.	ID09	1	228	1	1	1	2	2	1	1	1
72 FONTAINAS	IF30	1	306	1	1	1	1	1	1	1	1
73 FOURNOU-LHAA - ORTIS	IE29	1	212	1	1	2	1	2	2	0	2
74 GADD	IE13	1	228	1	1	1	2	2	1	1	1
75 GARRABOS	IA30	1	284	1	1	1	1	1	1	1	1
80 GILLEIR	IC10	1	228	1	1	1	1	1	2	1	1
82 RICKHOFF	IA25	1	340	1	1	1		1	1	1	1
83 GONDON	IF29	1	212	2	2	2	1	1	2	1	2
84 GOOSSENS	ID06	1	212	1	1		1	1	1	1	1
89 HANLI	IF09	1	306	1	1	1	1	1	1	1	1
92 HENDRICKX	IE19	1	212	1	1	1	2	2	1		1
93 HENDRICKX - GORIS	IF18	1	306	1	1	1	2	2	1		1
94 HENROT	IC25	1	212	1	1	1	1	1	1	1	1
97 HOUSEN	IA03	1	324	1	1	1	1	1	1	1	1
98 HUYSMANS	ID32	1	228	1	1	1	1	2	1	1	1
101 IVEN	IE25	1	228	1	1	1		2	1		1
104 KEMPENEERS	ID13	1	212								
105 KEPPENS	IF05	1	212	1	1	1	1	2	1	1	1
106 KOOYMAN	IC34	1	212	1	1	1	1	1		1	1
107 LALOIX - DUBOIS	IC15	1	212	1	1	1	1	2	1		1
108 LAMAYE	IA06	1	315	1	1	1	1	1	1	1	1
109 LAMBERT ET FILS	ID23	1	228	2	2	2	1	1	2	1	2
110 LATEUR	IE26	1	228	1	1	1	1	2	1	1	1
111 LAUFABI	IC01	1	228	1	1	1	1	1	2	1	1
112 LAURENT CAALS	IF24	1	306	1	1	1	2	2	2	1	1
113 LEFEBVRE	IB06	1	156	1	1	1	1	1		1	1
114 LEGRAIN	IC03	1	212	1	1	1	1	1		1	1
117 LELUBRE	IA21	1	369	2	2	2	1	1	2	1	2
122 MALAK	IA22	1	284	1	2	1	1	1	1	1	1
123 MALGHEM	IC22	1	228	1	1	1	1	1	1	1	1
124 MALGHEM - ROBA	IF27	1	306	1	1	1	1	1	1	1	1
125 MARAS - TOUTENEL	IE31	1	212	1	1	1	1	1	1	1	1
128 MATHAY MARCELLE	IC05	1	212	1	1	1	1	2	1		2
130 MERTENS	IA11	1	340	1	1	1	1	1	1	1	1
132 MEVIS	IA14	1	284	1	1	1	1	1	2	1	1
133 MICHOT	IF04	1	306	1	1	1	1	1	2	1	1
134 MISSELYN-LIESSENS	IF01	1	306	1	1	1	1	1		1	1
135 MISSOTTEN	IA15	1	371	2	2	2	1	1	2	1	2
139 OZGUDEN - TUGSAVUL	IA24	1	284	2	2	2	1	1	2	1	2
140 PAGEL	IF32	1	322	1	1	1	1	1		1	1
141 PALO - DELSEMME	ID10	1	243	1	1	1	1	1	1	1	1
142 PARFEUROP	IE17	1	228	1	1	1	1	2	1		2
143 PLATH	IB13	1	100	1	1	1	1	2	1		1
145 POSSINGER	ID02	1	212	1	1	1	1	1		1	1

146 PROVOST - TOUSSAINT	IC12	1	225	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
148 RIGATUSO	IA001	1	236	2	2	2	1	1	1	2	1	1	2
149 ROBERT	ID30	1	212	2	2	2	1	1	1	2	1	1	2
151 SCHAEERLAEKENS	IB30	1	156	1	1	1	2	2	1	1	1	1	1
152 SCHMID - BRETON	IE18	1	228	1	1	1	1	1	1	2	1	1	1
154 SCRIVE	IE23	1	228	1	1	1	1	1	1		1	1	1
158 SMEEKENS	ID31	1	212	1	1	1	1	2	1	1		2	2
159 SMOLDERS	IC16	1	228	2	2	2	1	1	2	1	1	2	2
160 SOMANI	IF23	1	212	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
162 STEHLING	ID34/IE34/IF	1	762	1	1	1	1	1	1		1	1	1
165 STURTEWAGEN	ID24	1	212	1	1	1	1	1	1	1		1	1
166 SYNDIM	ID00	1	212	1	1	2	2	2	1		1	2	2
168 TAMRI M. - KOULLIS B.	IA05/IB05	1	424	1	1	1	1	1	1		1	1	1
169 TEUNKENS-LOWARD	ID33	1	212	1	1	1	1	1	1		1	1	1
170 TUTELEERS	IE07	1	228	1	1	1	1	2	1		1	2	2
172 V.O.F. SPOIDER	IF33	1	306	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
173 VAN DE STEEN	ID05	1	228	1	1	1	1	1	1	1		1	1
175 VAN HEVEL	ID04	1	212	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1
176 VAN IMSCHOOT	IE32	1	228	1	1	1	1		2	2	1	1	1
177 VAN PARYS - CHRISTIAENS	IA04	1	284	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
178 VAN PE - JAYO	IC20	1	228	1	1	1	1	2	1		1	1	1
179 VAN VERDEGHEM - DUMONT	IC04	1	228	1	1	1	1	2	1	2	1	1	1
180 VAN VLAENDEREN	IB17	1	144	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
181 VAN VLAENDEREN	IB34	1	172	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
182 VAN VLAENDEREN-CAPART	IA17	1	356	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
184 VANDER LINDEN	IA20/IB21	1	400	1	1	1	1	1	1		1	1	1
185 VANDERSMISSEN	IE30	1	228	1	1	1	2	2	1		1	1	1
187 VANDEVELDE	ID03	1	228	1	1	2	1	1	2	1	1	2	2
189 VANHOLLEBEKE - BLOMART	IA29	1	324	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
190 VANHOLSBECK	IE14	1	212	2	2	2	1	1	2	1	1	2	2
191 VERBRUGGHE	IE06	1	228	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1
192 VERCHEVAL	IF03/IF13	1	612	1	1	1	1	2	1		1	1	1
193 VEREECKEN	IC33	1	212	2	2	2	1	1	2	1	1	2	2
198 VERRIEST - DEFENSE	IB16	1	156	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1
