



SRL TUBISERVICES
RUE DES FORGES 287/R3
1480 TUBIZE
TÉL. 02/391.03.80
syndic@tubiservices.be

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 04/12/2024 À 18:00

0125 - AGORA 1-2-3 + SOUS-SOLS 1 2 3 (BE 0741.447.610)
RUE EDOUARD ETIENNE 44 / PASSAGE DU BÉGUINAGE 2/4
7090 BRAINE-LE-COMTE

Lieu de l'assemblée : La Ferme des Nauves
Chemin de Naast, 10
7090 Braine Le Comte

Procès verbal

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

41 copropriétaires sur 71 totalisant 5 983,00 / 10 000,00 quotités 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.

LISTE DES RÉOLUTIONS

ACP RÉSIDENCE AGORA 1-2-3 + SOUS-SOLS 1-2-3 - BCE : BE 0741.447.610

1. SIGNATURE DE LA LISTE DES PRÉSENCES, DÉSIGNATION DES DROITS DE VOTE ET VÉRIFICATION DU QUORUM.

Pour que le quorum soit valable, il faut la présence de plus de 50% des copropriétaires et qu'ensemble ils représentent au moins 50 % des quotités soit présentes, soit représentées par procuration. (attention pour être valable, une procuration doit être complétée du nom de la personne désignée pour vous représenter à l'Assemblée Générale). Si ce n'est le cas, une nouvelle Assemblée Générale sera convoquée avec le même ordre du jour, cette fois sans quorum nécessaire, et ce, minimum 15 jours après l'Assemblée Générale.

2. ELECTION DU PRÉSIDENT DE CETTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.

2.1 VOTE POUR LA NOMINATION DU PRÉSIDENT DE CETTE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.

Monsieur VANDENBOSSCHE présente sa candidature lors de la réunion.

Majorité absolue	Oui	5 983,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 983,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2.2 LE SYNDIC REMPLIT D'OFFICE LE RÔLE DE SECRÉTAIRE.

Le procès-verbal est rédigé par le syndic.

3.1 PRÉSENTATION DES COMPTES DE L'EXERCICE DU 01/10/2023 AU 30/09/2024

Monsieur [REDACTED] commissaire aux comptes développe son analyse de la gestion financière et comptable de l'exercice.

1. AGORA 1

Total des provisions : 14.578,45 € payés au 30/09/2024 sur 15.000,00 € demandés.

Charges communes : 16.836,35 € pour la période du 01/10/2023 au 30/09/2024

Indemnités emménagements /déménagements : 160,00 € - appartements : 1.0.03 / 1.1.03 / 1.1.07

Fonds de roulement permanent : 1.875,00 €

Fonds de réserve : 6.334,33 € au 30/09/2024.

2. AGORA 2

Total des provisions : 16.533,76 € payés au 30/09/2024 sur 16.750,00 € demandés.

Charges communes : 17.585,43 € pour la période du 01/10/2023 au 30/09/2024.

Indemnités emménagements /déménagements : 40 € - Appartements : 2.0.06

Fonds de roulement permanent : 2.000,00 €

Fonds de réserve : 7.067,45 € au 30/09/2024.

3. AGORA 3

Total des provisions : 15.000,00 € payés au 30/09/2024 sur 15.000,00 € demandés.

Charges communes : 15.025,49 € pour la période du 01/10/2023 au 30/09/2024

Indemnités emménagements /déménagements : 40 € - Appartements : 3.0.03

Fonds de roulement permanent : 1.750,00 €

Fonds de réserve : 7.620,00 € au 30/09/2024.

4. AGORA GENERAL + SOUS-SOLS

Total des provisions : 35.737,36 € payés au 30/09/2024 sur 36.130,94 € demandés.

Charges communes : 41.899,94 € pour la période du 01/10/2023 au 30/09/2024

Fonds de roulement permanent : 3.500,00 €

RAPPEL : Tous les paiements doivent être effectués spontanément, le Syndic n'adresse pas de courriers pour rappeler les différentes échéances.

3.2 PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS

Néant.

3.3 SINISTRES EN COURS

414-004 : Heurt porte de garage.

En attente de la facture solde pour récupération TVA et clôture du dossier.

Intervention prévu pour le 25/11, réparation panneau inférieur.

414-005 : Accident sous/sols : PREVITALI

Dossier en cours, devis réalisé, en attente d'un rendez-vous pour l'expertise du dossier via l'assurance.

4.1 VOTE POUR APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023/2024, DE LA RÉPARTITION DES CHARGES DE L'EXERCICE 2023/2024 ET DU BILAN AU 30/09/2024 DU BÂTIMENT AGORA 1

Majorité absolue	Oui	5 166,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 166,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4.2 VOTE POUR APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023/2024, DE LA RÉPARTITION DES CHARGES DE L'EXERCICE 2023/2024 ET DU BILAN AU 30/09/2024 DU BÂTIMENT AGORA 2

Majorité absolue	Oui	7 391,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 391,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4.3 VOTE POUR APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023/2024, DE LA RÉPARTITION DES CHARGES DE L'EXERCICE 2023/2024 ET DU BILAN AU 30/09/2024 DU BÂTIMENT AGORA 3

Majorité absolue	Oui	5 059,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 059,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4.4 VOTE POUR APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2023/2024, DE LA RÉPARTITION DES CHARGES DE L'EXERCICE 2023/2024 ET DU BILAN AU 30/09/2024 DU BÂTIMENT AGORA 1.2.3 S/SOL.

Majorité absolue	Oui	5 970,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 970,00	-
	Abstentions	13,00	-
Non			
Abstention	Mme HUCHON Lucette		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5. DÉCHARGES POUR LA GESTION DE L'ANNÉE 2023/2024.

Donner **décharge** en Assemblée générale signifie que les copropriétaires réunis lors de cette assemblée approuvent la gestion et les actions menées par les différents organes de la copropriété durant l'exercice écoulé. En accordant cette décharge, ils reconnaissent que les différents acteurs de gestion ont correctement rempli leurs missions, conformément à leurs obligations légales et contractuelles, et qu'ils renoncent à engager sa responsabilité pour des fautes de gestion ou irrégularités qui auraient pu être constatées, sauf s'il y a fraude ou dol.

Cela implique généralement :

- L'approbation des comptes de l'exercice précédent.
- La validation des décisions et des actions prises par le syndic.

La décharge est donc une forme d'acquiescement moral et juridique pour le syndic, le commissaire aux comptes et le conseil de copropriété, mais elle ne couvre pas les fautes graves ou dissimulées qui pourraient être découvertes ultérieurement.

5.1 VOTE POUR DONNER DÉCHARGE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR LA GESTION DE L'ANNÉE 2023/2024.

Majorité absolue	Oui	5 970,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 970,00	-
	Abstentions	13,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5.2 VOTE POUR DONNER DÉCHARGE AU COMMISSAIRE AUX COMPTES POUR LA GESTION DE L'ANNÉE 2023/2024

Majorité absolue	Oui	5 983,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 983,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

5.3 VOTE POUR DONNER DÉCHARGE AU SYNDIC POUR LA GESTION DE L'ANNÉE 2023/2024

Majorité absolue	Oui	5 970,00	99,78 %
	Non	13,00	0,22 %
	Voix exprimées	5 983,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Mme HUCHON Lucette		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.



6.1.1 VOTE POUR L'APPROBATION DU BUDGET DES CHARGES ORDINAIRES DU BÂTIMENT AGORA 1 POUR L'EXERCICE 2024/2025 À 16.000 €

Budget en augmentation de 1.000 €.

En cas de vote positif un formulaire d'ordre permanent modificatif sera envoyé aux propriétaires avec le procès-verbal.

Majorité absolue	Oui	5 166,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 166,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.1.2 VOTE POUR L'APPROBATION DU BUDGET DES CHARGES ORDINAIRES DU BÂTIMENT AGORA 2 POUR L'EXERCICE 2024/2025 À 17.500 €

Budget reste inchangé par rapport à l'année dernière.

Majorité absolue	Oui	7 391,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 391,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.1.3 VOTE POUR L'APPROBATION DU BUDGET DES CHARGES ORDINAIRES DU BÂTIMENT AGORA 3 POUR L'EXERCICE 2024/2025 À 15.000 €

Budget reste inchangé par rapport à l'année dernière.

