



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 028527156
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 14/11/2023 À 18:00

**0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE) (0831.256.940)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ, 15-17
1040 ETTERBEEK**

Lieu de l'assemblée :
4ème étage section A
Chaussée de La Hulpe, 166
1170 Watermael-Boitsfort

Procès verbal

Sur convocation du syndic, SRL The Keys Management, les copropriétaires de l'immeuble sus-énoncé se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire.

13 copropriétaires sur 15 totalisant 863,00 / 1 000,00 tantièmes sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 18:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C5794 - Monsieur NAMMOUR Raymond représentant 53,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5795 - NOVANALYTICS SPRL représentant 41,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5796 - DELWART Olivia représentant 53,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5797 - Madame MARTIN Claire représentant 53,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5799 - Monsieur LEFORT Robert-François représentant 179,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5801 - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle représentant 53,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5802 - Monsieur POLLET Piet représentant 63,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5803 - Monsieur GERBOUD Julien représentant 63,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5804 - Madame BAEYENS Nicole représentant 53,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5805 - Monsieur UYTENHOVE Francis représentant 63,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5806 - Mr & Mme RAZOU - EKMEN représentant 63,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5807 - Madame ROUSSET Kristel représentant 63,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5808 - Monsieur LECLERCQ représentant 63,00 / 1 000,00 tantièmes

Ne sont ni présents ou représentés :

- C5798 - Madame & Monsieur BORKOWSKA représentant 63,00 / 1 000,00 tantièmes
- C5800 - Madame MEERSSEMAN Marine représentant 74,00 / 1 000,00 tantièmes

LISTE DES RÉOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE.

Conformément aux nouvelles dispositions de la loi réglementant la Copropriété, Monsieur GERBOUD est proposé comme président de la présente Assemblée Générale.

Même si la loi ne précise pas son rôle, le président vérifie la feuille de présence, veille au bon déroulement de la réunion, mène les débats et est attentif au fait que chaque copropriétaire a le droit de s'exprimer. Sa mission est purement limitée à la durée de l'assemblée et prend fin automatiquement lorsque l'assemblée est terminée.

La loi lui a par ailleurs confié spécifiquement deux tâches :

- Le président de l'assemblée générale doit signer en fin de séance le procès-verbal de l'AG après lecture de ce dernier.
- En cas de changement de syndic, le président de la dernière assemblée sera chargé de réceptionner le dossier de gestion de l'ancien syndic dans un délai de 30 jours après la fin de son mandat si aucun nouveau syndic n'a été nommé.

Majorité absolue	Oui	684,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	684,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

Madame de VIRON du syndic The KEYS MANAGEMENT est proposée comme secrétaire.

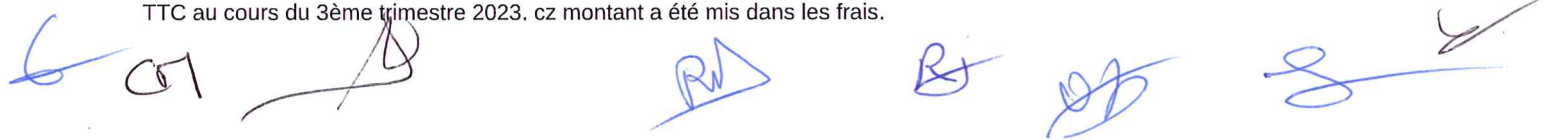
Majorité absolue	Oui	684,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	684,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. RAPPORT DU SYNDIC SUR LES TRAVAUX RÉALISÉS AU COURS DE L'ANNÉE ENTRE LE 01.10.2022 ET LE 30.09.2023.

Le Syndic fait le rapport des travaux effectués entre le 1er octobre 2022 et le 30 septembre 2023:

- Le remplacement de la minuterie par la société DOURTE pour un montant de 391,43 € TTC au cours du 1er trimestre 2023. Ce montant a été mis dans les frais.
- Le remplacement d'une petite partie d'une tuyauterie en cuivre dans les caves à l'immeuble 15 par la société SANISAR pour un montant de 252,28 € TTC au cours du 3ème trimestre 2023. Ce montant a été mis dans les frais.
- La rénovation de la plate-forme au-dessus de chez monsieur NAMMOUR immeuble 17 par la société ANTONIOU pour un montant de 5.130,40 € TTC au cours du 3ème trimestre 2023. Ce montant a été déduit du fonds de réserve.
- L'entretien et petites réparations de la toiture de l'immeuble 17 par la société ANTONIOU pour un montant de 996,45 € TTC au cours du 3ème trimestre 2023. Ce montant a été mis dans les frais.
- Le remplacement du rideau de cellule de l'ascenseur à l'immeuble 15 par la société TEM-TECHNILIFT pour un montant de 1.749 € TTC au cours du 3ème trimestre 2023. Ce montant a été mis dans les frais.



