



ACP 620 GALAXY (BCE 0850.198.862)

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 11-02-2025

Procès-Verbal 2<sup>ème</sup> partie

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'Assemblée Générale.

Le syndic Office des Propriétaires Bruxelles est représenté par :



Invités :

- M. Guillaume De Ribaucourt – Bureau d'architecte EGPI

Quorum au début de la séance

Table with 5 columns: Quotité (Quotient émis), Copropriétaires présents, Copropriétaires représentés, Total, AD votés en participant, AD votés en quotité. Includes a small table on the right: La séance a commencé le 11/02/2025 18:55

Les décisions doivent être prises conformément aux dispositions légales et aux stipulations des statuts.

Les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité absolue des voix des copropriétaires présents ou représentés au moment du vote, sauf si la loi exige une majorité qualifiée.

Les abstentions, les votes nuls et blancs ne sont pas considérés comme des voix émises pour le calcul de la majorité requise.

133 copropriétaires présents et représentés sur les 241 copropriétaires, totalisant 66,07 % des quotités.

2. Nomination du secrétaire de séance (Vote à la majorité absolue) Le Syndic est nommé Secrétaire

Séance à la majorité absolue.

Résolution acceptée à 91,86 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).

Table for the nomination of the secretary of the meeting. Columns: Pour, Contre, Abstention. Includes a list of names and a small table on the right: Majorité absolue (50% + 1)

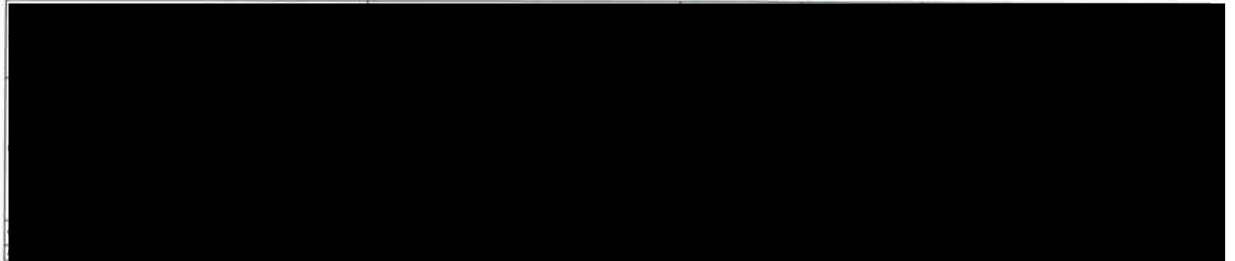
Handwritten signatures and the number 1



**3. Nomination du président de séance**

Monsieur [REDACTED] est nommé Président de séance à la majorité absolue.

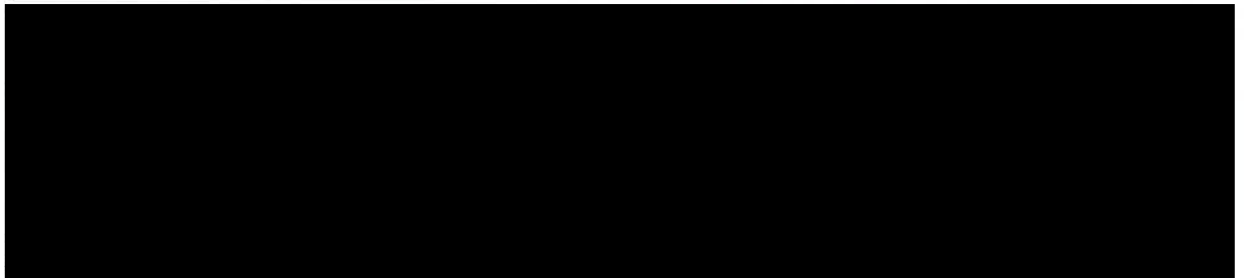
Résolution acceptée à 92,68 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).