Majorité absolue	Oui	5 059,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 059,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.1.4 VOTE POUR L'APPROBATION DU BUDGET DES CHARGES ORDINAIRES DU BÂTIMENT AGORA 1-2-3 + SOUS-SOLS POUR L'EXERCICE 2024/2025 À 37.260 €

Budget des charges sous-sols : 7.260 €

Budget des charges générales : 30.000 €

Budgets restent inchangés par rapport à l'année dernière.

Majorité absolue	Oui	5 852,00	99,78 %
	Non	13,00	0,22 %
	Voix exprimées	5 865,00	-
	Abstentions	118,00	-
Non	Mme HUCHON Lucette		
Abstention	M. et Mme CORTVRIENDT - BORDEAUDHUY Marcel, Monique		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.2.1 VOTE POUR MAINTENIR L'APPEL ANNUEL DE FONDS DE RÉSERVE DU BÂTIMENT AGORA 1 À UN MONTANT DE 2.500 € À PAYER SPONTANÉMENT AU MOIS DE JUIN.

Majorité absolue	Oui	5 166,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 166,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.2.2 VOTE POUR MAINTENIR L'APPEL ANNUEL DE FONDS DE RÉSERVE DU BÂTIMENT AGORA 2 À UN MONTANT DE 2.500 € À PAYER SPONTANÉMENT AU MOIS DE JUIN.

Majorité absolue	Oui	7 075,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 075,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

6.2.3 VOTE POUR MAINTENIR L'APPEL ANNUEL DE FONDS DE RÉSERVE DU BÂTIMENT AGORA 3 À UN MONTANT DE 2.500 € À PAYER SPONTANÉMENT AU MOIS DE JUIN.

Majorité absolue	Oui	4 657,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 657,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7. CONTRATS D'ENTRETIEN DES PARTIES COMMUNES.

ASSURANCES INCENDIE : VIVIUM

Numéro de la police : Agora 1 : 21.300.8979

Agora 2 : 21.300.9074

Agora 3 : 21.300.8810

Agora sous-sols : 21.300.8980

Abandon de recours : oui

Abrogation de la règle proportionnelle : oui

PROTECTION JURIDIQUE : ARAG

Numéro de la police : 1873621

RC CONSEIL DE COPROPRIETE & COMMISSAIRE AUX COMPTES : VIVIUM

Numéro de la police : 32.020.0309

ASCENSEURS : Contrats omnium auprès de KONE

Contrôle semestriel de conformité : BTV

DETECTION ET MATERIEL INCENDIE :

Détection incendie : ALARME SELF SECURITY

Contrôle et entretien des dévidoirs, extincteurs et lampes de secours : EXTINCTEUR SERVICE

ELECTRICITE : OCTA+

JARDIN : Jonathan Rouge

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES : PRO AND CLEANING

Petit nettoyage des trois bâtiments le mardi.

Grand nettoyage bâtiment 1 : vendredi.

Grand nettoyage bâtiment 2-3 : samedi.

PORTE DE GARAGE : HORMANN

CAMERA : ALARME SELF SECURITY

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES : BRIATTE

7.1 VOTE POUR AUTORISER LE CHANGEMENT DE SOCIÉTÉ DE NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES - AGORA 1.

Actuellement contrat avec PRO AND CLEANING : 2 passages semaines :

Agora 1 : 462.24€ TVAC.

Présentation des devis :

- Clean and Co : 408.38€ tvac.

- Urban Service : 471.90€ tvac.

- EPMT CLEAN : En attente de devis lors de l'envoi ces convocations.

Majorité absolue	Oui	1 496,00	37,75 %
	Non	2 467,00	62,25 %
	Voix exprimées	3 963,00	-
	Abstentions	1 203,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.1.1 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ CLEAN AND CO À UN MONTANT DE 408.38 € TVAC.

Majorité absolue	Oui	2 552,00	76,48 %
	Non	785,00	23,52 %
	Voix exprimées	3 337,00	-
	Abstentions	1 829,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.1.2 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ URBAN SERVICES À UN MONTANT DE 471.90 € TVAC.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	2 220,00	100,00 %
	Voix exprimées	2 220,00	-
	Abstentions	2 946,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.1.3 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ EPMT CLEAN À UN MONTANT DE 471.90 € TVAC.

En attente de devis lors de l'envoi ces convocations.

Majorité absolue	Oui	431,00	16,26 %
	Non	2 220,00	83,74 %
	Voix exprimées	2 651,00	-
	Abstentions	2 515,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.1.4 VOTE POUR AUTORISER LA RÉSILIATION DU CONTRAT DE NETTOYAGE ET CONFIER LE NETTOYAGE AUX RÉSIDENTS –AGORA 1.

Un copropriétaire propose de résilier le contrat avec l'actuelle société de ménage et de ne pas souscrire à un nouveau service.

Dans un souci de réduction des dépenses de la copropriété, il suggère que chaque résident prenne en charge le nettoyage de son palier.

Si cette proposition est acceptée lors du vote, nous mettrons en place un tableau de rotation pour organiser le nettoyage par étage. Chaque semaine, un résident sera désigné pour nettoyer le palier et les escaliers de son étage.

Attention : Le Syndic se décline de toute responsabilités si le nettoyage n'est pas fait par un résident.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	3 966,00	100,00 %
	Voix exprimées	3 966,00	-
	Abstentions	1 200,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.2 VOTE POUR AUTORISER LE CHANGEMENT DE SOCIÉTÉ DE NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES - AGORA 2

Actuellement contrat avec PRO AND CLEANING : 2 passages semaines :

Agora 2 : 574.31€ TVAC.

Présentation des devis :

- Clean and Co : 408.38€ tvac.

- Urban Services : 519.09€ tvac.

- EPMT CLEAN : En attente de devis lors de l'envoi ces convocations.

Majorité absolue	Oui	6 132,00	82,97 %
	Non	1 259,00	17,03 %
	Voix exprimées	7 391,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.2.1 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ CLEAN AND CO À UN MONTANT DE 408.38 € TVAC.

Majorité absolue	Oui	7 391,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	7 391,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

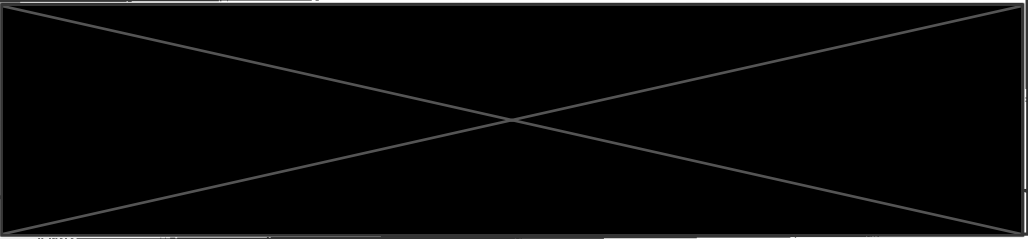
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.2.2 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ URBAN SERVICE À UN MONTANT DE 519.09 € TVAC.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	7 076,00	100,00 %
	Voix exprimées	7 076,00	-
	Abstentions	315,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.2.3 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ EPMT CLEAN À UN MONTANT DE 393.25€ TVAC.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	6 859,00	100,00 %
	Voix exprimées	6 859,00	-
	Abstentions	315,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.3 VOTE POUR AUTORISER LE CHANGEMENT DE SOCIÉTÉ DE NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES - AGORA 3

Actuellement contrat avec PRO AND CLEANING : 2 passages semaines :

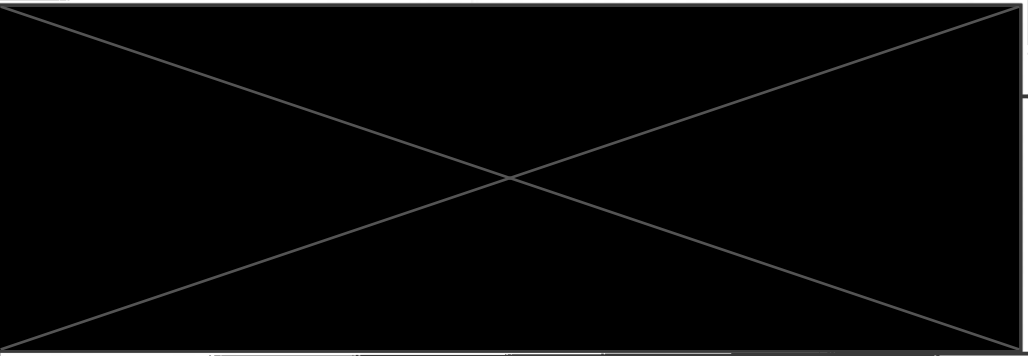
Agora 3 : 462.24€ TVAC.

