

**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 11/12/2018.**

**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 68 150 quotités sur 100 000. Il y a 177 copropriétaires présents ou valablement représentés sur 277. 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 le président du conseil de copropriété de la "RESIDENCE DU PARC", à savoir Madame PAREIT. Elle est assistée dans ses fonctions par 2 assesseurs : le président et le plus âgé des assesseurs du conseil de copropriété de la "RESIDENCE BRUSILIA I", à savoir Messieurs VERCHEVAL et de SELLERS.

Monsieur TOUTENEL et Madame LEFEBVRE sont choisis comme scrutateurs

L'assemblée confie le rôle de secrétaire au syndic HVB Gérance.

**2. Comptes**

Les comptes de la copropriété de la période du 01/11/2017 au 31/10/2018, ont été soumis au contrôle des commissaires aux comptes. Ceux-ci rendent compte de leur contrôle.

***Résultat du vote : Les comptes sont approuvés à l'unanimité.***

Le budget prévisionnel pour la période du 01/11/2018 au 31/10/2019 est de 8.650 €.

***Résultat du vote : Le budget est approuvé à 99.07 %.***

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 l'unanimité.***

**3. Locaux G / Indivision**

Lors de l'assemblée générale de décembre 2017, un mandat avait été attribué au conseil de copropriété pour étudier la possibilité d'un transfert de la pleine propriété des locaux G de la copropriété « Résidence du Parc » vers la copropriété « Brusilia I » et la possibilité pour les 2 copropriétés de sortir de l'indivision dans laquelle elles se trouvent.



Certains membres du conseil ont rencontré à diverses reprises le notaire Neyrinck afin de connaître les possibilités juridiques de ce transfert et sortie d'indivision.

Le notaire a indiqué que ces opérations seraient juridiquement possibles même si cela pourra s'avérer compliqué vu la complexité des copropriétés et demandera donc l'intervention de spécialistes tels qu'un géomètre, ....

Il a toutefois attiré l'attention sur le coût que de telles opérations engendreraient.

En effet, le transfert de la propriété des locaux G sera soumis à des droits d'enregistrement + des honoraires et frais de notaire + des frais de transcription au bureau des hypothèques, ...

Pour ce qui est de la sortie d'indivision, un tel acte est soumis à une taxation de 1% de la valeur du terrain. Cette valeur, selon le notaire s'élève à plusieurs millions d'euros. Il faut également y ajouter des honoraires et frais de notaire.

Toutes ces modifications nécessiteraient également l'adaptation des statuts des copropriétés.

Certaines personnes pensent toutefois que des discussions pourraient être menées avec les administrations fiscales, ... pour tenter de négocier ces frais éventuels.

Il est demandé aux copropriétaires s'ils souhaitent poursuivre l'étude de ce dossier en profitant du solde du budget décidé lors de l'assemblée 2017, à savoir 1000 €.

**Résultat du vote : Les copropriétaires décident à une majorité de 73.42 % de poursuivre l'étude de ce dossier.**

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

Des infiltrations d'eau se produisent dans les parkings situés au sous-sol, sous l'esplanade avant de l'immeuble Brusilia Phase I. Ces infiltrations touchent les 3 niveaux de parkings.

L'entretien et/ou le renouvellement des étanchéités supérieures de ces parkings incombe à la copropriété Brusilia Phase I conformément aux statuts.

La copropriété BRUSILIA I a nommé les architectes Nicolas Lesens et Denis Trivière pour l'étude de ce dossier. Depuis deux ans, des propositions de travaux ont été présentées à l'assemblée de Brusilia Phase I mais, jusqu'à présent, aucun des projets présentés n'a encore recueilli de majorité suffisante pour pouvoir être mis en œuvre.

Ce dossier est donc toujours sur la table de travail de la copropriété Brusilia Phase I.

#### **5. Elections statutaires**

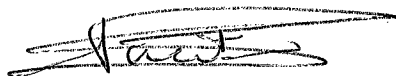
Commissaire aux comptes.

Monsieur Dobbelaere (phase II) se porte candidat.

**Résultat du vote : Monsieur DOBELAERE est élu à la majorité de 96.35 %.**

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.