**4. Nomination des éventuels scrutateurs (Vote à la majorité absolue).**

L'assemblée convient de nommer Madame [REDACTED] comme scrutateur à la majorité absolue.

Résolution acceptée à 96,99 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).





**5. Rapport du conseil de Copropriété et/ou du Syndic.**

Ce point a été abordé et a fait d'un vote l'objet d'un lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)

**6. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures régulières (art. 3.89/5 12°) :**

L'assemblée générale a interpellé le Syndic concernant le changement de fournisseur pour l'Énergie.

Le Syndic informe l'assemblée générale que le précédent contrat cadre dont profitait l'ACP arrivait à échéance à la date du 31-12-2023. L'Office des propriétaires a fait un appel d'offre aux fournisseurs d'énergie. Total Energie a fait la meilleure offre et a remporté le marché. Le syndic informe également que les prix proposés dans le nouveau contrat sont plus élevés car les prix du marché ont changé, à cause notamment de la situation géopolitique actuelle. A l'horizon 2025, la tarification semble être favorable

 2 



*Le Syndic confirme que d'un point de vue contractuel, elle peut négocier des convention cadre en matière de fourniture d'énergie pour l'ensemble dès son portefeuille.*

*L'assemblée acte les explications cependant elle souhaite être avertit à l'avenir par le Syndic en cas d'un changement de la sorte même si la convention est entre le Syndic et un tiers.*

*L'assemblée a interpellé également le Syndic concernant les travaux de terrasses et balcons effectué en quatre phases par la société Vimar et supervisés par le bureau d'architecte EGPI.*

*L'assemblée générale fait part de son mécontentement face à la fin des travaux et souhaite que préjudice soit réparé*

*L'architecte invité Monsieur De Ribaucourt (bureau d'architecte EGPI) a expliqué le travail les différentes phases de travaux effectuées ainsi que le volet financier*

*Pour donner suite aux différentes discussions, il a été décidé que le Syndic s'engage d'un point de vue technique : à collationner toutes les plaintes à ce sujet avec l'aide du Conseil de copropriété.*

*En ce sens, un communiqué sera envoyé à tous les copropriétaires pour s'inscrire en cas de préjudice dans un délais de 30 jours à compter du 01.03.2025.*

*Une fois la liste exhaustive créée, le syndic communiquera celle-ci au bureau d'architecte. Le bureau EGPI analysera les différents points repris sur le listage et prendre les actions nécessaires pour chaque plainte. Ceci en concertation avec les parties concernées. L'architecte souligne néanmoins qu'une plainte n'équivaut pas forcément à une réparation. Il faudra effectivement que le problème signalé soit en corrélation avec les travaux.*

*D'un point de vue financier, le Syndic convoquera le bureau d'architecte, la commissaire aux comptes, le Conseil de copropriété et la comptable de l'ACP pour reconstrôler tous les frais liés à ces travaux.*

*Une fois le contrôle des finances effectué. Le Syndic s'engage a envoyé le tableau de la répartition des frais à tous les copropriétaires.*

*Pour finir, le Syndic demandera au le bureau d'architecte et la société Vimar d'organiser à nouveau un état des lieux où tous les copropriétaires seront avertis dans un délai raisonnable.*



**6.1. Revue des contrats en cours. Détails des contrats disponibles sur la plateforme informatique ou sur demande chez le Syndic. (Pour information).**

<b>Description poste</b>	<b>Fournisseurs</b>
Adoucisseur	EURODYNAMICS
Ascenseur (maintenance)	SCHINDLER
Ascenseur (contrôle)	AIB VINCOTTE
Conteneurs	BRUXELLES PROPLETE
Caméras	DAS SECURITY
Centrale incendie (Alarme)	ALLOSON
Chauffagiste	ISB
Concierges	TAMARA et RAMONA
Curage	SUBCITY
Electricien	VAN GHELUWE
Extincteurs	SICLI
Jardinier	MF GARDEN
Plombier	ESB
Porte de garage	LOKIN
Porte d'entrée	TORMAX
Serrurier	CASIER