Présentation des devis :

- Clean and Co : 408.38€ tvac.

- Urban Services : 519.09€ tvac.

- EMPT CLEAN : En attente de devis lors de l'envoi ces convocations.

Majorité absolue	Oui	2 028,00	69,29 %
	Non	899,00	30,71 %
	Voix exprimées	2 927,00	-
	Abstentions	2 836,00	-
Non			
Abstention			

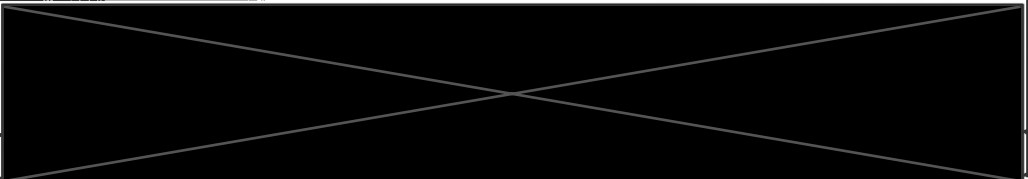
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.3.1 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ CLEAN AND CO À UN MONTANT DE 408.38€ TVAC.

Majorité absolue	Oui	4 533,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 533,00	-
	Abstentions	526,00	-
Non			
Abstention			

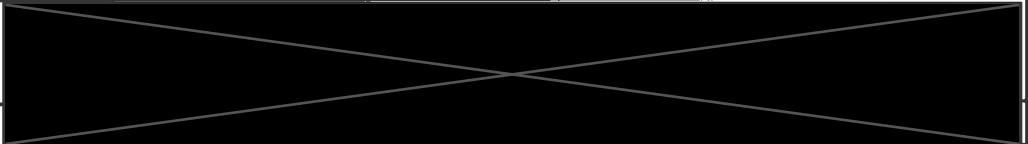
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.3.2 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ URBAN SERVICES À UN MONTANT DE 519.09 € TVAC.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	4 023,00	100,00 %
	Voix exprimées	4 023,00	-
	Abstentions	526,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.3.3 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ EMPT CLEAN À UN MONTANT DE 393.25 € TVAC.

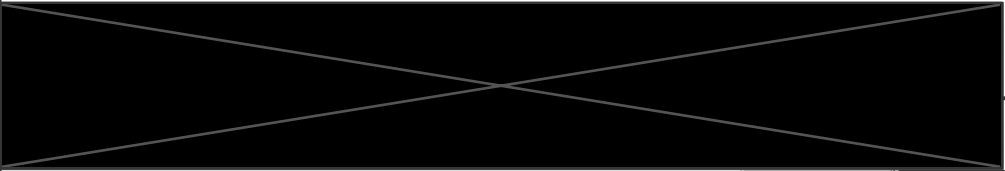
Majorité absolue	Oui	524,00	13,03 %
	Non	3 499,00	86,97 %
	Voix exprimées	4 023,00	-
	Abstentions	526,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.4 VOTE POUR AUTORISER LE NETTOYAGE DES SOUS/SOLS DE L'IMMEUBLE - AGORA 1.2.3 S/SOL.

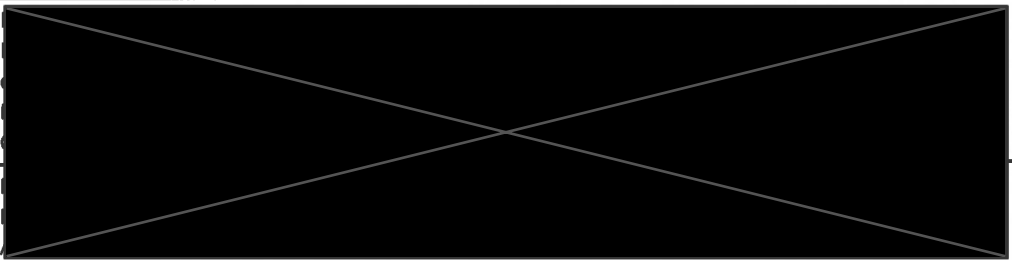
Présentation des devis :

- Clean and Co : 40.84€ (entretien mois) + Autolaveuse 1*/an : 1197.90€ tvac.
- Urban Services : 544.50€ tvac.
- EPMT CLEAN : En attente de devis lors de l'envoi ces convocations.
- Pro And Cleaning : En attente de devis lors de l'envoi ces convocations.

Majorité absolue	Oui	4 511,00	83,85 %
	Non	869,00	16,15 %
	Voix exprimées	5 380,00	-
	Abstentions	603,00	-
Non			
Abstention			

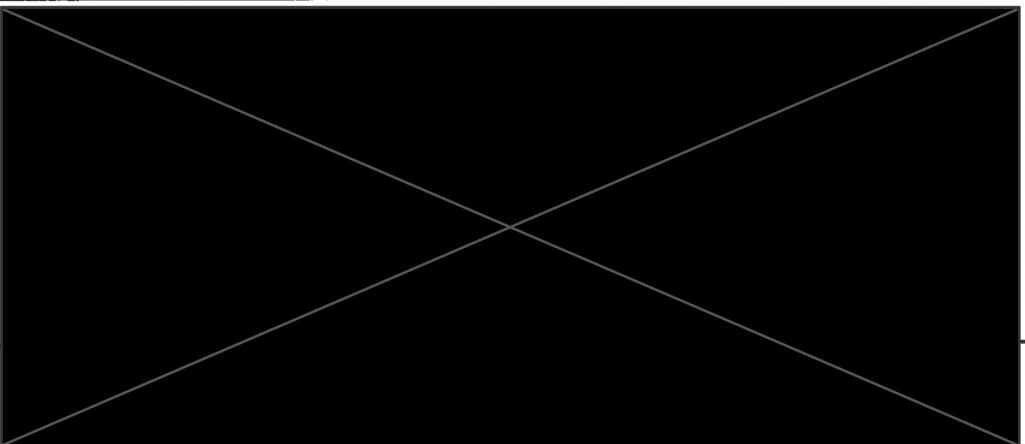
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

7.4.1 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ CLEAN AND CO À UN MONTANT DE 1197.90€ TVAC.

Majorité absolue	Oui	4 125,00	79,91 %
	Non	1 037,00	20,09 %
	Voix exprimées	5 162,00	-
	Abstentions	821,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

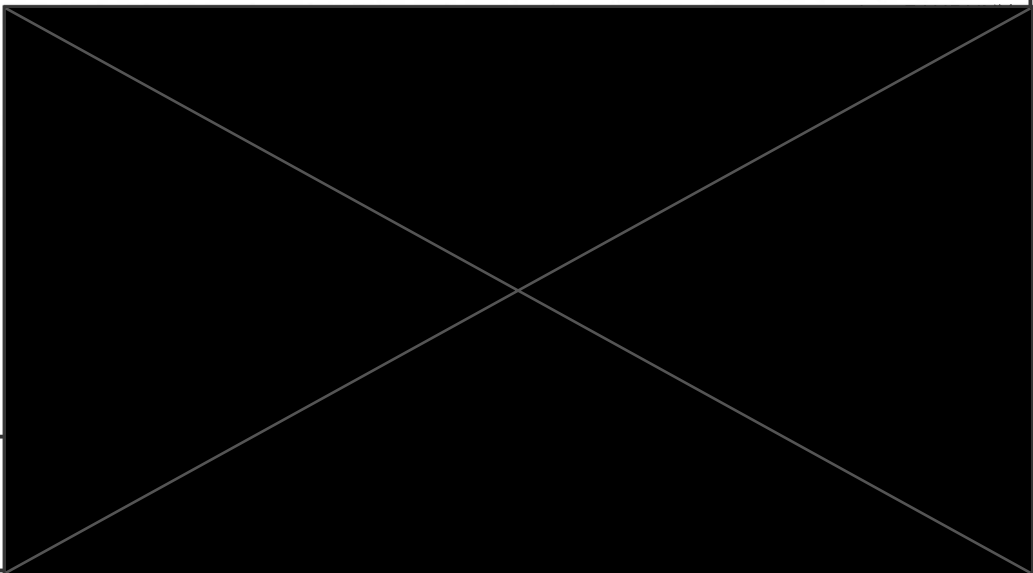
7.4.2 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ URBAN SERVICES À UN MONTANT DE 544.50 € TVAC.