4. COMPTES DU 01.10.2022 AU 30.09.2023.

4.1. RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES.

Monsieur UYTENHOVE et Monsieur LEMAIRE ont procédé à la vérification des comptes du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023. Ils ont pu poser leurs questions à The Keys Management et ont obtenu les réponses. Ils signalent que les factures, les extraits et les décomptes sont conformes aux documents et décomptes produits.

Monsieur Lemaire signale qu'au passif il y a des montants dus à des anciens propriétaires. Les propriétaires vont essayer de les contacter.

Le syndic signale que l'ensemble des documents comptables sont consultables sur la plate-forme ainsi que de nombreux documents concernant la copropriété (PV, contrats,...)

D'autre part, tout propriétaire qui le souhaite peut venir consulter les comptes en prenant un rendez-vous.

Enfin, chaque propriétaire reçoit trimestriellement les documents suivants:

- Le décompte individuel avec le relevé des charges commune.
- La liste des dépenses
- Le bilan

4.2. SITUATION DU FONDS DE RÉSERVE ET DU FONDS DE ROULEMENT.

Le Syndic communique à l'Assemblée les informations au 30 septembre 2023 :

- Le fonds de roulement est de 20.000 €.
- Le fonds de réserve s'élève à 59.237,81 €.
- Les dépenses récurrentes de l'année 2022/2023 se sont élevées à 37.475,08 €

Un montant de 59.487,50 € est placé sur le compte fonds de réserve en banque au 30/09/2023.

4.3. SITUATION DES PROPRIÉTAIRES DÉBITEURS.

.Le montant dû par les propriétaires à la clôture du 30/09/2023 est de 10.321,19 €, montant dû par 6 copropriétaires.

A la date du 14 novembre 2023, il y a un montant de 6.835,13 € d'arriérés. Ce montant est dû par 3 propriétaires. Le syndic fera un rappel aux propriétaires en retard

Le syndic explique qu'en cas de retard, des frais sont comptabilisés par le syndic. Pour le 1er rappel, il n'y a pas de frais. Le 2nd rappel coûte 15 € + timbres et le recommandé 25 € + timbres. Ces frais sont comptabilisés en privatif au propriétaire concerné.

The bottom of the page features several handwritten signatures and initials in blue ink. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are smaller initials, including what appears to be 'BJ' and 'S'. Further right, there is a signature that looks like 'RW' and another that looks like 'X'. At the bottom right, there are more initials, including '01' and a signature that looks like 'b'.

4.4. FOURNISSEURS ACTUELS

- Electricité : TOTAL ENERGIES
- Gaz: TOTAL ENERGIES
- Chauffage : CALORITEC
- Relevé compteur: ISTA
- Ascenseur : TEM- TECHNILIFT
- Contrôle ASCENSEUR : ATK
- Nettoyage : HOME REFRESH
- Adoucisseur: WATERTECH
- Courtier : SOWAMA
- Assurance : ALLIANZ à partir du 1er juillet 2024 - contrat ZCN200458769? Jusqu'au 30 juin 2023, assurance ETHIAS contrat 38.122.415

Le syndic fait appel a un consultant externe (TRINERGY) afin de mettre en concurrence les différents contrats d'énergie.

Le syndic a négocié avec TRINERGY de pouvoir passer la copropriété dans le contrat cadre que THE KEYS a signé en octobre 2024 afin de pouvoir bénéficier de tarifs plus intéressants. Les contrat d'énergie sont en variables qui restent encore plus intéressants que les contrats fixes.

Le tarif négocié par The Keys dans le contrat cadre est plus favorable que si la copropriété négociait seule un tarif. Trinergy surveille quotidiennement les prix du marché.

D'après Trinergy, les prix n'ont pas encore assez baissés que pour passer en fixe mais Trinergy commence à surveiller et signalera à The Keys s'il y a une opportunité.

Actuellement le coût moyen estimé pour le l'électricité est de 253,70 €/MWH. A partir du 13 octobre 2024, le coût moyen estimé est de 185,13 € MWH. Pour le gaz, le coût actuel estimé est de 75,41 €/MWH et avec le contrat cadre 66,77 KWH.