*Le Syndic passe en revue tous les contrats liant la copropriété aux fournisseurs. Il répond aux questions des copropriétaires*

*Le Syndic prend la parole pour expliquer la situation problématique avec le fournisseur Lokin en charge de divers travaux relatives aux portes de garages de la résidence.*



*En effet, la société Lokin a des retenus de l'ONSS et il n'y a aucune déclaration de faillite à ce jour.*

*L'assemblée demande au Syndic comment n'a-t-elle pas pu savoir cela. Le Syndic informe à l'assemblée que les vérifications d'usages sont effectuées lors des appels d'offres et lors de tout paiement.*

*Le Syndic explique à l'assemblée que les rappels et mise en demeure ont été envoyé à la société Lokin mais que celui-ci a réagi pour la dernière fois en septembre 2024 et depuis lors plus de réaction aux rappels du Syndic.*

*Le Syndic entend le mécontentement des copropriétaires cependant elle confirme que le nécessaire a été fait sous le contrôle du Conseil de copropriété précédent.*

*Le Syndic informe à l'assemblée que si elle souhaite récupérer l'acompte versé à Lokin, il faudra faire appel à un avocat toutefois le point n'avait pas été repris dans l'ordre du jour.*

*L'assemblée entend le Syndic et s'abstient à ce jour pour l'appel à l'avocat.*

*L'assemblée a abordé le sujet de la société de jardinage qui a augmenté ses prestations et ses coûts.*

## **6.2. Décision quant à changer de fournisseurs (Vote à la majorité absolue).**

*A la suite, de la problématique de Lokin, l'assemblée souhaite ne plus travailler avec la société dû manque d'accomplissement de travail non- effectué.*

*L'assemblée demande la révision de tous les contrats de fournitures et de la mise en concurrence pour les services à des tarifs élevés*

*De ce fait, l'assemblée décide de maintenir les contrats de fournitures en cours jusqu'au prochain conseil de copropriété qui aura lieu au courant de mois de mars (date à déterminer par le Syndic ultérieurement)*

*Le Syndic s'engage à envoyer tous les contrats de fournitures actuels au Conseil de copropriété afin d'analyser et de choisir les contrats à mettre en concurrence.*

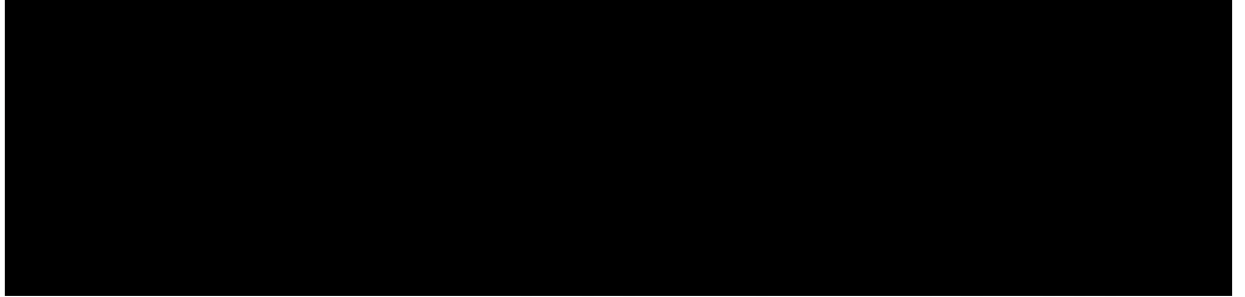
*L'assemblée mandate le Conseil de copropriété à choisir les contrats à mettre en concurrence par ordre de priorité et demandera au Syndic d'effectuer 3 offres concurrentielles pour les fournisseurs choisis.*

