

Didier WAEGENAER

IPI 500.353

Julien BLAVE IPI 516.173

Valérie BOTERO

Cristina CRESPO

Mélani FUCA

Bérengère JACQMAIN

**Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire de l'Association des Copropriétaires**  
A.C.P. « **THE YARD** » n° d'entreprise BE0685555616  
Sis 1070 Bruxelles, Chaussée de Mons, 691-693

Date : le mardi 18 novembre 2025 à 17h45

Lieu : au CHRISTHY, Place De Linde, 10 à 1070 Anderlecht.

## ORDRE DU JOUR

### 1. Validité de l'assemblée

24 propriétaires sont présents ou représentés totalisant 7047/10000<sup>ème</sup> dans les parties communes. Le double quorum est atteint, la séance peut s'ouvrir et délibérer valablement des points inscrits à l'ordre du jour.

### 2. Désignation du Président et du Secrétaire de l'assemblée

Président Mr MOEIJERS

Secrétaire : le syndic

### 3. Évaluation des contrats de fournitures et prestataires de services de l'association

#### 3.1. Contrats en cours :

#### Dates d'échéance

- Prévention incendie : ANSUL	30.06.26
- Nettoyage : DNS COMPANY	22.02.26
<b>Mise en concurrence demandée</b>	
- Ascenseur entretien : SCHINDLER	
- Nuisibles : RENTOKIL	25.05.26
- Grille d'accès piétonne : ALL ACCES	13.09.26
- Entretien des espaces verts : Jardin Alexandre	19.09.26

#### NETTOYAGE : VOTE A MAIN LEVEE SUITE A LA MISE EN CONCURRENCE

1° Accord sur le changement de société de nettoyage : approbation à l'unanimité sauf Mme Bouamar et Mr Gilson qui vote contre.

2° Vote pour l'offre de CLEAN & CO : approbation à l'unanimité.

3° Vote pour l'offre de JD CLEANING : Refus à l'unanimité.

L'assemblée souhaite que le code d'accès soit changé suite à cette décision.

### 4. Vivre ensemble en copropriété – rappel des règles, RAPPEL RAPPEL du règlement d'ordre intérieur

- Parking sauvage : La responsabilité des contrevenants sera engagée en cas de problème et/ou dommage

- Tri des déchets : Aucun respect du ROI (voir point 5.2)

**4.1 Mise au vote pour la réclamation d'indemnité à hauteur de 50,00€ par infraction au R.O.I. (parking sauvage, barbecue, ...)**

Pour rappel, des locataires continuent à faire des barbecues au charbon, ce qui est bien entendu interdit.

Majorité absolue	Oui	1 925,00	35,63 %
	Non	3 478,00	64,37 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>5 403,00</b>	-
	Abstentions	1 645,00	-
Non	Mme COPACI Mihaela - Mr-Mme BEN HAMMOU-BOUAMAR Anouar-Mariam - Mr-Mme SLACHMUYLER-LAHMAR Karim-Kadheja - Mr WALLYN Jan - M. JACKSON Chiara - MAXENCE-TIRUMALAI Boris-Akhila - Mlle GAUDEUS Mélissa - Mr-Mme SCHIFANO - PETROCELLI Mathias - Lena - Mme VERHEYDEN Maëlle - Mme FAUVART Liliane - Mr-Mme ESCADA-SCHIFANO Alipio-Giovanna - Mme VOETS Ellen - Mr PALATE Adrien - Mr-Mme CYLNY-JORDENS Thomas-Kelly		
Abstention	M&S IMMO		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

**4.2. Installation de caméra de surveillance pour lutter contre l'incivisme.**

Déclaration à faire :

Si vous installez une caméra de surveillance, vous devez en avertir les services de police. Sur le site [www.declarationcamera.be](http://www.declarationcamera.be), vous pouvez gratuitement introduire une déclaration d'une caméra de surveillance.

Plus d'informations :

Sur le site [www.besafe.be](http://www.besafe.be), vous trouverez des directives concernant l'installation de caméras de Surveillance et la conservation et l'utilisation des images réalisées.

Coût estimé pour trois caméras : entre 1900,00 et 2500,00€

Vote sur :

- Accord sur les travaux

La demande initiale tenait sur l'installation d'une caméra dans le local poubelle. L'information a été donnée quant au fait que le propriétaire du commerce (M&S) proposait d'installer une caméra dans l'allée des parkings. Le syndic informe l'assemblée des différentes modalités administratives et juridiques à respecter. Le syndic propose que Mr CYLNY soit en support de l'exécution de cette décision vu son expertise dans le domaine. Le vote tient donc sur l'installation d'une caméra dans le local poubelle et l'obtention de l'accord de M&S quant à son financement et accord sur son alignement administratif et juridique.