Les provisions demandées par TOTAL ENERGIES depuis le 1er octobre 2023:

- Gaz : 3.821,35 €/trimestre TTC
- Electricité des communs: 143,82 €/trimestre TTC
- Electricité ascenseur 95,32 € + 154,83 € soit 250,15 €/trimestre TTC
- Electricité chauffage: 309,05 €/trimestre TTC

4.5. APPROBATION DES COMPTES DE L'ANNÉE 2022/2023 (1ER OCTOBRE 2022 AU 30 SEPTEMBRE 2023)

L'approbation des comptes du 1er octobre 2022 au 30 septembre 2023 est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTTEHNOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. BUDGET 2023/2024 (01.10.2023 AU 30.09.2024)

5.1. PRÉSENTATION DU BUDGET 2023/2024

Le budget prévisionnel pour l'année 2023/2024 (du 01.10.2023 au 30.09.2024) a été envoyé avec la convocation. Celui-ci comprend tous les frais récurrents qui ont eu lieu pour l'année 2022/2023 (du 01.10.2022 au 30.09.2023) et prévoit une indexation de 3% des frais (forfaitaire) .

5.2. MAINTIEN DU FONDS DE ROULEMENT À 20.000 €.

On entend par « fonds de roulement », la somme des avances faites par les copropriétaires, à titre de provision, pour couvrir les dépenses périodiques telles que les frais de chauffage, d'ascenseur, d'éclairage des parties communes, ...

Pour que le fonds de roulement soit suffisant, celui-ci doit couvrir 5/12° des charges récurrentes. Le fonds de roulement est actuellement à 20.000 €. Le syndic signale qu'il est suffisant pour couvrir les charges récurrentes de l'année.

Le maintien du fonds de roulement à 20.000 € est soumis aux votes.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EK MEN - Monsieur UYT TENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOV ANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5.3. APPROBATION DU BUDGET 2023/2024.

L'approbation du budget 2023/2024 (du 01.10.2023 au 30.09.2024) est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EK MEN - Monsieur UYT TENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOV ANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6. DÉCHARGES DU 01.10.2022 AU 30.09.2023.

En accordant une décharge, la copropriété marque son accord sur l'action menée au cours de l'année soit par le vérificateur aux compte, soit par le conseil de copropriété ou encore le syndic.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including "RD", "S", "B", "est", and others.

6.1. DÉCHARGE AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES.

La décharge aux vérificateurs aux comptes Monsieur UYTENHOVE et Monsieur LEMAIRE pour les comptes allant du 01.10.2022 au 30.09.2023 est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.2. DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE DE SA FONCTION ET POUR LES COMPTES.

La décharge au conseil de copropriété composé de Mme BAEYENS, Mme MARTIN et Mme ROUSSET pour l'exercice de leur fonction allant du 01.10.2022 au 30.09.2023 et soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



6.3. DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC THE KEYS MANAGEMENT POUR LES COMPTES ET L'EXERCICE DE SA FONCTION.

La décharge au syndic THE KEYS MANAGEMENT pour les comptes et l'exercice de sa fonction est soumise aux votes.

La copropriété rappelle qu'elle n'a pas donné de décharge à l'ancien syndic Paul Urbain.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. ASSURANCE ET SINISTRE.

Il y a eu 2 sinistres au cours de l'année:

- Un sinistre au plafond de chez Monsieur NAMMOUR dû au mauvais état de l'étanchéité de la plate-forme.
- Un nouveau sinistre dégâts des eaux en juillet 2023 entre chez Monsieur SCHAAR et Madame MARTIN (1er et 2ème étage immeuble 17) sur un tuyau d'arrivée d'eau chaude dans la salle de bain de Monsieur Schaar. Le sinistre est en cours auprès de l'assurance.

La copropriété est assurée auprès d'ETHIAS . La prime au 1er juillet 2023 est de 5.102,93 € à l'Abex 1032. Le capital assuré est de 4.751.054,91 € (valeur de reconstruction) à l'ABEX 1032. L'ABEX (Indice des prix de la construction évolue tous les 6 mois. Il est depuis le 1er juillet 2023 à 1032.

7.1. MONTANT À PARTIR DUQUEL ON DÉCLARE UN SINISTRE EN DÉGÂT DES EAUX AUPRÈS DE L'ASSURANCE.

Le syndic indique que si on déclare tous les sinistres dégâts des eaux, il y a un risque soit d'augmenter la franchise soit d'avoir un exclusion en dégâts des eaux. L'Assurance calcule un ratio entre la fréquence et les indemnités versées.

La franchise actuelle est la franchise légale de +/-310 euros.

L'Assemblée décide de ne pas déclarer les sinistres en-dessous d'un montant de 2.000 €

Cette proposition est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



7.2. IMPUTABILITÉ DE LA FRANCHISE EN CAS DE SINISTRE SUR UNE CANALISATION ENFUIE DANS LE SOL D'UN APPARTEMENT.

Le syndic indique qu'en cas de fuite sur une canalisation horizontale enfuie dans le sol d'un appartement, la franchise est imputée en privatif. De même si la responsabilité de l'occupant est établie ou en cas de négligence de celui-ci (par exemple entretien de joints d'une baignoire).