*L'assemblée mandate le Conseil de copropriété pour effectuer les meilleurs choix des fournisseurs dans le bien-être de la copropriété.*



*Le Syndic établira un communiqué en collaboration avec le Conseil de copropriété et l'enverra par la suite aux copropriétaires en annexant les offres complètes reçues et les offres choisies.*

*Résolution acceptée à 80,63 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



## 7. Dossiers contentieux :

7.1. Rapport sur l'état d'avancement des dossiers contentieux de charges de copropriété.

- 12 procédures contentieuses en cours
- Géré par maître De Lannoy
- Vous trouverez la liste des contentieux en annexe du procès-verbal

7.2. Rapport sur les procédures judiciaires en cours.

7.2.1. Dossier Conteneur – Maître Toussaint

- Vous trouverez les notes du suivi du dossier en annexe du procès-verbal

7.2.2. Dossier Asphalco – Maître De Walque

- Vous trouverez les notes du suivi du dossier en annexe du procès-verbal

## 8. Comptes

8.1. Situation des comptes **jusqu'au 12.12.2024**

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

8.2. Rapport du Commissaire aux Comptes.

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

8.3. Approbation des comptes et bilan arrêtés au 30/09/2024 portants sur la période du 01/10/23 au 30/09/24. (Vote à la majorité absolue).

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*



## 9. Décharges

### 9.1. Au Syndic (Vote à la majorité absolue)

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

### 9.2. Au Commissaire aux Comptes (Vote à la majorité absolue).

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

### 9.3. Au Conseil de Copropriété (Vote à la majorité absolue).

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

## 10. Gestion de la transition énergétique

10.1. Obligations légales : Certificateur & Audit PEB : Explications de l'enjeu énergétique. Stratégie de rénovation -budget et financement des travaux-ordonnance du parlement Bruxellois du 07/03/24. Voir annexe. (Pour information).

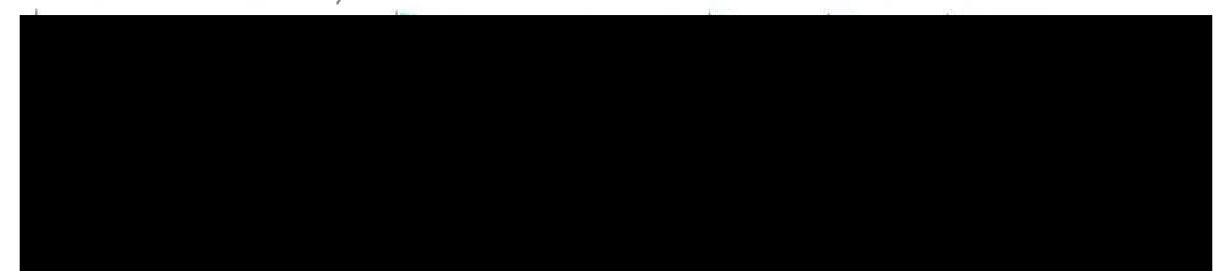
### 10.1.1. Décision quant à nommer un expert PEB (Vote à la majorité absolue).

*Résolution rejetée à 93,24 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



### 10.1.2. Décision quant à nommer une société afin de réaliser un audit PEB. (Vote à la majorité absolue).

*Résolution rejetée à 63,03 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*