Majorité absolue	Oui	742,00	15,39 %
	Non	4 080,00	84,61 %
	Voix exprimées	4 822,00	-
	Abstentions	793,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.4.3 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ EPMT CLEAN À UN MONTANT DE 2178 € TVAC.

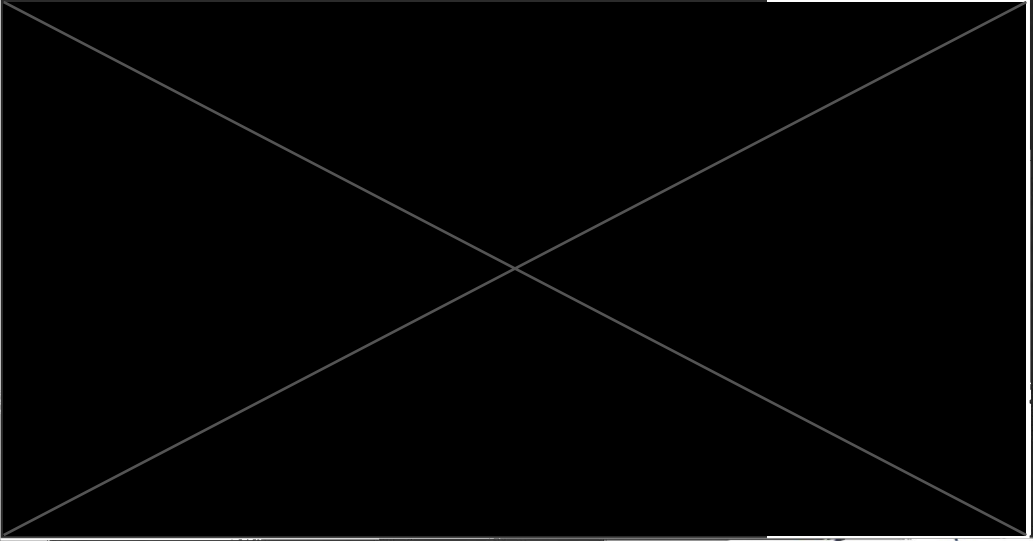
En attente de devis lors de l'envoi ces convocations.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	4 671,00	100,00 %
	Voix exprimées	4 671,00	-
	Abstentions	944,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.4.4 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ PRO AND CLEANING À UN MONTANT DE XXXX € TVAC.

En attente de devis lors de l'envoi ces convocations.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	4 510,00	100,00 %
	Voix exprimées	4 510,00	-
	Abstentions	1 105,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.5 VOTE POUR AUTORISER LA FIN DU CONTRAT D'ENTRETIEN DES ABORDS AVEC L'ENTREPRISE JONATHAN ROUGE.

La fin du contrat d'entretien des espaces verts a pour objectif de permettre à un copropriétaire, de prendre en charge bénévolement l'entretien des abords et des espaces verts de la résidence, en utilisant son propre matériel, ce qui permettra de réduire les dépenses de la copropriété.

Il est important de préciser que, si décide de mettre fin à son engagement bénévole, aucun nouveau contrat de jardinage ne pourra être établi sans décision préalable lors de l'Assemblée générale.

De plus, il est essentiel de souscrire une assurance pour les bénévoles afin de garantir la sécurité des copropriétaires lors de l'exécution de ces tâches, en cas d'accident.

Attention : Il est interdit de stocker des combustibles (carburant) dans les garages ou sous-sols. La copropriété devra fournir le carburant nécessaire à l'entretien des espaces verts, et une solution devra être trouvée pour son stockage.

Enfin, des factures relatives au dépôt des déchets verts à la déchetterie pourront être facturées à la copropriété.

Majorité absolue	Oui	129,00	2,47 %
	Non	5 092,00	97,53 %
	Voix exprimées	5 221,00	-
	Abstentions	394,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

7.6 VOTE POUR AUTORISER LA SOUSCRIPTION À UN CONTRAT D'ASSURANCE BÉNÉVOLE.

Présentation appel d'offre : VIVIUM

Le preneur d'assurance doit être la copropriété.

Les assurés : sont les personnes habitants dans l'immeuble et le copropriétaire non-résident.

Objet de l'assurance : couvrir les assurés, accomplissant des tâches dans les parties communes d'une copropriété contre des accidents de la vie privée.

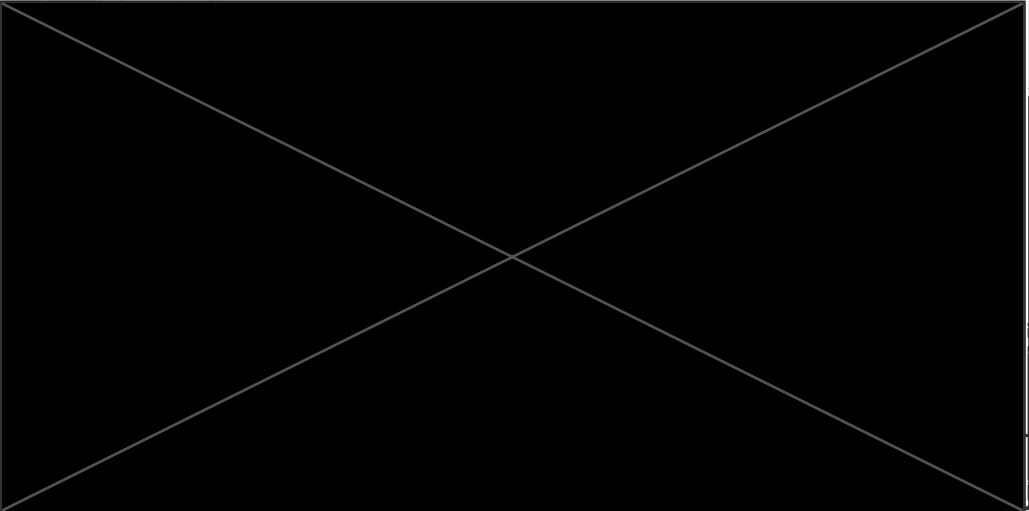
Extension : les garanties sont étendues à un occupant, copropriétaire, un locataire, un usufruitier lorsque qu'il a accompli un nettoyage ou entretien dans sa partie commune.

Garanties : Décès : 10.000€.

Invalidité permanente : 20.000€.

Frais médicaux : 1.250€.

Le tarif est de 30€/par personnes + taxes 1,1575%. = + ou - 35€ par bénévoles.

Majorité absolue	Oui	236,00	4,60 %
	Non	4 896,00	95,40 %
	Voix exprimées	5 132,00	-
	Abstentions	483,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

POINTS INFORMATIONS : INFILTRATIONS D'EAU SOUS/SOLS.

Nous souhaitons vous informer que les infiltrations constatées dans les caves et locaux techniques situés dans les sous-sols de la résidence sont prises en charge par l'entreprise Delzelle.

L'entreprise a déjà été mandatée pour effectuer les travaux nécessaires, et ceux-ci devraient être réalisés dans les prochaines semaines. Nous vous tiendrons informés de l'avancement de ces interventions et de leur calendrier précis dès que possible.

Nous vous remercions pour votre patience et restons disponibles pour toute question.

8. TRAVAUX ET AMÉNAGEMENTS

8.1 - Vote pour réparer le mur au N-1 - AGORA 1.

8.1 VOTE POUR RÉPARER LE MUR AU N-1 - AGORA 1.

Réparation du mur au -1 qui a été certainement touché par quelqu'un, ça fait trois ans que ça n'a pas été réparé: ça se trouve au niveau de l'ascenseur.