Il est rappelé à chaque propriétaire d'agir en bon père de famille et de bien entretenir les canalisations et en cas de rénovations de penser également à rénover les canalisations dans le sol.

Le syndic insiste également vivement pour que les propriétaires bailleurs vérifient chaque année la validité et le paiement de l'assurance RC locative de leur locataire.

Si la franchise augmente, l'Assemblée décide d'imputer la différence être la franchise légale et la franchise comptabilisée au reste de la copropriété.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8. ETAT DES CONTENTIEUX ÉVENTUELS

Il n'y a actuellement pas de contentieux.

9. ELECTIONS STATUTAIRES.

Conseil de copropriété: L'article 3.90 du livre 3 du code civil prévoit, dans toutes les copropriétés de plus de vingt lots, la constitution d'un conseil de copropriété lors de l'assemblée générale. Le conseil de copropriété sera chargé de veiller à la bonne exécution par le syndic de ses missions. Le conseil de copropriété pourra également recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale. La loi précise à cet égard qu'une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année.

Vérificateur aux comptes: L'article 3.91 du livre 3 du code civil « l'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété » La mission de ce commissaire aux comptes est donc de vérifier la gestion financière du syndic ce qui implique qu'il doit pouvoir, pour opérer les vérifications qui s'imposent à lui, avoir accès aux documents comptables. Cette mission de contrôle doit être accomplie avant la tenue de l'AG annuelle au cours de laquelle les comptes devraient être approuvés.

Le syndic : L'article 3.89 du livre 3 du code civil prévoit, que le syndic est nommé par l'assemblée générale, ou, à défaut, par décision du juge. En aucun cas, le mandat du syndic ne peut excéder trois ans. Il est cependant renouvelable par décision expresse de l'assemblée générale

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

9.1. NOMINATION D'UN VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'ANNÉE 2023/2024 (01.10.2023 AU 30.09.2024)

La loi du 6 mai 2010 impose aux copropriétés de choisir un commissaire aux comptes, propriétaire ou non qui devra remplir sa mission suivant les modalités fixées dans les statuts.

Monsieur LEMAIRE et Madame ROUSSET font par que Monsieur UYTENHOVE ne souhaite plus être vérificateur aux comptes.

M. LEMAIRE et M. LEFORT se proposent comme vérificateurs aux comptes pour la vérification des comptes de charges du 01.10.2023 au 30.09.2024.

Leur candidature comme vérificateur aux comptes est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9.2. ELECTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

Le conseil de copropriété est chargé de veiller à la bonne exécution de la mission du syndic. Son rôle premier est de faire le relais entre le syndic et les autres copropriétaires. En effet, il n'est pas toujours simple de discuter et communiquer avec l'ensemble des copropriétaires. Le conseil de copropriété n'a pas pouvoir de décision mais peut recevoir toute autre mission ou délégation sur décision de l'assemblée générale, sous réserve des compétences légales du syndic et de l'assemblée générale. Une mission ou une délégation de l'assemblée générale ne peut porter que sur des actes expressément déterminés et n'est valable que pour une année.

M. GERBOUD, Mme BAEYENS, Mme MARTIN et Mme ROUSSET proposent leur candidature jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Leur candidature est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



9.2.1. FIXATION D'UN MONTANT AUTORISANT LE CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ DE PRENDRE LA DÉCISION DE RÉALISER LES TRAVAUX SANS PASSER PAR UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE.

L'Assemblée décide de fixer à 2.000 € le montant autorisant le conseil de copropriété de prendre la décision de réaliser les travaux sans passer par une Assemblée Générale Extraordinaire.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9.3. MANDAT DU SYNDIC THE KEYS MANAGEMENT.

Le contrat du syndic The Keys management a commencé au 1er janvier 2023 et est valable pour une période de 2 ans. Donc jusqu'au 1er janvier 2025.

Ensuite, contractuellement et légalement le mission du Syndic "The Keys Management" est renouvelable chaque année pour la gestion de la copropriété

10. MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS DE LA COPROPRIÉTÉ AVEC LA LOI DE 2018. BUDGET 1.150 € TTC

Le syndic signale qu'il a l'obligation de faire adapter les statuts en fonction de la nouvelle loi sur la copropriété du 18 juin 2018, entrée en vigueur le 1er janvier 2019.