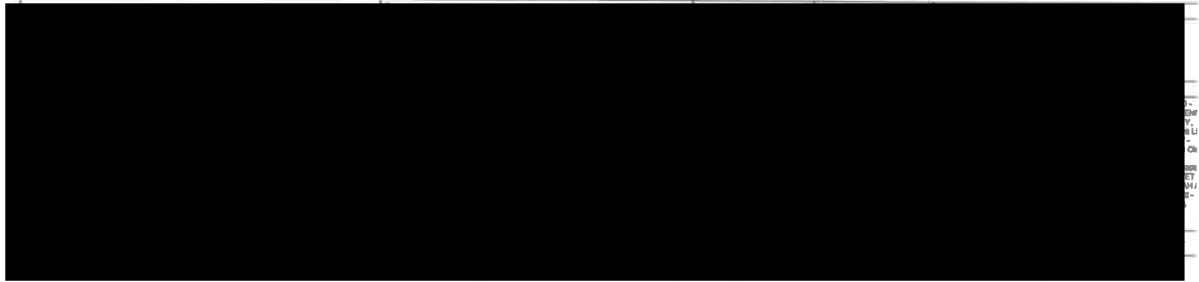


10.1.3. Décision quant à nommer la société Easy Primes afin d'effectuer un audit PEB pour un montant de maximum 350€ htva par appartement. (En annexe). (Vote à la majorité absolue).

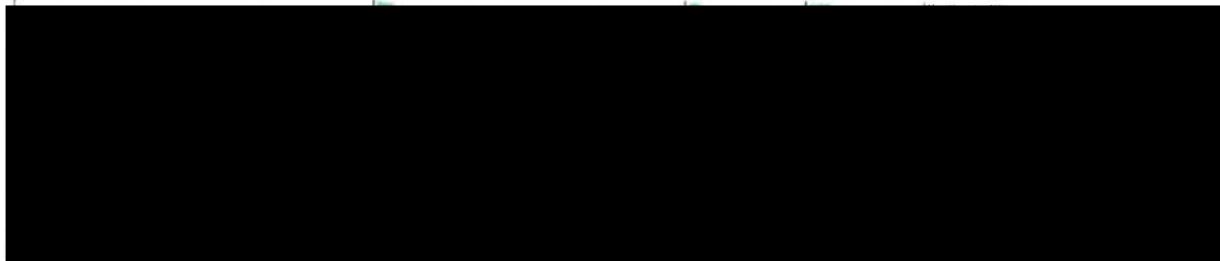
  
7



Résolution rejetée à **95,19 %** des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).



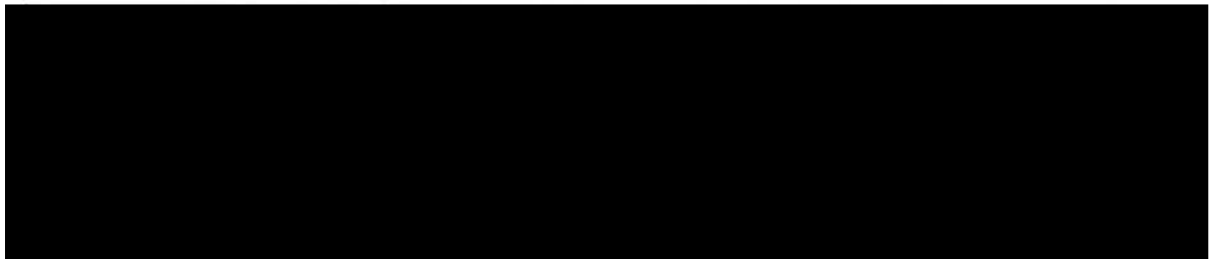
- 10.2. Décision quant à mandater un expert ou le conseil de copropriété pour étudier la faisabilité d'installer une cogénération dans la chaufferie ou des panneaux photovoltaïques ou chaudière à condensation, ... (Vote à la majorité absolue).  
Résolution rejetée à **94,25 %** des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).



- 10.3. Obligation légale à partir du 01/01/25 d'installer des points de recharge destinés aux voitures électriques.

10.3.1. Décision quant à nommer une société afin de réaliser une étude de faisabilité. (Vote à la majorité absolue).

Résolution rejetée à **95,67 %** des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).



10.3.2. Décision quant à nommer la société FINStrat afin de procéder à une étude de faisabilité d'installation de bornes de recharges pour un montant de 4000 € HTVAC.