199 WARRIOR	ID11	1	212	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
201 WESTHAUSEN	IA23	1	372	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
202 WILLEMS	IE27	1	212	1	1	1	1		1	1	1	1	1
204 YUCE ALI ISHAN	IB04	1	172	2	2	2	1	1	2	1	2	1	2
205 ADRIAEN	IIB52	1	885	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
209 BAUWENS	IIC11	1	613	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
211 CALATAYUD	IID01	1	764	1	2	1	1	1	1	1	0	2	2
212 CAPPON	IIA22	1	484	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
216 CROMPHOUT	IIC31	1	613	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
221 DEBATTY	IID02	1	674	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
223 DECREUS	IIA24	1	878	2	1	2	1	1	1	1	1	1	2
226 DOBBELAERE	IIB22	1	885	2	1	2	1	1				2	2
228 FONZE	IID73	1	578	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
229 FUSTIN	IIP69	1	16	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
230 GELDOLF	IID13	1	578	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
231 GEVERS	IID81	1	1199	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
232 GLEIZES	IIB71	1	613	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
233 GOUBET	IIA25	1	878	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
236 HERTSENS	IIC41	1	613	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
238 I.M.B.M.	IIC71	1	613	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
239 JAMINE	IIB51	1	613	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
241 LAMBERT-PIRENNE	IIB81	1	1202	2	2	2	1	1	2	1	1	2	2
242 LEGGE	IIA02	1	873	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
246 MADDENS	IIC52	1	446	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
247 MARECHAL	IIA03	1	875	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
249 O'MAILLE Tomas - FONZE Bern	IID72	1	653	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
252 PAREIT	IIB82	1	834	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
255 PETERS	IIC21	1	613	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
258 RADOUS	IIC33	1	858	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2
259 RICHARD	IIC22	1	430	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
260 ROELANTS	IID32	1	653	2	1	2	1	1	1			2	2
262 SCHUSTER	IIC73	1	725	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
263 SEGERS	IID51	1	631	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
264 STANER	IIA23	1	842	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2
265 STANER	IIP07	1	16	1	2	1	1	1	1	1	1	2	2
266 STIERNET	IIC42	1	430	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
267 TE BRAAK	IIC51	1	597	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
268 TEFNIN	IID11	1	647	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
269 TERKA IMMO	IID61/IID62	1	1268	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
270 VAN KERCHOVEN	IIB62	1	869	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
271 VAN POEYER	IIB42	1	885	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
273 VANDERSTUKKEN	IIC53/IIC72/	1	1957	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
274 VERBRAGEN - BULINCKX	IIB11	1	613	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
275 VERCRUYSSSE	IID82	1	669	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
276 VERMEERSCH	IIB72	1	885	2	1	2	1	1	1	1	1	1	1
TOTAL			279 100.000	158	59.847								
			56,63%	59,85%									
PHASE I			117	29.879									
PHASE II			41	29.968									
OUI				44.752	51.937	43.888	55.133	47.983	41.527	51.325	47.388		
NON				14655	07470	15307	03166	11196	09120	00440	11134		
ABST				440	440	652	1.548	668	9.200	8.082	1.325		
OUI				75,33%	87,43%	74,14%	94,57%	81,08%	81,99%	99,15%	80,97%		
NON				24,67%	12,57%	25,86%	5,43%	18,92%	18,01%	0,85%	19,03%		
ABST				0,74%	0,74%	1,09%	2,59%	1,12%	15,37%	13,50%	2,21%		