Le budget est de 1.150 € TTC pour la réalisation de ce travail. Ces frais seront payés par le fonds de roulement.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page.

10.1. DÉTERMINATION DU MONTANT DES MARCHÉS ET DES CONTRATS À PARTIR DUQUEL UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

Les travaux et marchés d'un montant supérieur à 1.800 €, à l'exception des actes conservatoires et d'administration provisoire doivent faire l'objet d'une pluralité d'offres.

Majorité absolue	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. TRAVAUX

Le syndic indique que la région Bruxelloise souhaite que les bâtiments atteignent pour 2050 la classe énergétique C+ (100KWh/m² an). Un PEB des communes devra être réalisé à partir de 2025 afin de dégager les mesures les plus rentables et pratiques à mettre en œuvre pour économiser l'énergie et améliorer le confort. Des travaux d'importances devront être effectués afin d'améliorer l'enveloppe énergétique.

11. 1. TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITE ASCENSEURS SUR BASE DE L'ANALYSE DE RISQUE DATANT DU 17/02/2023.

Le syndic signale que les analyses de risque sont valables 15 ans. La dernière avait été réalisée le 11 octobre 2004. Une nouvelle analyse de risque a été réalisée le 17 février 2023. Le syndic a envoyé l'analyse de risque avec la convocation.

Sur base de cette nouvelle analyse de risque des nouveaux travaux de modernisation doivent être réalisés normalement dans les 3 ans mais comme dans les rapports périodiques il y a des remarques rouges, le syndic est dans l'obligation normalement de mettre l'ascenseur à l'arrêt.

Le syndic signale qu'il faut donc commander les travaux rapidement.

Le syndic a envoyé l'analyse de risque à TECHNILIFT.

Le syndic indique qu'il faudra également faire vérifier l'intensité lumineuse des paliers car il faut atteindre une luminosité de 50 Lux au sol devant la porte ascenseur. Il faudra également contrôler la ventilation dans le local machinerie car la ventilation du local doit faire 1% du local.

- Les éclairages paliers (atteindre les 50 LUX au sol devant chaque porte palière fermé).
- L'aération en salle des machines (atteindre 1% de la superficie au sol en acheminant l'air de l'extérieur).

11.1.1. DÉCISION DE RÉALISER LES TRAVAUX DE MODERNISATION L'ASCENSEURS. (ASCENSEUR, VENTILATION SDM, 50 LUX PALIERS). BUDGET DE 25.000 €

Le syndic a reçu une offre de la société TECHNILIFT pour effectuer les travaux pour un budget de 15.960 € HTVA soit 16.960 € TVAc.

Le syndic signale qu'il faut également prévoir la ventilation du local de la salle des machines qui doit faire 1% du local. Technilift a remis une offre pour un montant de 1.100 € HTVA soit 1.166 TTC.

Enfin, il faut également prévoir d'avoir 50 Lux sur chaque palier. Offre de EDISON ELECTRIC SERVICES pour un budget de 2.332 € TTC

La décision de réaliser les travaux de modernisation de l'ascenseur pour un budget maximum de 21.000 € TTC afin de répondre à la dernière analyse de risque et au dernier rapport de contrôle est soumis aux votes.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.1.2. DÉCISION DE FINANCER LES TRAVAUX PAR LE FONDS DE RÉSERVE.

Il y actuellement 59.237,81 € en fonds de réserve.

Le syndic signale que le fonds de réserve est en 1.000èmes et que les frais ascenseurs sont en 947èmes . Il faudra transformer une partie de ce fonds de réserve en fonds de réserve ascenseur en remboursant suivant les quote-part en 1.000èmes et en réappelant en 947èmes.

La proposition de financer les travaux de mise en conformité de l'ascenseur par le fonds de réserve est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.2. DÉCISION DE REMPLACER UNE PARTIE DE L'ÉVACUATION DES EAUX USÉES EN CAVE IMMEUBLE 15 - OFFRE SANISAR BUDGET 780 € HTVA

Remplacement d'une partie de l'évacuation eaux usées salle de bain entre le pied de colonne gaine technique -1 cave au plafond et raccordement sur la tuyauterie existante en grès plus ou moins 5m.

Budget 780 € HTVA soit 826,80 € TVAc.

Ces travaux seront financés par le fonds de réserve.

Cette proposition est soumise aux votes.

Majorité des 2/3	Oui	863,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.3 DÉCISION DE RÉNOVER LE TOIT DE L'IMMEUBLE 15. OFFRE ANTONIOU. BUDGET 60.000 €

La société ANTONIOU a fait remarquer au syndic que la toiture et le cabanon sont en mauvais état. Le syndic a obtenu une offre de la société ANTONIOU pour un montant de 58.870 € HTVA.