La présidente,



Le secrétaire,



OUI : 1 NON : 2 ABST : 0 (ou rien)			Point 2			Point 3	Point 5
n° Nom	Présent	Quotités totales	Appro comptes	Appro budget	Décharge	Poursuite étude	Dobbelaer
1001 MOOS	1	626		2		1	1
1002 ADRIAENSSSENS - DELAERE	1	306	1	1	1	2	1
1005 ANDREWS	1	212	1	1	1	1	1
1007 ARCHAMBEAU	1	284	1	1	1	1	1
1011 BEELS - BASTEYNS	1	290	1	1	1	2	
1014 BLAISE	1	228	1	1	1	1	1
1015 BLOCY	1	212	1	1	1	2	1
1016 BODDEZ	1	228	1	1	1	2	1
1017 BODENGHIEN-BLOCY	1	156	1	1	1	2	1
1018 BOIE - VANMERHAEGHE	1	306	1	1	1	2	
1019 BONGAERTS	1	156	1	1	1	2	
1020 BOSMANS	1	306	1	1	1	2	1
1021 BOSSENS	1	340	1	1	1	2	
1022 BOUCHAT-POMAREZ	1	100	1	1	1	2	1
1023 BOUCHE	1	100	1	1	1	1	1
1024 BOURGOIS-LUMES	1	518	1	1	1	1	1
1026 CABANNE	1	284	1	1	1	1	2
1027 CALLENS	1	284	1	1	1	1	1
1028 CALLENS	1	284	1	1	1	2	1
1029 CAPART-DUPONT	1	228	1	1	1	2	
1031 CASTRIQUE	1	100	1	1	1	1	1
1032 CAVENS - DELANNOY	1	228	1	1	1	2	1
1033 CHANTRAINE	1	228	1	1	1	2	1
1034 CLAUDE	1	306	1	1	1	2	1
1035 CLEEREN	1	244	1	1	1	2	1
1036 COLINET - DE VOS	1	306	1	1	1	1	1
1039 CROP - PIETERS	1	284	1	1	1	1	1
1040 DALMAINE	1	228	1	1	1	1	1
1041 DANNEELS	1	212	1	1	1	1	1
1042 DE CUYPER - MEGANCK	1	212	1	1	1	1	1
1044 DE KESTELIERS	1	228	1	1	1	1	1
1047 de SELLERS de MORANVILLE	1	322	1	1	1		
1049 DE WAEGH	1	212	1	1	1	1	1
1052 DEBAISE - SOLHDJU	1	290	1	1	1	2	
1055 DEKNOPPER - VAN DEN BREMPT	1	228	1	1	1	2	
1056 DELCROIX	1	100	1	1	1	1	1
1058 DELMEIREN - WEIGEL	1	306	1	1	1	1	1
1059 DELROCK	1	244	1	1	1	2	1
1061 DEMEERSMAN	1	212	1	1	1	1	1
1066 DO ROSARIO ALMEIDA	1	284	1	1	1	1	1
1067 DONEUX	1	268	1	1	1	2	
1069 DUBE	1	212	1	1	1	2	1
1070 DUPREZ	1	246	1	1	1	2	1
1071 EISENBEIS	1	306	1	1	1	2	1
1073 FIERENS S. - VANTHILLO S.	1	228	1	1	1	1	1
1074 FONTAINAS	1	306	1	1	1		1
1075 GADD	1	228	1	1	1	1	1
1076 GARRABOS - ACOSTA ORJUELA	1	284	1	1	1	1	1
1077 GEBHARD	1	212	1	1	1	1	1
1079 GILLEIR	1	228	1	1	1	1	2
1081 GONDON	1	212	1	1	1	2	
1082 GOOSSENS	1	212	1	1	1	1	1
1088 HANLI - PIRKIN	1	306	1	1	1	2	
1090 HEINRICH	1	268	1	1	1	1	2
1093 HENROT	1	212	1	1	1	2	1
1096 HOUSEN	1	324	1	1	1	2	
1097 HUYSMANS	1	228	1	1	1	2	