*Non soumis au vote (voir point 10.3.1)*

**11. Obligation légale : La copropriété et le RGPD : pour information**

11.1. Explication (Pour information) (abordé et voté en 2<sup>ème</sup> partie/11.02.25)



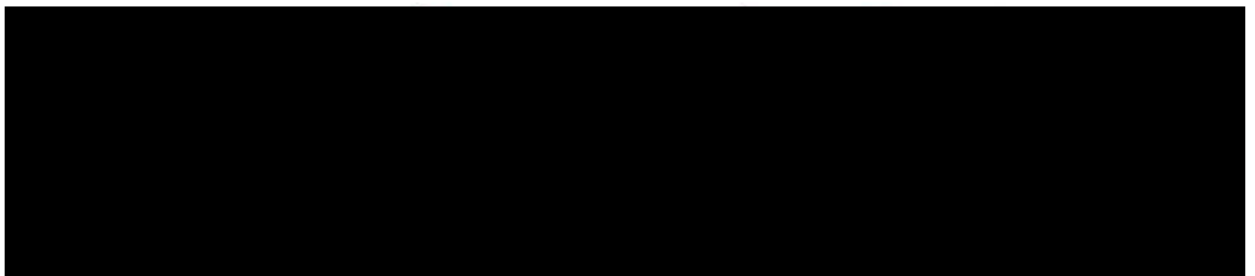
Le Syndic communique à l'assemblée que l'association de copropriétaire est soumise au Règlement Général sur la Protection des Données. Dans ce cadre, l'ACP est tenu à respecter deux obligations légales :

1. **Disposer d'une base documentaire** qui décrit la manière dont elle collecte et traite les données à caractère personnel des propriétaires, occupants et des tiers. Ceci correspond à plusieurs documents dont elle doit pouvoir disposer en tout temps. Il s'agit essentiellement de la base documentaire suivante :

- **Déclaration de confidentialité** : Ce document informe de leurs droits les personnes dont les données sont traitées.
- **Clauses contractuelles relatives à la protection des données** : Ensemble de clauses qui seront régulièrement ajoutées dans les contrats que l'ACP passera avec des tiers.
- **Registre des activités de traitement & Référentiel des durées de conservation** : Ce document permet de rendre compte de l'ensemble des données qui sont traitées par l'ACP ainsi que la manière dont elles sont traitées.
- **Data Processing Agreement** : Accord passé entre l'ACP et son sous-traitant pour garantir le respect de la réglementation relative à la protection des données.
- **Procédure de violation des données (incluant le registre et le formulaire)** : Procédure décrivant la manière dont seront traitées les violations de données s'il devait y en avoir.
- **Liste des personnes ayant accès aux données sensibles.**

2. L'ACP doit, par définition, **respecter ce qui est décrit dans ces documents.**

Pour ce faire, il est obligatoire que le syndic veille à la mise en conformité de l'ACP. À l'issue d'une évaluation du marché (coût/qualité), L'O.P. a décidé d'externaliser cette mission auprès d'un **cabinet spécialisé à cet effet** : Albatros Compliance. De cette manière, l'ACP sera en



**conformité** avec la réglementation nationale et européenne et évitera la ou les **amende(s)** que l'Autorité de la Protection des Données infligera un cas de manquement constaté lors de ses inspections. Les amendes sont de ce point de vue nettement plus couteuse qu'une mise en conformité via le cabinet sélectionné.