Un appel de fonds spécial sera effectivement adressé aux copropriétaires dans le cas où le vote est accepté.

Présentation des devis :

- Sandra MOYSON : 408.14 t vac.

- Blanc Nuage : 465.85€ t vac.

Majorité des 2/3	Oui	3 223,00	88,06 %
	Non	437,00	11,94 %
	Voix exprimées	3 660,00	-
	Abstentions	1 506,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.1.1 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ SANDRA MOYSON SK'BELLE À UN MONTANT DE 408.14€.

Majorité absolue	Oui	3 571,00	89,10 %
	Non	437,00	10,90 %
	Voix exprimées	4 008,00	-
	Abstentions	1 158,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.1.2 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ BLANC NUAGE À UN MONTANT DE 465.85 €.

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	2 422,00	100,00 %
	Voix exprimées	2 422,00	-
	Abstentions	2 367,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.2 VOTE POUR INSTALLATION DE CAPTEURS SUPPLÉMENTAIRES SUR LA PORTE DE GARAGE COTÉ RUE.

Ce vote a pour objectif d'éviter un nouvel incident de fermeture de porte sur un véhicule.

En effet, un locataire a récemment vécu une mésaventure en faisant descendre sa femme sous la porte de garage. Le véhicule n'était pas assez avancé pour être détecté par les capteurs intérieurs, ce qui a provoqué la fermeture automatique de la porte, n'ayant pas détecté la présence du véhicule.

Pour éviter tout incident similaire à l'avenir, nous proposons l'installation de capteurs supplémentaires. Ces nouveaux capteurs garantiront que, quel que soit l'endroit où le véhicule s'arrête par rapport à la porte, celle-ci ne pourra pas se refermer, assurant ainsi la sécurité des piétons et des véhicules.

Offre de Hormann : 818.51€ TVAC.

+ ou - 15€ par copropriétaires en fonction des différentes quotités.

Majorité des 2/3	Oui	3 039,00	55,21 %
	Non	2 465,00	44,79 %
	Voix exprimées	5 504,00	-
	Abstentions	479,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.2.1 VOTE POUR AUTORISER LE FINANCEMENT DES TRAVAUX 8.2 PAR LE FONDS DE RÉSERVE.

En cas de vote négatif, un appel de fonds spécial sera envoyé aux copropriétaires.

Ce vote sera pris en compte uniquement en cas de vote positif au 8.2.

Majorité absolue	Oui	1 414,00	27,81 %
	Non	3 671,00	72,19 %
	Voix exprimées	5 085,00	-
	Abstentions	618,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

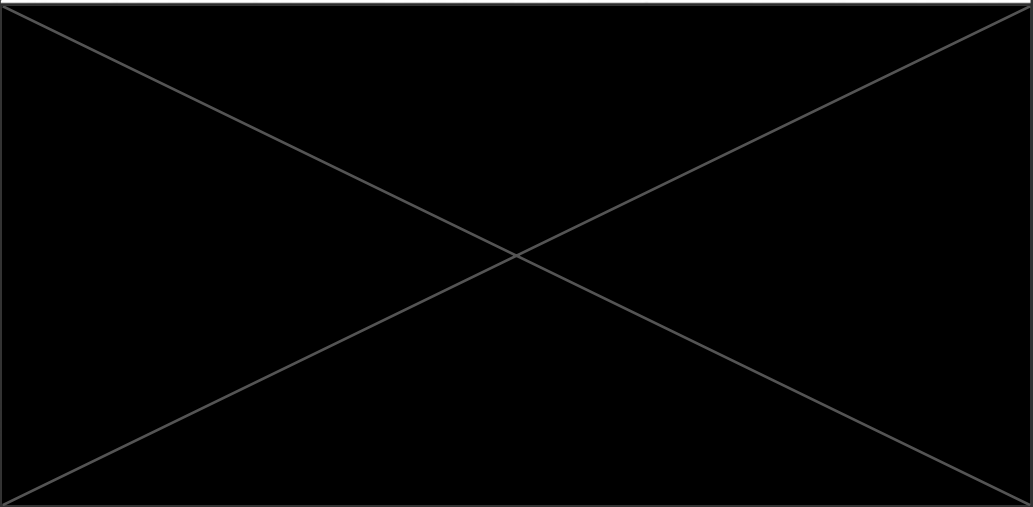
8.3 DEMANDES PARTICULIÈRES :

8.3.1 : VOTE POUR AUTORISER UN COPROPRIÉTAIRE À INSTALLER, À SES FRAIS EXCLUSIFS, UNE PERGOLA/VÉRANDA AVEC TOIT SUR SA TERRASSE.

L'installation de la pergola/véranda devra être réalisée par un entrepreneur agréé et ne devra en aucun cas dépasser la largeur de la terrasse du copropriétaire. Elle devra être inspectée et approuvée par les pompiers en ce qui concerne sa résistance au feu. De plus, la structure devra être de couleur sombre afin de préserver l'harmonie visuelle du bâtiment et des terrasses.

L'installation ne devra occasionner aucune nuisance aux voisins.

À noter que si le vote est accepté, cette autorisation s'appliquera à l'ensemble des copropriétaires, leur permettant d'installer, à leurs frais exclusifs, une pergola/véranda similaire.

Majorité des 2/3	Oui	437,00	9,05 %
	Non	4 390,00	90,95 %
	Voix exprimées	4 827,00	-
	Abstentions	876,00	-
Non			
Abstention			

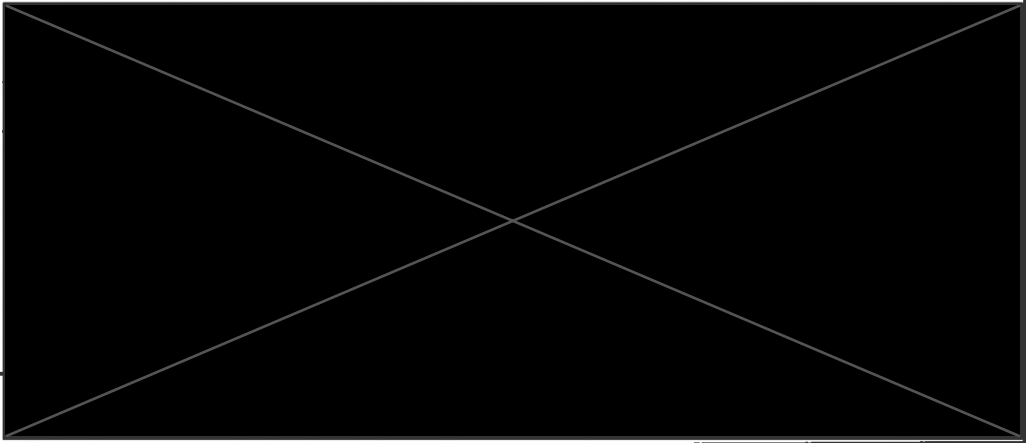
En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.3.2 : VOTE POUR AUTORISER UN COPROPRIÉTAIRE À INSTALLER, À SES FRAIS EXCLUSIFS, DES GARDES CORPS EN VERRE ET INOX SUR SA TERRASSE.

L'installation de garde-corps devra être réalisée par un entrepreneur agréé et ne devra en aucun cas dépasser la largeur / longueur de la terrasse du copropriétaire. Elle devra être inspectée et approuvée par les pompiers en ce qui concerne sa résistance au feu et aux vents.

De plus, la structure devra être de couleur sombre afin de préserver l'harmonie visuelle du bâtiment et des terrasses.

À noter que si le vote est accepté, cette autorisation s'appliquera à l'ensemble des copropriétaires, leur permettant d'installer, à leurs frais exclusifs, une pergola/véranda similaire.

Majorité des 2/3	Oui	1 145,00	22,00 %
	Non	4 060,00	78,00 %
	Voix exprimées	5 205,00	-
	Abstentions	498,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.4 VOTE POUR AUTORISER LA VENTE DU ROBOT TONDEUR.