1100 IVEN	1	228	1	1	1	2	
1103 JADIN	1	212	1	1	1		1
1105 KEMPENEERS	1	212	1	1	1	2	
1106 KEPPENS	1	212	1	1	1	2	
1108 LALOUX - DUBOIS	1	212	1	1	1	2	1
1109 LAMAYE	1	315	1	1	1	1	1
1111 LAURENT CAALS	1	306	1	1	1	1	1
1112 LEFEBVRE	1	156	1	1	1	1	1
1113 LEGRAIN	1	212	1	1	1	2	1
1114 LEIMER - MERCKX	1	228	1	1	1	1	1
1116 LELUBRE	1	369	1	1	1	2	1
1120 MAGITS	1	255					
1121 MALAK	1	284	1	1	1	1	1
1122 MALGHEM - MOREL	1	228	1	1	1		1
1123 MALGHEM - ROBA	1	306	1	1	1		1
1124 MARAS - TOUTENEL	1	212	1	1	1	1	1
1128 MERGEN	1	156	1	1	1	1	1
1129 MERTENS	1	340	1	1	1	2	1
1130 MEUNIER	1	100	1	1	1	2	
1131 MEVIS - MERTENS	1	284	1	1	1	2	1
1132 MICHOT - GACHOT	1	306	1	1	1	1	1
1133 MISSELYN-LIESENS	1	306	1	1	1	1	1
1135 NAHAYO-NZIGAMYE	1	456	1	1	1	1	2
1137 NILENS	1	228	1	1	1	2	1
1139 OZGUDEN - TUGSAVUL	1	284	1	1	1	1	2
1141 PALO - DELSEMME	1	243	1	1	1	1	1
1142 PLATH	1	100	1	1	1	2	
1143 POCKRANDT - KRAMPE	1	212	1	1	1	1	1
1145 POSSINGER	1	212	1	1	1	1	1
1146 PROVOST - TOUSSAINT	1	225	1	1	1	1	
1148 RICKHOFF - RICKHOFF	1	340	1	1	1	2	2
1150 ROBERT	1	212	1	1	1	2	
1151 SCHAEERLAEKENS	1	156	1	1	1	2	
1152 SCHMID - BRETON	1	228	1	1	1	1	1
1154 SCRIVE	1	228	1	1	1	1	1
1157 SMEEKENS	1	212	1	1	1	2	1
1158 SMOLDERS	1	228	1	1	1	1	1
1162 STRAUVEN	1	212	1	1	1	1	1
1163 STRAUVEN - GENDRE	1	172	1	1	1	1	1
1164 STURTEWAGEN	1	212	1	1	1	1	1
1165 TAMRI M. - KOULLIS B.	1	424	1	1	1	1	1
1167 TRIFAU	1	228	1	1	1	2	
1169 TUTELEERS	1	228	1	1	1	2	1
1170 UNGER	1	156	1	1	1	2	
1171 V.O.F. SPOIDER	1	306	1	1	1	2	
1172 VAN DE STEEN	1	228	1	1	1	1	1
1173 VAN de VLOET	1	228	1	1	1	2	
1175 VAN ELSACKER	1	212	1	1	1	1	1
1176 VAN HEVEL	1	212	1	1	1	2	
1177 VAN IMSCHOOT	1	228	1	1	1	1	1
1178 VAN PARYS - CHRISTIAENS	1	284	1	1	1	2	
1179 VAN PE - JAYO	1	228	1	1	1	1	1
1180 VAN VERDEGHEM - DUMONT	1	228	1	1	1	2	
1181 VAN VLAENDEREN	1	144	1	1	1	1	2
1182 VAN VLAENDEREN	1	172	1	1	1	1	2
1183 VAN VLAENDEREN - CAPART	1	356	1	1	1	1	1
1184 VANDER LINDEN	1	400	1	1	1	2	1
1185 VANDESTRATE	1	172	1	1	1	2	1
1188 VANHOLLEBEKE - BLOMART	1	324	1	1	1	1	1
1189 VANHOLSBECK	1	212	1	1	1	2	
1190 VERBRUGGHE	1	228	1	1	1	1	1
1191 VERCHEVAL	1	612	1	1	1	2	1
1192 VEREecken	1	212	1	1	1	1	1
1195 VERRIEST - DEFENSE	1	156					
1196 VERTONGEN - FORTON	1	456	1	1	1	2	1
1197 WARRIOR	1	212	1	1	1	2	1