Majorité des 2/3	Oui	5 375,00	76,26 %
	Non	1 673,00	23,74 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 048,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Mme COPACI Mihaela - Mr-Mme BEN HAMMOU-BOUAMAR Anouar-Mariam - Mr-Mme SLACHMUYLER-LAHMAR Karim-Kadheja - Mme STROIA Otilia - Mr-Mme ESCADA-SCHIFANO Alipio-Giovanna - Mr PALATE Adrien - Mr-Mme CYLNY-JORDENS Thomas-Kelly		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

- Accord sur le financement : **REPORT**

Voir point précédent

- Accord sur la modification du ROI.

Majorité absolue	Oui	5 645,00	80,09 %
	Non	1 403,00	19,91 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>7 048,00</b>	-
	Abstentions	0,00	-
Non	Mme COPACI Mihaela - Mr-Mme BEN HAMMOU-BOUAMAR Anouar-Mariam - Mr-Mme SLACHMUYLER-LAHMAR Karim-Kadheja - Mme STROIA Otilia - Mr-Mme ESCADA-SCHIFANO Alipio-Giovanna - Mr PALATE Adrien		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

- Désignation de la personne autorisée par l'AG à visionner les images : **REPORT**

Voir point précédent

## 5. Aménagement, sécurité & maintenance générale (Votes majorité qualifiée 2/3)

### 5.1. Parlophonie : état d'avancement – devis – financement

- Le raccordement de la parlophonie sera effectuée à la suite de l'installation du nouveau portail pour un coût entre 1600,00€ et 2000,00€.

L'assemblée informe le syndic que la parlophonie fonctionne à nouveau.

### 5.2. Encombrement des parties communes :

Nous vous rappelons qu'il est strictement interdit d'entreposer des affaires dans les parties communes, cave, couloir, locaux techniques, ...

Encore aujourd'hui nous y trouvons des vélos, armoires, chaussures et autres.

Ce n'est pas admissible pour plusieurs raisons : sécurité, hygiène, ...

Effectivement lors d'intervention de service de secours, l'empêchement d'intervenir rapidement peut s'avérer très problématique et votre responsabilité pourra être engagée.

De plus, c'est une contrainte pour le service de nettoyage. Celle-ci ne pourra pas être tenue responsable d'éventuels manquements et serait susceptible d'augmenter le montant de ces prestations si la présence d'encombrants devait perdurer.

Nous vous remercions dès lors de bien vouloir respecter le ROI afin d'éviter de mauvaises surprises.

**5.3. Local poubelles** : Malgré plusieurs avis, courriels, des encombrants sont toujours déposés dans ce local.

Suggestion de placement de caméra et mise en place d'une indemnité à hauteur de 300,00€ qui sera versée au fonds de réserve.

Vote sur :

- Accord sur les indemnités de 300,00€ en cas de non-respect du ROI.

Majorité absolue	Oui	4 553,00	84,27 %
	Non	850,00	15,73 %
	Voix exprimées	5 403,00	-
	Abstentions	1 645,00	-
Non	M. JACKSON Chiara - Mme STROIA Otilia - Mme FAUVART Liliane		
Abstention	M&S IMMO		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

#### 5.4. Porte de secours : Placement d'une barre antipanique.

Info et prix à venir

#### 5.5. Remplacement du portail : PU introduit sous la référence PU53868 – NOVA : 01/PU/19999732.

**Nous avons reçu un avis de dossier incomplet, voir ci-après.**

• 2 **Preuve du paiement des frais de dossier**

53868	
Frais de dossier d'Introduction au permis d'urbanisme	273,18 €
+Construction supérieure à 200m <sup>2</sup> (le m <sup>2</sup> x 2€)	0,00 €
+Augmentation du nombre de logement	0,00 €
+Commlsion de concertation sans enquête publique	0,00 €
+Commlsion de concertation avec enquête publique	0,00 €
+Infraction	0,00 €
Mise en demeure	0,00 €
Panneau Publicitaire	0,00 €
- Ce qui a déjà été payé	0,00 €
<b>= Solde à payer</b>	<b>273,18 €</b>

N° de compte : BE 44 0910 0012 7745  
 Communication : Frais de dossier + Chaussée de mons, 691-693 + 53868

• 1 **Plan de réalisation :**

- Dessiner la situation projetée sur l'élévation avant ;
- Préciser le dessin en plan de la situation projetée en indiquant les ouvertures.