Nous souhaitons soumettre à votre approbation la vente du robot tondeur actuellement en notre possession. Plusieurs problèmes ont été constatés lors de son utilisation :

1. Coinçage aux taques d'égout : Le robot se bloque régulièrement lorsqu'il rencontre des taques d'égout, ce qui perturbe son fonctionnement.
2. Espaces insuffisants : Dans plusieurs zones, le robot n'a pas la largeur nécessaire (1,5 m) pour passer, limitant ainsi son efficacité.
3. Problèmes de passage : Il se bloque également près des fleurs de la copropriété, ce qui nécessite l'intervention d'un jardinier pour assurer la tonte.

En raison de ces difficultés, nous avons encouru des frais d'entretien et de réparation pour le robot, en plus des coûts liés aux services du jardinier. Afin de réduire ces dépenses, nous proposons de vendre le robot tondeur.

La société Jonathan Rouge est d'accord pour nous le racheter prix courant hors installation.

Majorité des 4/5	Oui	5 983,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 983,00	-
	Abstentions	0,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.5 VOTE POUR AUTORISER L'INSTALLATION D'UN BANC DANS LE JARDIN ARRIÈRE DE LA RÉSIDENCE.

Un copropriétaire souhaite proposer l'installation d'un banc en matériau anti-rouille et résistant aux intempéries afin de mieux profiter de l'espace vert à l'arrière de la résidence.

Ce banc permettrait aux résidents de se détendre, de lire ou de profiter du soleil dans cet espace.

Toute utilisation du banc ne devra pas causer de nuisances à la copropriété, sous peine de sanctions.

Présentation de devis :

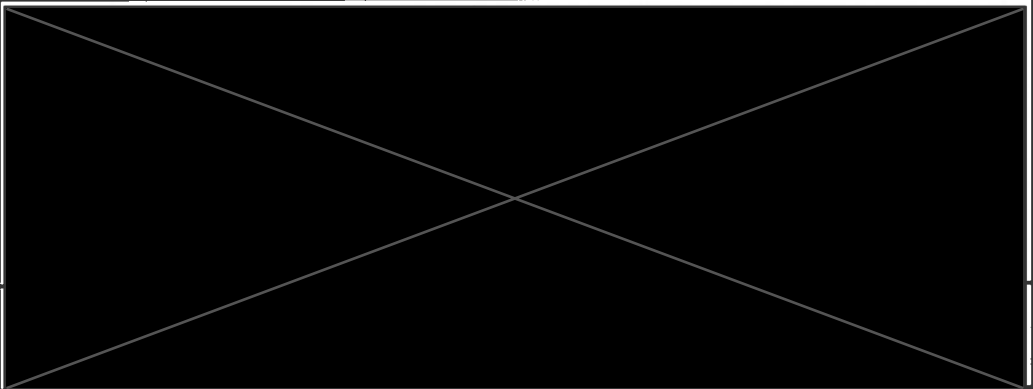
- Seb Services : Fourniture et pose d'un banc extérieur en acier, camino banc : 2100.92€ tva.

Fourniture et pose d'un banc extérieur en acier, fila banc : 1291.08€ tva.

Fourniture et pose d'un banc extérieur en acier, bn banc : 947.64€ tva.

Fourniture et pose d'un banc extérieur en acier, banc siesta : 1013.36€ tva.

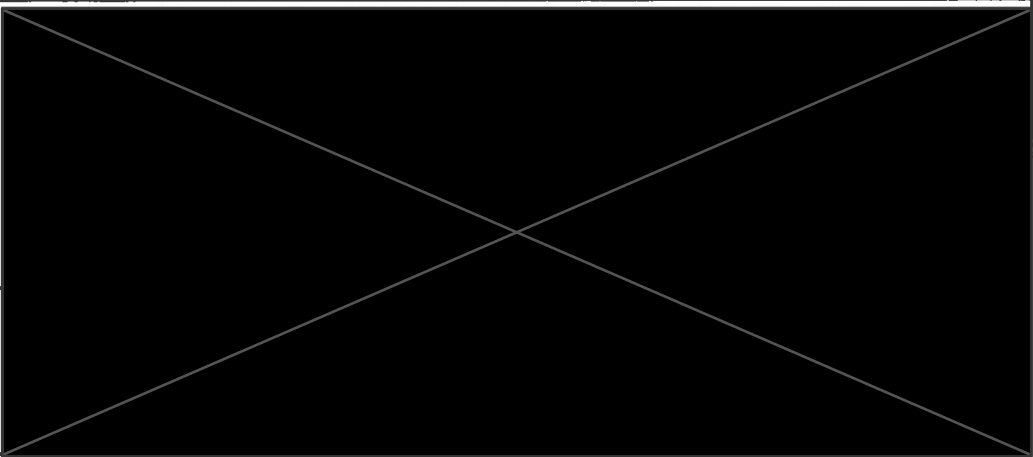
- Olivier Mostade : En attente du devis lors de l'envoi des convocations.

Majorité des 2/3	Oui	2 079,00	40,02 %
	Non	3 116,00	59,98 %
	Voix exprimées	5 195,00	-
	Abstentions	788,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.5.1 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ SEB SERVICES À UN MONTANT MAXIMUM DE 2100.92 € TVAC.

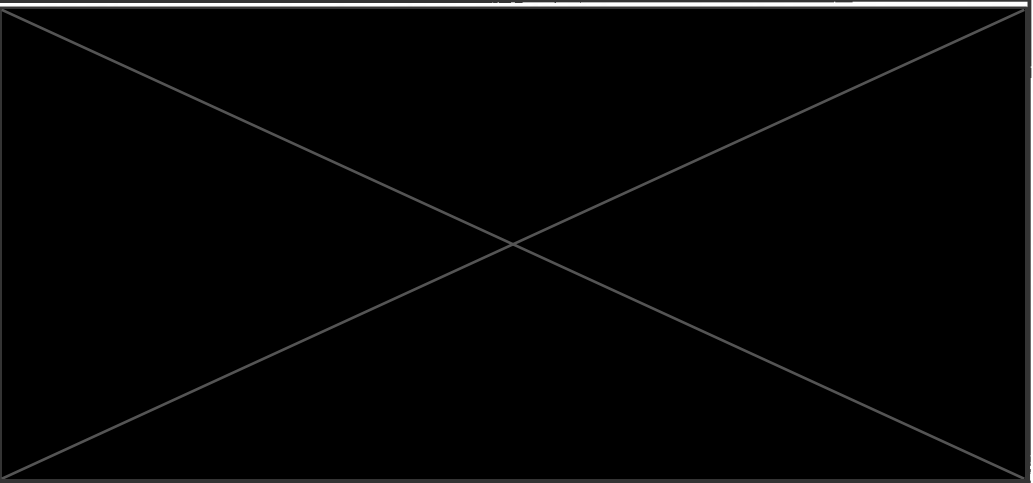
Choisir le modèle du banc à main levée en Assemblée.

Majorité absolue	Oui	1 124,00	25,57 %
	Non	3 271,00	74,43 %
	Voix exprimées	4 395,00	-
	Abstentions	1 588,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.5.2 VOTE POUR RETENIR LA SOCIÉTÉ OLIVIER MOSTADE À UN MONTANT DE XXX €.

En attente de devis lors de l'envoi des convocations.

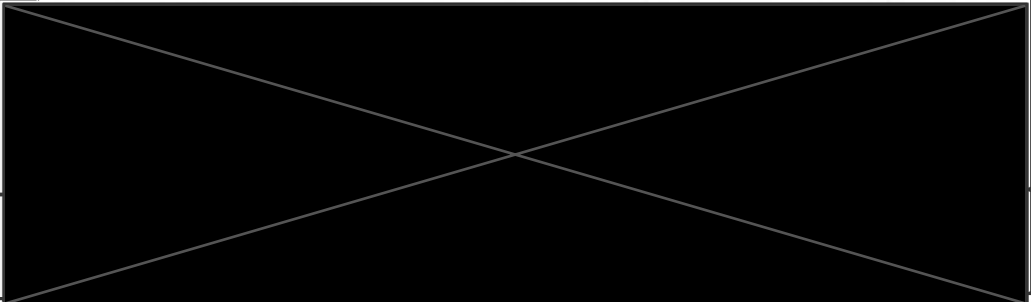
Majorité absolue	Oui	573,00	13,10 %
	Non	3 801,00	86,90 %
	Voix exprimées	4 374,00	-
	Abstentions	1 329,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.6 VOTE POUR AUTORISER LA PLANTATION DE FLEURS SUR L'ESPACE VERT À L'ARRIÈRE.