Le syndic propose de préparer le dossier pour 2024. L'Assemblée demande aux syndic d'obtenir 3 offres. Le syndic indique que pour des travaux d'une telle importance il est intéressant de travailler avec un architecte afin de pouvoir comparer les offres.

Actuellement il existe des primes. Les primes RENOLUTIONS en 2023 sont:

- Prime pour l'isolation de la toiture: 55€/m²
- Etanchéité de la toiture: 70€/m²
- Accessoires toitures: corniche, descente d'eau, avaloirs, ...40 % éligible
- Suivi architecte: 8% du montant octroyé

Le syndic signale que ce sont les primes octroyées en 2023 et que l'on ne connaît pas ce qui sera octroyé en 2024. Ces informations ont communiquées à titre indicatif et ne sont en rien une promesse de ce qui pourrait être officiellement octroyé.

Madame DELWART signale que dans une autre copropriété, ils ont travaillé avec BATIGOLD. Au niveau des tuiles du cabanon, le syndic demandera une offre et le conseil de copropriété prendra la décision si les travaux font moins de 2.000 €..

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	863,00	100,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

11.4. REMPLACEMENT DES COMPTEURS D'EAU CHAUDE PAR DES COMPTEURS D'EAU CHAUDE À RADIOFRÉQUENCE - OFFRE ISTA.

Le syndic indique que les répartiteurs de chaleur sont déjà à radiofréquence mais pas les compteurs d'eau chaude. ISTA a remis une offre pour un prix de 12 €/pc soit 14,52 TTC/pc. Il y a 16 compteurs. Le prix actuel par 14,91 € TTC/pc

Il y a des vannes avant les compteurs d'eau. Pas besoin d'en placer.

Les compteurs se trouvent dans la cuisine mais chez certains ils sont difficiles d'accès.

Pour remplacer les compteurs qui sont difficiles d'accès, il faudra faire des petites découpes dans les armoires de cuisine.

C'est la seule solution possible pour procéder au remplacement.

Majorité des 2/3	Oui	0,00	0,00 %
	Non	863,00	100,00 %
	Voix exprimées	863,00	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Madame GRANAT - SCHAAR Danièle - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

12. POINTS DEMANDÉS PAR LES COPROPRIÉTAIRES.

12.1. RÉPARTITION DES FRAIS DE CHAUFFAGE. (DEMANDE DE MADAME DELWART)

Madame Delwart signale qu'elle doit actuellement participer dans les frais de chauffage alors qu'il n'y a pas de radiateurs chez elle. Elle n'a rien trouvé dans l'acte justifiant la répartition actuelle 25 % en frais fixes et 75% suivant les consommations. Madame Delwart indique qu'elle a de l'eau chaude alors que dans l'acte il est marqué qu'elle n'en a pas. Elle souhaite savoir où se trouve son compteur de passage d'eau chaude.

Les copropriétaires vont investiguer pour savoir s'il y a un compteur d'eau chaude pour Madame Delwart.

12.2. EXÉCUTION DU CONTRAT DE LA SOCIÉTÉ DE NETTOYAGE HOME REFRESH (MADAME BAEYENS).

Madame Baeyens signale que la société de nettoyage ne fait pas le nettoyage en profondeur. Il y a un cahier des charges dans le local de nettoyage. Le conseil de copropriété fera une petit mise au point avec le nettoyeur.

13. ALIMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE.

Le syndic fait remarquer qu'avec la nouvelle loi, il y a un montant de fonds de réserve minimum à effectuer : 5% de 46.424,95 € (montant des dépenses de l'année) = 2.321,25 € sauf si au 4/5 des voix l'Assemblée décide de ne pas faire d'appel de fonds de réserve,.

Au cours de l'année 2022/2023, la copropriété a effectué des appels de fonds de réserve de 480 euros/trimestre soit 1.920 €/année.

L'Assemblée décide pour l'année 2023-2024 (01/10/2023 au 30/09/2024) d'alimenter le fonds de réserve par des appels de fonds de 2.000 € par trimestre soit 8.000 €, pour l'année.

Cette proposition est soumise aux votes.

Majorité absolue	Oui	810,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	810,00	-
	Abstentions	53,00	-
Oui	Monsieur NAMMOUR Raymond - Madame ROUSSET Kristel - Mr & Mme RAZOU - EKMEN - Monsieur UYTENHOVE Francis - Madame BAEYENS Nicole - Monsieur GERBOUD Julien - Monsieur POLLET Piet - Monsieur LEFORT Robert-François - Madame MARTIN Claire - DELWART Olivia - NOVANALYTICS SPRL - Monsieur LECLERCQ		
Non			
Abstention	Madame GRANAT - SCHAAR Danièle		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. DIVERS - TOUR DE TABLE (NON SOUMIS À VOTES)

Madame Rousset souhaiterait obtenir un audit énergétique. Le syndic signale qu'on peut faire un quick scan appel à Facilitateurs Bâtiment Durable. Le syndic prendra contact avec eux.