• 1 **Plans de synthèse (dossier A3) ; idem**

**Le paiement a été effectué et les plans sont en cours de traitement auprès de l'Architecte.**

Nous avons reçu un avis défavorable avec demande de modification de la demande.  
 Un ajustement est demandé à All Acces et à l'Architecte.

DELUMEAU Arnaud <adelumeau@anderlecht.brussels>

À julien@syndicwaegenaeer.be

Cc didier@syndicwaegenaeer.be

↳ Répondre    ↶ Répondre à tous    → Transférer    ⋮

mar. 18-11-25 15:20

Bonjour,

J'ai bien pris connaissance des documents rectifiés.  
 J'en profite pour vous faire les remarques suivantes :

Il semblerait que ce soit la défallance du système d'ouverture actuel qui soit à l'origine de cette initiative et nous n'avons pas de remarques concernant les motivations du changement.

Cependant, nous vous demanderons de mieux intégrer la grille aux gabarits existants.  
 A ces fins, il faudrait placer la grille dans l'alignement prévue en situation de droit. Il faudrait également prévoir une grille d'une hauteur similaire avec la partie fixe de manière à harmoniser l'ensemble. Idem pour l'espacement des barreaux de la grille.

De manière général, et cela quelque soit les motivations, nous veillons à ce que les qualités architecturales ne soient pas impactées. Donc nous vous demanderons de faire une proposition qui tienne compte des remarques précédentes.

#### 5.6. Travaux d'égouttage entrée bloc B : infiltrations régulières



La présence de gravier à proximité a fortement accentué la détérioration du lèche porte situé sur la partie basse. Même si celui-ci n'était pas la solution miracle, cela limitait les infiltrations. Le problème principal naît de la mauvaise inclinaison de la pente au niveau des carrelages situées entre les deux entrées du bloc B.

Afin d'éviter à l'avenir ces problèmes, la pose d'un égouttage parallèle à la porte peut être envisagé.

Ces travaux consisteraient à réaliser une saignée afin de poser l'égouttage moulé et effectuer le raccordement jusqu'à une chambre de visite dans la cour.

Vote pour la réalisation de ces travaux

Majorité des 2/3	Oui	6 373,00	95,46 %
	Non	303,00	4,54 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>6 676,00</b>	-
	Abstentions	372,00	-
Non	Mr-Mme BEN HAMMOU-BOUAMAR Anouar-Mariam		
Abstention	Mme STROIA Otilia - Mr MOEIJERS Christopher		

Vote pour la création d'un budget de 3000,00€

Majorité absolue	Oui	6 373,00	95,46 %
	Non	303,00	4,54 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>6 676,00</b>	-
	Abstentions	372,00	-
Non	Mr-Mme BEN HAMMOU-BOUAMAR Anouar-Mariam		
Abstention	Mme STROIA Otilia - Mr MOEIJERS Christopher		

L'assemblée demande au syndic si ce point n'est pas indiqué dans le PV de réception.

L'assemblée demande plusieurs offres.

Appel extraordinaire à faire en fonction du choix du devis à réaliser par le CDC.

5.7. **Centrale d'alarme** : installation d'un boîtier de protection car ne peut être déplacée.  
Coût entre 500,00€ et 700,00€

La commande sera passée dans les plus brefs délais.

**5.8. Potelet extérieur :** toujours en cours, dernier accusé de réception au mois de juin 2025.

Informations

**5.9. Evacuation « eau » sur terrasse :** Plusieurs propriétaires nous reviennent avec la problématique du nettoyage des terrasses et de l'eau et saletés qui passe d'un étage à l'autre. Cette problématique ne doit pas être prise à la légère et mérite une étude de faisabilité construite et sérieuse. Plusieurs solutions ont été apportées par certains mais pas dans la globalité, à savoir l'évacuation des eaux de pluie notamment.

Vote pour demander une consultation à l'Architecte avec présentation en AG.