Ce vote vise à remplacer les plantes mortes en raison du manque d'entretien de la précédente société, avant l'arrivée de Jonathan Rouge. Les plantations concernées se situent dans le parterre au centre du jardin et autour de l'espace vert.

Le jardinier propose de planter de la lavande, une plante facile d'entretien et résistante aux variations climatiques.

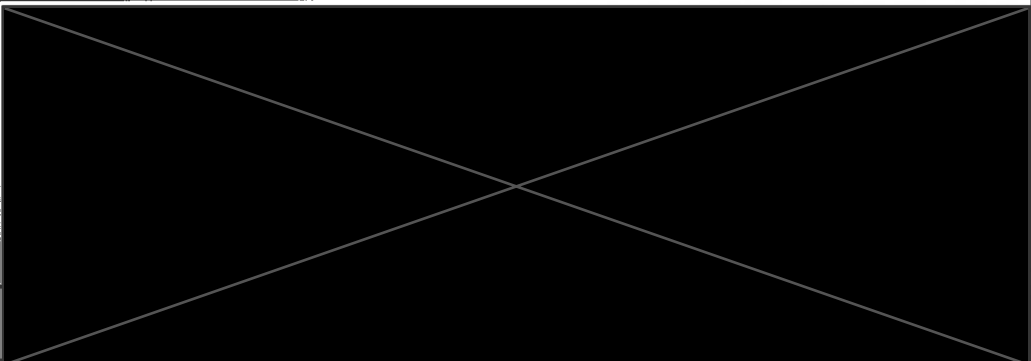
Majorité des 2/3	Oui	3 056,00	60,34 %
	Non	2 009,00	39,66 %
	Voix exprimées	5 065,00	-
	Abstentions	918,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.7 VOTE POUR AUTORISER LA POSE DE GALETS AU NIVEAU DES PARKINGS EXTÉRIEUR DEVANT LA RÉSIDENCE AGORA 1.

Ce vote a pour objectif de remplacer les plantations mortes autour des parkings extérieurs de la résidence.

Nous proposons de recouvrir cette parcelle avec une bâche, puis de la recouvrir de galets pour un aménagement durable et facile d'entretien.

Majorité des 2/3	Oui	2 185,00	42,13 %
	Non	3 001,00	57,87 %
	Voix exprimées	5 186,00	-
	Abstentions	797,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.6 - 8.7 - OFFRE DE PRIX POUR LES DEUX VOTES CI-DESSUS.

Présentation du devis par la société Jonathan Rouge pour le vote 8.6 et 8.7 : 5 082.00€ t vac.

+ ou - : 75€ par copropriétaires en fonction des différentes quotités.

Dans le cas où ce devis est refusé, mais que les points 8.6 et 8.7 sont acceptés, un appel d'offres sera lancé. Le choix de la société sera ensuite confié aux membres du conseil.

Majorité absolue	Oui	2 103,00	42,06 %
	Non	2 897,00	57,94 %
	Voix exprimées	5 000,00	-
	Abstentions	983,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.8 - VOTE POUR AUTORISER L'UTILISATION DU FONDS DE RÉSERVE POUR FINANCER LA REMISE EN ÉTAT DU JARDIN.

En cas de vote négatif, un appel de fonds spécial sera adressé aux propriétaires.

Majorité absolue	Oui	1 685,00	32,89 %
	Non	3 438,00	67,11 %
	Voix exprimées	5 123,00	-
	Abstentions	580,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

8.9 VOTE POUR AUTORISER L'INSTALLATION D'UNE FAUSSE CAMÉRA - AGORA 2

L'installation de cette fausse caméra a pour but de dissuader tout comportement indésirable ou intrusif dans les parties communes, à un coût nettement inférieur à celui d'un système de vidéosurveillance réel. De nombreuses résidences adoptent ce type de solution pour renforcer la sécurité perçue et créer un effet dissuasif sans avoir à supporter les frais élevés d'un système complet de surveillance. En effet, même si cette caméra ne filme pas réellement, sa simple présence peut dissuader les personnes mal intentionnées d'agir, réduisant ainsi le risque de dégradations ou de comportements suspects. Cela représente un moyen efficace d'améliorer la sécurité de la copropriété sans impacter lourdement le budget.

Je tiens également à préciser que cette mesure a été adoptée dans le respect des règlements en vigueur et qu'elle n'implique aucun enregistrement d'image, respectant ainsi la vie privée des copropriétaires et des visiteurs.

Prix : 100€ TVAC.

Majorité absolue	Oui	5 416,00	80,09 %
	Non	1 346,00	19,91 %
	Voix exprimées	6 762,00	-
	Abstentions	629,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

8.10 VOTE POUR AUTORISER L'INSTALLATION D'UNE FAUSSE CAMÉRA - AGORA 3

L'installation de cette fausse caméra a pour but de dissuader tout comportement indésirable ou intrusif dans les parties communes, à un coût nettement inférieur à celui d'un système de vidéosurveillance réel. De nombreuses résidences adoptent ce type de solution pour renforcer la sécurité perçue et créer un effet dissuasif sans avoir à supporter les frais élevés d'un système complet de surveillance. En effet, même si cette caméra ne filme pas réellement, sa simple présence peut dissuader les personnes mal intentionnées d'agir, réduisant ainsi le risque de dégradations ou de comportements suspects. Cela représente un moyen efficace d'améliorer la sécurité de la copropriété sans impacter lourdement le budget.

Je tiens également à préciser que cette mesure a été adoptée dans le respect des règlements en vigueur et qu'elle n'implique aucun enregistrement d'image, respectant ainsi la vie privée des copropriétaires et des visiteurs.

Prix : 100€ TVAC.

Majorité absolue	Oui	2 388,00	51,28 %
	Non	2 269,00	48,72 %
	Voix exprimées	4 657,00	-
	Abstentions	402,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR :

Les manquements constatés cette année sont les suivants :

Manque de respect concernant le nettoyage des communs (chiens).

Pour rappel, le règlement d'ordre intérieur indique une tolérance concernant les chiens, si ces derniers ne respectent pas la communauté, la tolérance peut-être retirée. Les animaux de compagnies pourront jamais circuler librement dans une quelconque partie commune du bâtiment. Si l'un ou l'autre de ces animaux était une cause de trouble par bruit ou autrement, le Syndic particulier ordonnera l'éloignement de l'animal, si celui-ci est justifié par de justes motifs. Les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse à l'intérieur du Complexe immobilier. Le règlement communal exige que les déjections canines soient ramassées et emportées.

Nous vous remercions également, lors de votre transport de poubelles, de ramasser le jus qui s'en échappe afin de respecter le travail des femmes de ménages ainsi que vos voisins.

L'ascenseur est une partie commune et doit être maintenu propre au même titre que toutes autres parties partagées entre les occupants.

Nous rappelons à tous les fumeurs, de faire attention à l'odeur de cigarettes ou autres substances fumables, qui s'échappe du dessous des portes vers le couloir des communs. Les nuisances olfactives liées à la fumée de cannabis peuvent être sanctionnées par les forces de l'ordre dès lors qu'elles troublent de manière anormale le voisinage. Nous vous conseillons de mettre des boudins de porte pour limiter ces nuisances.

En prévision de l'hiver, nous vous rappelons que le déneigement et le salage du trottoir de la résidence sont à la charge des habitants du rez-de-chaussée. Cette tâche ne doit pas reposer uniquement sur les membres du conseil de copropriété, qui ne peuvent à eux seuls s'en occuper en permanence. Nous comptons sur votre collaboration pour assurer la sécurité et le bon entretien des abords de la résidence durant la saison hivernale.

Rappel :

Obligation pour les propriétaires de remettre un exemplaire du règlement d'ordre intérieur aux locataires et d'en renvoyer un exemplaire signé au bureau du syndic.

9.1 AJOUT D'UNE CLAUSE AU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR.

Dans le but de prévenir un nouvel incident lié aux moucheron dans les caves, nous proposons de soumettre au vote l'interdiction de stocker des poubelles dans les caves, sauf si elles sont placées dans des contenants hermétiques.