FIXATION DE L'ASSEMBLÉE DE NOVEMBRE 2024

L'Assemblée décide de fixer la date de la prochaine Assemblée Générale des Copropriétaires au mardi 19 novembre 2024

Les copropriétaires

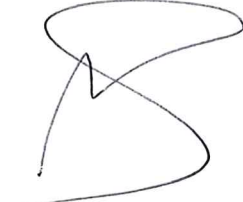
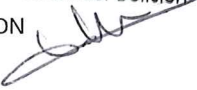
Le Président
C5803 - Monsieur
GERBOUD Julien



info@thekeys.be
tel +32 2 852 71 56
fax +32 2 852 71 57
tva BE 0537.802.939
IPI 506.616 - 511.266
Le syndic

THE KEYS
MANAGEMENT
Le Secrétaire
A0005 - Madame DE VIRON
Valérie

Chaussée de la Hulpe, 166
1170 Watermael-Boltsfort





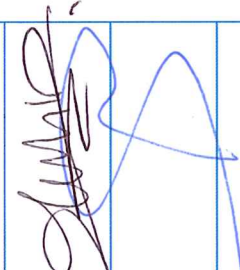
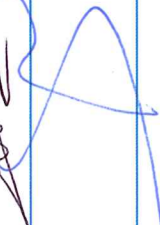
FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 14/11/2023 À 18:00

SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 028527156
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266

FAIT LE :
IMMEUBLE :

14/11/2023
0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE) (0831.256.940)
RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Copropriétaire		Adresse copropriétaire		Quantités		Signature	
				Clé	Total	Présent	Procuration
BAEYENS Nicole		17/1, Rue Général Fivé , 1040 Etterbeek, Belgique		0001	53,00		
				0005	53,00		
BORKOWSKA		6, Avenue des Volontaires, 1040 Etterbeek, Belgique		0001	63,00		
				0005	63,00		
DELWART Olivia		73, Rue de la Réforme, 1050 Bruxelles, Belgique		0001	53,00		
				0005	0,00		
GERBOUD Julien		15/7, Rue Général Fivé , 1040 Etterbeek, Belgique		0001	63,00		
				0005	63,00		
GRANAT - SCHAAAR Danièle Représenté par : A0159 - LEMAIRE Laurent		2, Avenue des Géraniums, 1150 Bruxelles, Belgique		0001	53,00		
				0005	53,00		
LECLERCQ Représenté par : C5807 - Madame ROUSSET Kristel		5, Rue du Patronage, 1950 Kraainem, Belgique		0001	63,00		
				0005	63,00		
LEFORT Robert-François		56, Avenue Louis de Brouckère, 1083 Bruxelles, Belgique		0001	179,00		
				0005	179,00		
MARTIN Claire		17/3, Rue Général Fivé , 1040 Etterbeek, Belgique		0001	53,00		
				0005	53,00		

Copropriétaire		Adresse copropriétaire		Quotités		Signature	
MEERSSEMAN Marine		15, Rue Général Fivé , 1040 Etterbeek, Belgique		0001 0005	74,00 74,00		
NAMMOUR Raymond		206/7, Avenue de Tervueren, 1150 Bruxelles, Belgique		0001 0005	53,00 53,00		
NOVANALYTICS SPRL		10/1, Avenue G E Lebon, 1160 Bruxelles, Belgique		0001 0005	41,00 41,00		
POLLET Piet Représenté par : C5797 - Madame MARTIN Claire		17/5, Rue Général Fivé , 1040 Etterbeek, Belgique		0001 0005	63,00 63,00		
RAZOU - EKMEN		17/4, Rue Général Fivé , 1040 Etterbeek, Belgique		0001 0005	63,00 63,00		
ROUSSET Kristel		15/2, Rue Général Fivé , 1040 Etterbeek, Belgique		0001 0005	63,00 63,00		
UYTTENHOVE Francis Représenté par : C5807 - Madame ROUSSET Kristel		19, Chemin du Lanternier , 1380 Lasne, Belgique		0001 0005	63,00 63,00		
TOTAL QUOTITÉS				0001 0005	1 000,00 947,00		

Certifiée sincère et véritable, la feuille de présence est arrêtée à 13 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 863 parts.