Majorité absolue	Oui	3 289,00	66,84 %
	Non	1 632,00	33,16 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>4 921,00</b>	-
	Abstentions	2 127,00	-
Non	Mr-Mme BEN HAMMOU-BOUAMAR Anouar-Mariam - Mr WALLYN Jan - MAXENCE-TIRUMALAI Boris-Akhila - Mlle GAUDEUS Mélissa - Mr-Mme SCHIFANO - PETROCELLI Mathias - Lena - Mme FAUVART Liliane		
Abstention	Mme STROIA Otilia - Mr-Mme CYLNY-JORDENS Thomas-Kelly - M&S IMMO		

**5.10. Mise sous scellé des différents robinets situés dans les parties communes.**



Etant donné la consommation de l'eau des communs, ce point est reporté.

**5.11. Panneaux solaires : Etat des lieux.**

**6. Information litige avec ALEF PROMO.**

**Communication du 23 septembre prochain de M DERUYVER :**

« Je fais suite à la réunion tenue en mon cabinet ce lundi 22 septembre 2025 en compagnie de Monsieur et Madame SLACHMUYLDER-LAHMAR ainsi que Monsieur BOU KHAIR.

Monsieur BOU KHAIR a pris l'engagement de revenir vers la Copropriété et les parties pour le lundi 29 septembre au plus tard.

Il est prévu que Monsieur BOU KHAIR prenne contact avec Monsieur WAISER afin de faire en sorte que les engagements pris par la SRL ALEF PROMO puissent être tenus.

À défaut de retour de la part de Monsieur BOU KHAIR pour ce lundi 29 septembre, la procédure sera introduite. »

**N'ayant pas eu de retour à la date annoncée, la procédure a été introduite par M Deruyver (document disponible en ligne).**

**Information concernant la répartition des coûts, mail de M DERUYVER en charge du dossier.**

*En ce qui concerne le malentendu évoqué sur le plan des frais, je comprends la demande mais admetts m'en étonner quelque peu. J'ai été initialement mandaté par la copropriété, par le truchement du syndic. Des parties privatives se sont spontanément manifestées afin de faire état de leur préjudice. Pour ne pas compliquer la gestion de ce dossier, l'essentiel des prestations étant exposées dans*

*l'intérêt de l'immeuble, il a toujours été indiqué que les honoraires et frais seraient facturés à l'acp et qu'à la clôture du dossier, les comptes seraient le cas échéant examinés afin de s'assurer que les prestations fournies n'ont pas été exposées uniquement au profit des parties privatives. Exemple : si la situation des parties communes devait se régler et que des frais complémentaires devaient être exposés dans l'intérêt exclusif des parties privatives, ce serait évidemment à ces dernières de les supporter.*

*Je rappelle qu'en cas de condamnation, sous couvert de la loi sur la répétibilité des frais d'avocats, Alef Promo sera condamnée à une ou plusieurs indemnités de procédure en compensation des frais d'avocats exposés. Un point sera fait à cette occasion si les montants sont effectivement récupérés.*

*A ce stade donc, la tâche étant chronophage et ne souhaitant pas alourdir l'addition des frais, je ne procède pas à la répartition des prestations et frais entre le commun et le privatif, sauf insistance de votre part.*

## 7. Modification des statuts – ROI (vote 4/5)

Demande de modification de la répartition des frais liés à l'ascenseur au sens large.  
Exclusion des appartements du rez-de-chaussée dans la participation aux frais de l'ascenseur.  
Voir proposition ci-après :

Répartition selon Acte de base				Répartition projetée	
LOTS	QUOTITES	LOTS	QUOTITES	LOTS	QUOTITES
	APP		APP		APP
B0.07	183	B0.06	275	B1.02	131
B1.02	131	B0.08	295	B1.07	153
B1.07	153	B1.01	355	B2.07	153
B2.07	153	B1.06	238	B2.02	138
B2.02	138	B1.08	263	B1.04	200
B0.01	132	B2.06	238	B1.05	196
B0.04	212	B2.08	276	B1.09	206
B0.05	213	B3.02	330	B2.04	206
B0.09	217		6782	B2.05	202
B1.04	200			B2.09	215
B1.05	196			B1.03	185
B1.09	206			B2.03	199
B2.04	206			B2.01	280
B2.05	202			B3.01	206
B2.09	215			B3.03	344
B0.02	245			B1.01	355
B1.03	185			B1.06	238
B2.03	199			B1.08	263
B2.01	280			B2.06	238
B3.01	206			B2.08	276
B3.03	344			B3.02	330
B0.03	296				4714