À noter que si, à l'avenir, un problème de nuisibles devait survenir à nouveau, les frais liés au traitement des caves seront imputés au propriétaire de la cave concernée, si celui-ci peut être identifié. Une indemnité de 50 € par jour, pour non-respect du règlement d'ordre intérieur (ROI) sera ajoutée au décompte du copropriétaire en infraction.

Une sensibilisation sera faite et affichée, chaque début d'été par le syndic.

Majorité absolue	Oui	4 841,00	91,86 %
	Non	429,00	8,14 %
	Voix exprimées	5 270,00	-
	Abstentions	713,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9.2 AJOUT D'UNE CLAUSE AU RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR.

Dans le souci de maintenir la propreté et le bon état des espaces communs, il est proposé d'ajouter la clause suivante au règlement intérieur :

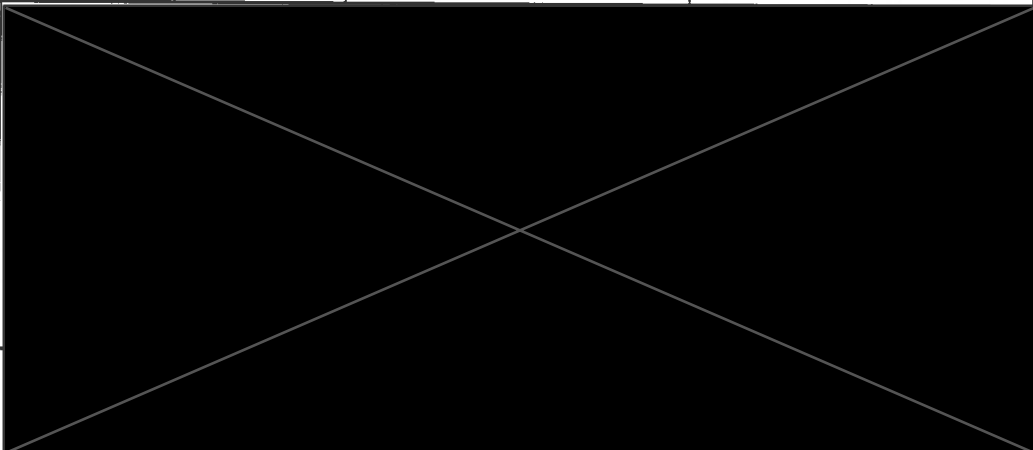
"Interdiction des chiens dans les appartements : Il est interdit de détenir des chiens dans les appartements de la copropriété."

Surcoût pour les propriétaires de chiens : Les propriétaires de chiens, qui souhaiteraient néanmoins en garder un, devront s'acquitter d'un supplément de 200 € par an. Ce montant sera destiné à la mise en place d'un service de nettoyage quotidien des ascenseurs afin d'éliminer les poils et de garantir la propreté des espaces communs.

Attention que le syndic, ne prends pas la responsabilité d'établir la liste des appartements ayant un animal de compagnie. Nous demandons donc au copropriétaire à l'origine de cette clause, de nous soumettre une liste tous les ans.

Le Syndic se dédouane de toutes responsabilités quant à la non conformité de la liste.

Cette clause vise à assurer le confort et le bien-être de tous les résidents tout en minimisant les désagréments liés à la présence d'animaux dans la copropriété.

Majorité absolue	Oui	1 230,00	25,11 %
	Non	3 668,00	74,89 %
	Voix exprimées	4 898,00	-
	Abstentions	865,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

10. NOMINATION ET VOTE DU COMMISSAIRE AUX COMPTES DE LA COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE 2024/2025.

La copropriété remercie Monsieur VANDENBOSSCHE de son implication dans la mission de commissaire aux comptes de la résidence durant l'exercice 2023-2024.

Monsieur VANDENBOSSCHE présente sa candidature lors de la réunion. 



Majorité absolue	Oui	5 442,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 442,00	-
	Abstentions	541,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. NOMINATION ET VOTE DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ

Nous remercions vivement Madame [REDACTED] membres du Conseil de copropriété pendant cette année.

Rappel de la mission du Conseil de copropriété :

- vérification de l'exécution par le Syndic de l'ensemble de ses missions.
- rédaction d'un rapport annuel à communiquer aux copropriétaires lors de l'Assemblée Générale Ordinaire.

11.1 VOTE POUR LA CONSTITUTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SELON PRÉSENTATION DES CANDIDATS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. CANDIDAT 1

Monsieur BRUGGEMAN présente sa candidature lors de la réunion

Majorité absolue	Oui	5 726,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 726,00	-
	Abstentions	257,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.2 VOTE POUR LA CONSTITUTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SELON PRÉSENTATION DES CANDIDATS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. CANDIDAT 2

Monsieur [REDACTED] présente sa candidature lors de la réunion

Majorité absolue	Oui	5 726,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 726,00	-
	Abstentions	257,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.3 VOTE POUR LA CONSTITUTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SELON PRÉSENTATION DES CANDIDATS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. CANDIDAT 3

Monsieur [REDACTED] présente sa candidature lors de la réunion

Majorité absolue	Oui	5 726,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 726,00	-
	Abstentions	257,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11.4 VOTE POUR LA CONSTITUTION DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SELON PRÉSENTATION DES CANDIDATS À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE. CANDIDAT 4

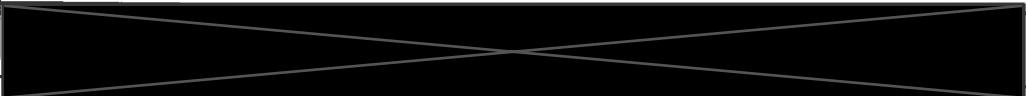
Madame  présente sa candidature lors de la réunion.

Majorité absolue	Oui	5 726,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 726,00	-
	Abstentions	257,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. VOTE DE RECONDUCTION DU CONTRAT DE SYNDIC DE LA SRL TUBISERVICES - SYNDIC REES, REPRÉSENTÉE PAR MONSIEUR STÉPHAN REES JUSQU'AU 1ER JANVIER 2026.

En cas de vote négatif, le Conseil de copropriété aura la mission de chercher et de présenter de nouveaux candidats au poste de Syndic lors de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire qui se déroulera en décembre 2025.

Majorité absolue	Oui	5 575,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 575,00	-
	Abstentions	408,00	-
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. LECTURE DU PV DES DÉCISIONS PRISES EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE ET SIGNATURE.

DIVERS :

Nous tenons à rappeler à tous les propriétaires qu'il est strictement interdit de manipuler le boîtier de reprogrammation des télécommandes de garage sans avoir obtenu au préalable une autorisation écrite de la gestionnaire de copropriété.

Pour information, toute intervention sur ce boîtier entraîne automatiquement la désactivation de toutes les autres télécommandes, sans exception. Cela s'est déjà produit à deux reprises au cours de l'année écoulée, et nous souhaitons éviter que cela ne se reproduise.

À l'avenir, toute personne surprise en train de toucher au boîtier sans autorisation du syndic sera tenue responsable des frais de reprogrammation, facturés par la société Hormann. Le syndic n'interviendra plus pour réinitialiser les télécommandes pendant des heures comme par le passé.

INFORMATIONS

1. Le gestionnaire de votre copropriété est Madame PRONKAERT Ylénia.

La façon la plus écologique pour la contacter est l'envoi d'un e-mail : ylenia.pronkaert@tubiservices.be

Vous pouvez également la joindre par téléphone pendant les heures de bureau, au numéro 02/391 03 80 ou 0460/94-71-41.

EN CAS D'EXTREME URGENCE en dehors des heures de bureau il est possible de contacter le syndic au numéro 0477/ 07 27 47

2. Le Syndic vous invite à communiquer spontanément en cours d'exercice les points (relatifs aux parties communes) que vous souhaitez voir figurer à l'ordre du jour de la prochaine Assemblée Générale Ordinaire de votre résidence. En effet, tel que le prévoit la Loi : Le Syndic inscrit à l'ordre du jour les propositions écrites des copropriétaires qu'il a reçues au moins trois semaines avant le premier jour de la période, fixée dans le règlement de copropriété, au cours de laquelle l'Assemblée Générale Ordinaire doit avoir lieu.

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 21:15.

Le Président

Le Secrétaire