À cette fin, nous collaborons avec les experts reconnus jouissant de l'expérience et de l'expertise en matière de copropriété et de protection des données, notamment la société Albatros Compliance



Tarification : 1500 EUR/HTVA

11.2. Décision quant à nommer un expert (Vote à la majorité absolue).

*Résolution acceptée à 73,64 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*

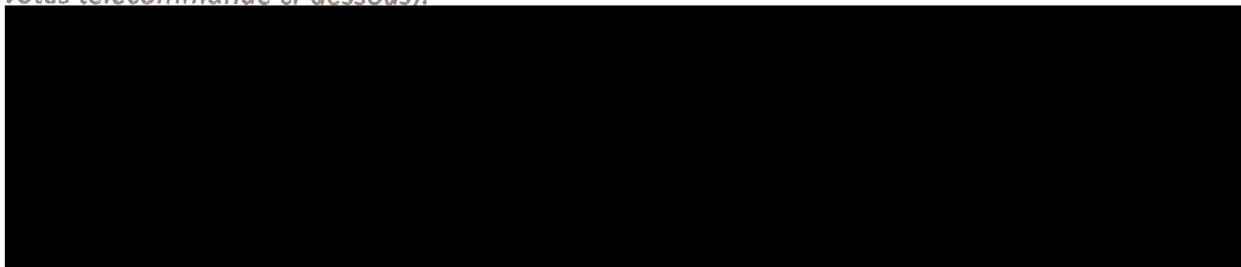
11.3. Décision quant à donner mandat à la société Albatros pour remplir les obligations légales de la copropriété pour un montant de 1500 € HTVAC. (Vote à la majorité absolue).

*Résolution acceptée à 76,29 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



12. Travaux de toiture :

*Résolution acceptée à 89,82 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



12.1. Ratification à nommer l'architecte **De Ribaucourt** pour établir un cahier des charges, métré, comparatif des devis. (En annexe). (Vote à la majorité absolue).

*Mr De Ribaucourt, architecte de l'EGPI a donné son accord en assemblée générale pour que la copropriété puisse faire usage du cahier des charges, qu'il soit mandaté pour le suivi des travaux ou non.*

*La copropriété conserve ainsi la liberté de transmettre ce cahier des charges à un autre professionnel ou d'opter pour une technique alternative sans démontage de la base existante*

*Résolution acceptée à 54,58 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*





- 12.1.1. Décision quant à donner mandat à l'architecte de Ribaucourt pour la conception, suivi et contrôle des travaux de toiture ainsi que pour signer le PV de réception provisoire/définitive au nom et pour compte de l'ACP. (Vote majorité absolue).

*Le point n'a pas été soumis au vote. Le point fera l'objet d'un vote lors d'une tenue d'assemblée générale extraordinaire qui sera convoquée prochainement par le Syndic (Date à confirmer)*

- 12.1.2. Mode de financement pour les points 12.1. et 12.1.1. :

- 12.1.2.1. Fonds de réserves : Décision quant à financier les travaux par des appels trimestriels de fonds de réserves. (Vote à la majorité absolue). *Le point n'a pas été soumis au vote. Le point fera l'objet d'un vote lors d'une tenue d'assemblée générale extraordinaire qui sera convoquée prochainement par le Syndic (Date à confirmer)*

- 12.2. Décision quant à effectuer les travaux de toitures pour un montant de **(à définir en AG) TVAC** (devis dans le cahier de charge de l'architecte). (Vote à la majorité qualifiée des 2/3)

*Le point n'a pas été soumis au vote. Le point fera l'objet d'un vote lors d'une tenue d'assemblée générale extraordinaire qui sera convoquée prochainement par le Syndic (Date à confirmer)*

- 12.2.1. Décision quant retenir les sociétés **(à définir en AG)** pour réaliser les travaux de toiture (Vote à la majorité absolue).

*Le point n'a pas été soumis au vote. Le point fera l'objet d'un vote lors d'une tenue d'assemblée générale extraordinaire qui sera convoquée prochainement par le Syndic (Date à confirmer)*

- 12.2.2. Mode de financement :

- 12.2.2.1. Fonds de réserves : Décision quant à financier les travaux par des appels trimestriels de fonds de réserves. (Vote à la majorité absolue).