Majorité des 4/5	Oui	1 457,00	34,47 %
	Non	2 770,00	65,53 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>4 227,00</b>	-
	Abstentions	532,00	-
Non	Mme FAUVART Liliane · Mr WALLYN Jan · M. JACKSON Chiara · MAXENCE-TIRUMALAI Boris-Akhila · Mlle GAUDEUS Mélissa · Mr-Mme ESCADA-SCHIFANO Alipio-Giovanna · Mr-Mme CYLNY-JORDENS Thomas-Kelly · Mr GILSON Romain · Mme ROYER Julie · Mr-Mme LOWYCK-ARNIDIS Andy-Ioanna · Mme WERDEFROY Gerlinde · Mr PALATE Adrien · Mme VERHEYDEN Maelle		
Abstention	Mme COPACI Mihaela · Mr-Mme SCHIFANO · PETROCELLI Mathias · Lena · Mme ZINGARELLI Morgana		

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

## 8. Etat des contentieux et sinistre en cours

- a) Contentieux liant l'association des copropriétaires à des tiers :
- a. ALEF PROMO – Etat du dossier. Voir supra
- b) **Etat des paiements des copropriétaires et procédures de recouvrement :**  
 Au 30.09.25, le solde des arriérés dû par les propriétaires s'élevait avant répartition à 24.142,86€ dont 11.205,19€ pour le seul propriétaire du commerce.

--	--

- c) **Etat des sinistres en cours :**

- a. Effraction cave :

Type	Description	Montant	TVA % (*)	Statut TVA	Valeur Réelle
Dégâts	Dommages par effraction sur 21 portes (points de pesée)	2 100,00	6	Exclus	
Dégâts	Dommages sur la porte cave sécurisée	400,00	6	Exclus	
Dégâts	Remplacement des cylindres abîmés d'accès aux caves	1 235,00	6	Exclus	
Franchise		-325,93			
	<b>Total</b>	<b>3 409,07</b>			

- b. Infiltration entre l'appartement B106 et B006 :

Description des biens / postes sinistrés

Descriptif :	Montants assurés / nb pièces contrat	Valeur avant sinistre / nb pièces réel	Montant des dommages	TVA % [1]	Montant des dommages en valeur réelle
Bâtiment: Dommages rez de chaussée			550,00	6 % hors TVA	
Bâtiment: Frais de déblais, ouverture et fermeture	5130.069,93	OK	1.035,00	6 % hors TVA	
Bâtiment: Frais de recherche ND DETECT	5130.069,93	OK	375,00	21 % compris	
Bâtiment: Dommages appartement 1er étage		OK	2.023,00	6 % hors TVA	
<b>Franchise à déduire :</b>					
Montant des dommages			<b>3 983,00</b>		

--	--

## 9. Situation financière de l'association des copropriétaires

### 9.1 Situation des fonds de roulement et de réserve

9.1.1. Proposition d'augmenter le budget de 40.000,00€ à 44.000,00€ annuel selon le tableau ci-après. (Vote)

Majorité absolue	Oui	5 026,00	95,95 %
	Non	212,00	4,05 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>5 238,00</b>	-
	Abstentions	1 810,00	-
Non	Mme STROIA Otilia		
Abstention	Mme ROYER Julie - M&S IMMO		

9.1.2. Dotation au Fonds de réserve : proposition : 3000,00 € (vote)

Dotation annuelle					
LOTS	QUOTITES				3.000,00 €
	APP	CAVE	GAR/PAR	TOTAL	
B0.07	183	3	25	211	63,30 €
B1.02	131	3		134	40,20 €
B1.07	153	4	25	182	54,60 €
B2.07	153	3	25	181	54,30 €
B2.02	138	2	25	165	49,50 €
B0.01	132	3	25	160	48,00 €
B0.04	212	3		215	64,50 €
B0.05	213	3	25	241	72,30 €
B0.09	217	3		220	66,00 €
B1.04	200	4		204	61,20 €
B1.05	196	3	25	224	67,20 €
B1.09	206	3	25	234	70,20 €
B2.04	206	3	25	234	70,20 €
B2.05	202	3		205	61,50 €
B2.09	215	3		218	65,40 €
B0.02	245		25	270	81,00 €
B1.09	185	3	25	213	63,90 €
B2.03	199	3	25	227	68,10 €
B2.01	280	3	25	308	92,40 €