8

1199 WESTHAUSEN	1	372	1	1	1	2	1
1200 WILLEMS	1	212	1	1	1	1	
2002 ADRIAEN - KEMPINAIRE	1	885	1	1	1	1	1
2007 BOUILLET	1	613	1	1	1	1	1
2008 CALATAYUD - TASSENOY	1	764	1	1	1	1	1
2010 CAPPUYNS	1	430	1	1	1	1	1
2012 COPPEJANS - SOENEN	1	613	1	1	1	1	1
2013 CROMPHOUT	1	613	1	1	1	1	1
2014 CROMPHOUT - LAMBRECHT	1	663	1	1	1	1	1
2015 DALTON MORGAN	1	647	1	1	1	1	1
2016 DARQUENNE	1	885	1	1	1	1	1
2017 DE SMET	1	516	1	1	1	1	1
2018 DEBATTY	1	674	1	1	1	1	1
2020 DECREUS	1	878	1	1	1	1	1
2022 DOBBELAERE	1	885	1	1	1	1	1
2024 FONZE	1	578	1	1	1	1	1
2025 FUSTIN	1	16	1	1	1	1	1
2026 GELDOLF	1	578	1	1	1	1	1
2027 GEVERS	1	1199	1	1	1	1	1
2028 GLEIZES	1	613	1	1	1	1	1
2030 GOZEL - YILDIRIM	1	872	1	1	1	1	1
2031 HENRY de FRAHAN	1	446	1	1	1	1	1
2032 HERTSENS	1	613	1	1	1	1	1
2033 HOUPPERTZ	1	647	1	1	1	2	1
2034 JAMINE	1	613	1	1	1	1	1
2035 LALLEMAND - SOW	1	902	1	1	1	1	1
2036 LAMBERT-PIRENNE	1	1202	1	1	1	1	1
2037 LEGGE - PATER	1	873	1	1	1	1	1
2040 LUCAS - HABA	1	578	1	1	1	1	1
2041 MADDENS	1	446	1	1	1	1	
2042 MARECHAL	1	875	1	1	1	1	1
2044 O'MAILLE - FONZE	1	653	1	1	1	1	1
2047 PAREIT	1	834	1	1	1	1	1
2050 PETERS	1	613	1	1	1	2	1
2051 PHILIPPART	1	597					
2052 PORTUGAELS	1	446	1	1	1	2	1
2054 RICHARD	1	430	1	1	1	1	1
2055 ROELANTS	1	653	1	1	1	1	1
2057 SCHUSTER	1	725	1	1	1	1	1
2058 SEGERS	1	631	1	1	1	2	1
2059 STANER	1	842	1	1	1	1	1
2060 STANER	1	16	1	1	1	1	1
2061 STIERNET	1	430	1	1	1	2	1
2062 TE BRAAK - GENTEN	1	597	1	1	1	1	1
2063 TEFNIN	1	647	1	1	1	1	1
2064 TERKA IMMO sprl	1	1268	1	1	1	1	1
2065 VAN KERCHOVEN	1	869	1	1	1	1	1
2066 VAN POEYER - SAVONET	1	885	1	1	1	1	1
2068 VANDERSTUKKEN	1	1957	1	1	1	1	1
2069 VERBRAKEN - BULINCKX	1	613	1	1	1	1	1
2070 VERCROYSSSE - PROVOST	1	669	1	1	1	1	1
2071 VERMEERSCH - YUEN	1	885	1	1	1	1	1
2073 WAIGNIER-MOREAU	1	629	1	1	1	1	1
2075 ZENTELIN	1	613	1	1	1	1	1

	277	100 000				
TOTAL	177	68 150				
	63.90%	68.15%				
PHASE I	125	31 531				
PHASE II	52	36 619				
OUI		66 516	66 516	66 516	48 284	57 511
NON		0	00626	0	17484	02176
ABST		1 634	1 008	1 634	2 382	8 463
OUI		100.00%	99.07%	100.00%	73.42%	96.35%
NON		0.00%	0.93%	0.00%	26.58%	3.65%
ABST		2.40%	1.48%	2.40%	3.50%	12.42%