PROCURATION

Je soussigné(e), MR & MME RAZOU - EKMEN
demeurant RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 17/4
1040 ETTERBEEK

possédant les lots suivants : 3DA (APPARTEMENT) pour un total de 63,00 quotités.

Donne tout pouvoir à Mme BAEYENS NICOLE de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 14/11/2023 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Etterbeek
12.10.2023

Le 13.11.23

Le mandataire : Nicole Baeyens

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE)- RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Je soussigné(e), **MONSIEUR UYTENHOVE**
FRANCIS

demeurant **CHEMIN DU LANTERNIER , 19**
1380 LASNE

possédant les lots suivants : 3DB (APPARTEMENT) pour un total de 63,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M^{me} K. ROUSSET de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 14/11/2023 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

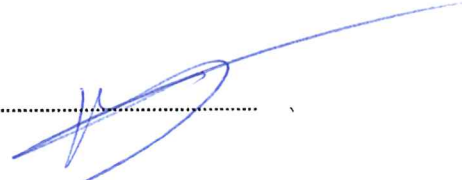
Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Lasne

Le 8.11.23

Le mandataire : 

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

-- BON POUR POUVOIR --

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --



0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE)- RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Je soussigné(e), **MONSIEUR LECLERCQ**
demeurant **RUE DU PATRONAGE, 5**
1950 KRAAINEM

possédant les lots suivants : 4DB (APPARTEMENT) pour un total de 63,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. Krisiel Dousset de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 14/11/2023 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° tous il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° / il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° / il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : Kraainem

Le 12/11/23

Le mandataire : [Signature]

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

[Signature]

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE) - RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Fait à :
Signature

, le

PROCURATION

Je soussigné(e), MADAME GRANAT - SCHAAR
DANIÈLE

demeurant AVENUE DES GÉRANIUMS, 2
1150 BRUXELLES

possédant les lots suivants : 2GA (APPARTEMENT) pour un total de 53,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M. onsieur LEMAIRE de me représenter à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu le 14/11/2023 et à celle qui aura lieu ultérieurement si la première ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité de tous les copropriétaires.

Pour cela, émarger toutes les feuilles de présence, émettre tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 1 à 12 et 13 il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° il soit en mon nom voté : "contre".

Je demande que sur les points n° 5.1 - 13 il soit en mon nom voté : "abstention".

Fait à : BRUXELLES

Le 02.11.2023

Signature du mandant :
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)
-- BON POUR POUVOIR --

Le mandataire :

Signature du mandataire :

-- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR --

0472 - GENERAL FIVE 15-17 (LA CHASSE)- RUE GÉNÉRAL FIVÉ , 15-17
1040 ETTERBEEK

Fait à : BRUXELLES
Signature

, le 02.11.2023

PROCLAMATION

Je soussigné MONSIEUR PIET POLET
demeurant RUE GÉNÉRAL FIVÉ, 1715
1040 ETTERBEEK

possédant les lots suivants : 2DA (APPARTEMENT) pour un total
de 63,00 quotités.

Donne tout pouvoir à M CLAIRE MARTIN de me représenter
à l'Assemblée Générale des copropriétaires qui aura lieu
le 14/11/2023 et à celle qui aura lieu si la première
ne peut pas prendre les décisions qui exigent la majorité
de tous les copropriétaires.

Pour cela, émettre toutes les feuilles de présence, émettre
tout vote, signer tous procès-verbaux et généralement faire
le nécessaire.

Je demande que sur les points n° 1/2/4.5/5.2/5.3/6.1/6.2
6.3/7.1/7.2/9.1/9.2/9.2.1/9.3/10/10.1/11.1/11.1.1/11.1.2
11.2/12.2/13 il soit en mon nom voté : "oui".

Je demande que sur les points n° 11.3/11.4/12.1 il soit
en mon nom voté : "contre".

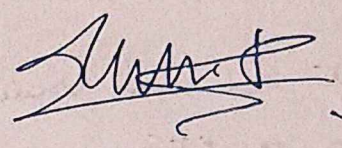
Je me demande que sur les jours où /
il soit en mon nom noté : "abstention".

Fait à Etterbeek

Le 13/11/2023

Le mandataire : CLARE MARTIN

~~Notaire~~



Signature du mandant
(le copropriétaire qui donne le pouvoir)

Signature du mandataire

- BON POUR POUVOIR -

- BON POUR ACCEPTATION DE POUVOIR -

COFL - GÉNÉRAL FIVE 15-17 (LA CHASSE) -
LUE GÉNÉRAL FIVÉ, 15-17
1040 ETTERBEER

Fait à Etterbeek, le 13/11/2023

Signature

~~Notaire~~