B3.01	206	3	25	234	70,20 €
B3.09	344	3		347	104,10 €
B0.09	296	3	25	324	97,20 €
B0.06	275	3	25	303	90,90 €
B0.08	295	3	25	323	96,90 €
B1.01	355	3	25	383	114,90 €
B1.05	238	3		241	72,30 €
B1.08	263	3	25	291	87,30 €
B2.05	238	3	25	266	79,80 €
B2.08	276	3	25	304	91,20 €
B3.02	330	3	25	358	107,40 €
A1.01	209	3		212	63,60 €
A1.02	248	3		251	75,30 €
A2.02	254	6		260	78,00 €
A2.01	209	3		212	63,60 €
Res comm	1545		100	1645	493,50 €
	9247	103	650	10000	3.000,00 €

Majorité absolue	Oui	5 238,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 238,00	-
	Abstentions	1 810,00	-
Non			
Abstention	Mme ROYER Julie - M&S IMMO		

## 9.2 Rapport du Commissaire aux Comptes, Mr Cylny

Le rapport é été joint lors de l'envoi ddu décompte individuel.  
Rapport verbal effectué par Mr CYLNY à l'Assemblée

## 9.3 Approbation des comptes de l'association au 30/09/2025

Majorité absolue	Oui	4 588,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	4 588,00	-
	Abstentions	2 460,00	-
Non			
Abstention	Mr-Mme BEN HAMMOU-BOUAMAR Anouar-Mariam · Mme FAUVART Liliane · Mme ROYER Julie · M&S IMMO		

## 10. Souscription d'une assurance protection juridique ARAG : coût annuel environ 450,00€

Majorité absolue	Oui	5 403,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	5 403,00	-
	Abstentions	1 645,00	-
Non			
Abstention	M&S IMMO		

11. **Décharges au Conseil de Copropriété et élection de ses membres** : Appel à candidature  
Le syndic souhaite indiquer aux candidats que l'entente entre Membres est primordiale pour entretenir une collaboration sereine et œuvrer au mieux pour les intérêts de la Copropriété.

**11.1. DÉCHARGES POUR LA PÉRIODE QUI PRÉCÈDE AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ MME SCHIFANO - MME LAHMAR ET MR KAMGOUE**

Majorité absolue	Oui	4 891,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>4 891,00</b>	-
	Abstentions	2 157,00	-
Non			
Abstention	Mme FAUVART Liliane - Mme ROYER Julie - M&S IMMO		

**11.2. ELECTION DE MME SCHIFANO**

Majorité absolue	Oui	4 041,00	92,60 %
	Non	323,00	7,40 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>4 364,00</b>	-
	Abstentions	2 381,00	-
Non	Mr-Mme SLACHMUYLER-LAHMAR Karim-Kadheja		
Abstention	Mme COPACI Mihaela - Mr-Mme ESCADA-SCHIFANO Alipio-Giovanna - Mme ROYER Julie - Mme WERDEFROY Gerlinde - M&S IMMO		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

**11.3. ELECTION DE MME JACKSON**

Majorité absolue	Oui	4 364,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>4 364,00</b>	-
	Abstentions	2 684,00	-
Non			
Abstention	Mme COPACI Mihaela - Mr-Mme BEN HAMMOU-BOUAMAR Anouar-Mariam - Mr-Mme ESCADA-SCHIFANO Alipio-Giovanna - Mme ROYER Julie - Mme WERDEFROY Gerlinde - M&S IMMO		

**12. Décharge et reconduction du commissaire aux comptes : Mr Cylny.**

**12. DÉCHARGE POUR L'EXERCICE 2024-2025 ET RECONDUCTION DU COMMISSAIRE AUX COMPTES : MR CYLNY.**

Majorité absolue	Oui	5 403,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>5 403,00</b>	-
	Abstentions	1 645,00	-
Non			
Abstention	M&S IMMO		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 13. Décharge et reconduction du syndic Waegenaer SRL

#### 13. DÉCHARGE POUR LA PÉRIODE ÉCOULÉE ET RECONDUCTION DU SYNDIC WAEGENAER SRL

Majorité absolue	Oui	5 403,00	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	<b>Voix exprimées</b>	<b>5 403,00</b>	-
	Abstentions	1 645,00	-
Non			
Abstention	M&S IMMO		

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

### 14. Point ouvert pour d'éventuels troubles voisinages, poubelles, ... :/

#### 14. Signature du procès-verbal

L'ordre du jour est épuisé la séance est levée.

Le procès-verbal est signé par les présents.

Pour une raison de facilité de lecture, le procès-verbal rédigé en assemblée est ici dactylographié.

Ce procès-verbal est en tout point similaire à son original qui est consigné en notre agence.

#### 14. Signature du procès-verbal

The image shows a collection of handwritten signatures in black ink. The signatures are scattered across the page. One prominent signature at the top right is 'MAREAN'. Below it, there is a signature that appears to be 'Oliver Jackson'. There are several other signatures that are less legible, some appearing to be initials or stylized names. The signatures are written in various orientations and styles, typical of a meeting or assembly.

WAEGENAER

SRL G. WAEGENAER  
RUE DE LA DEMOCRATIE , 29  
B-1070 ANDERLECHT  
TÉL. 02/520.94.06  
info@syndicwaegenaeer.be  
Num. IPT : 500.353











**FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE  
DU 18/11/2025 À 17:45**

FAIT LE :

18/11/2025

IMMEUBLE :

0282 - THE YARD (068555616)  
CHÉE DE MONS, 691-693  
1070 ANDERLECHT

Copropriétaire		Lots			Quantités			Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35				Clé	Total	Présent	Procuration		
BEN HAMMOU-BOUAMAR Anouar-Mariam		B0.06, P 13		0001	303,00				
CHEFFI Abdelhalim		B3.02, P 7		0001	358,00				
COPACI Mihaela	P	B1.02		0001	134,00				
CYLYN-JORDENS Thomas-Kely		B0.02, P 9		0001	270,00				
DE PRINS-VAN DER AUWERA Alain-Janik	P	B2.05		0001	205,00				
EL HAMOUCHI-HAOUACH Youssef-Ihsane		B0.03, P 8		0001	324,00				
ESCADA-SCHIFANO Alipio-Giovanna		B1.03, P 14		0001	213,00				
FAUVART Liliane	P	B3.03		0001	347,00				
GAUDEUS Mélissa		B0.05, P 21		0001	241,00				
GILSON Romain		B2.07, P 5		0001	181,00				
HASSON Solange		B1.01, P 20		0001	383,00				

Copropriétaire		Lois		Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35				Clé	Total	Présent	Procuration
JACKSON Chiara	B1.08, P 26			0001	291,00		
JAHNKE Mathieu	B2.01, P 6			0001	308,00		
KAMGOUE-AYIMANA Fabrice-Marie-Ange	B2.03, P 18			0001	227,00		
<del>KOBISSA Jean-Luc</del> VERHEYDEN, J.	P 22			0001	25,00		
LEJEUNE Claire	A1.02, A2.02			0001	511,00		
LEWY Jeremy	B1.04			0001	204,00		
LOWYCK-ARNIDIS Andy-Ioanna	B0.09			0001	220,00		
M&S IMMO	P 1, P 2, P 3, P 4, Rez commercial			0001	1 645,00		
MASSON Sylvain	B0.07, P 19			0001	211,00		
MAXENCE-TIRUMALAI Boris-Akhila	B2.06, P 12			0001	266,00		
MOEIJAEERS Christopher	B0.01, P 15			0001	160,00		
MOSCOVIZ Jacques	A2.01			0001	212,00		
PALATE Adrien	B2.09			0001	218,00		
ROYER Julie	B2.02, P 16			0001	165,00		
SCHIFANO - PETROCELLI Mathias - Lena	B2.04, P 25			0001	234,00		

Copropriétaire		Lots		Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 35							
SLACHMUYLER-LAHMAR Karim-Kadheja		B0.08, P 24	0001	323,00			
STROIA Otilia	P	A1.01	0001	212,00			
TENZIN Dhargyal-Sangmo		B2.08, P 23	0001	304,00			
VERHEYDEN Maëlle		B1.07	0001	157,00			
VOETS Ellen		B0.04	0001	215,00			
WALLYN Jan	P	B1.06	0001	241,00			
WERDEFROY Gerlinde		B1.05, P 10	0001	224,00			
ZINGARELLI Morgana		B1.09, P 11	0001	234,00			
ZONTINI Martino		B3.01, P 17	0001	234,00			
<b>TOTAL QUOTITÉS</b>			<b>0001</b>	<b>10 000,00</b>			

Certifiée sincère et vérifiable, la feuille de présence est arrêtée à 24/34 copropriétaires présents ou représentés, totalisant ensemble 2047/10.000 parts.

→  
→