- 12.2.2.2. Crédit bancaire : Décision quant à financer les travaux de toitures par un crédit bancaire auprès de Belfius de **(à définir en AG)** sur



une durée de **(à définir en AG)** au taux fixe du marché (actuellement 5-6%) remboursé par des appels de fonds trimestriel de maximum **(à définir en AG)**. La mise à disposition des fonds se fera sur base de facture toute taxes comprises et après le délai de forclusion. Mandat est donné au Syndic pour signer le contrat de crédit bancaire au nom et pour compte de l'ACP. (Vote à la majorité absolue).

- 12.2.2.3. Décision quant à souscrire à l'assurance-crédit Atradius d'une part et quant à donner mandat au Syndic pour signer le contrat Atradius. (Vote à la majorité absolue).

*L'ensemble du point 12.2.2 n'a pas été soumis au vote. Le point fera l'objet d'un vote lors d'une tenue d'assemblée générale extraordinaire qui sera convoquée prochainement par le Syndic (Date à confirmer)*

### 13. Travaux de châssis pour les appartements des concierges :

- 13.1. Décision quant à effectuer les travaux d'installation de châssis dans les appartements des concierges pour un montant de **(à définir en AG)** TVAC. (Vote à la majorité qualifiée des 2/3)

- 13.1.1. Décision quant retenir les sociétés **(à définir en AG)** pour réaliser les travaux de toiture (Vote à la majorité des 2/3).

13.1.1.1. Offre Abihome (En annexe). (Vote à majorité des 2/3).

13.1.1.2. Offre Renov-Home (En annexe). (Vote à majorité des 2/3).  
*L'ensemble du point 13 n'a pas été soumis au vote. Le point fera l'objet d'un vote lors d'une tenue d'assemblée générale extraordinaire qui sera convoquée prochainement par le Syndic (Date à confirmer)*

- 13.1.2. Mode de financement pour le point 13.1. :

13.1.2.1. Fonds de réserves : Décision quant à financer les travaux par des appels trimestriels de fonds de réserves. (Vote à la majorité absolue).

13.1.2.2. Crédit bancaire : Décision quant à financer les travaux de toitures par un crédit bancaire auprès de Belfius de **(à définir en AG)** sur une durée de **(à définir en AG)** au taux fixe du marché (actuellement 5-6%) remboursé par des appels de fonds trimestriel de maximum **(à définir en AG)**. La mise à disposition des fonds se fera sur base de facture toute taxes comprises et après le délai de forclusion. Mandat est donné au Syndic pour signer le contrat de crédit bancaire au nom et pour compte de l'ACP. (Vote à la majorité absolue).



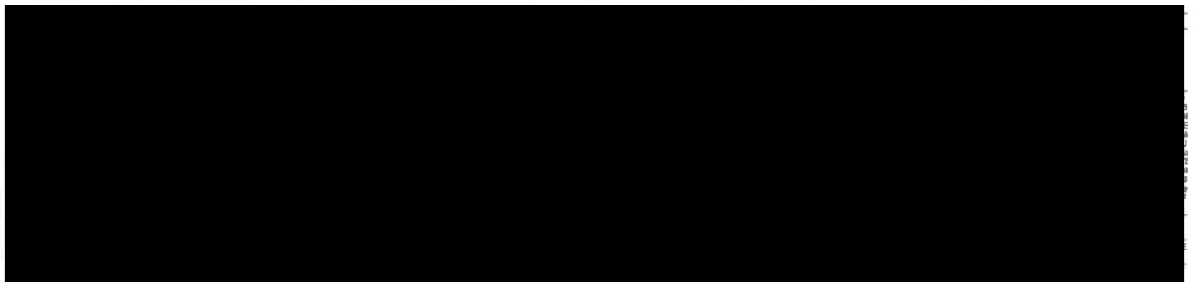
- 13.1.2.3. Décision quant à souscrire à l'assurance-crédit Atradius d'une part et quant à donner mandat au Syndic pour signer le contrat Atradius. (Vote à la majorité absolue).

*L'ensemble du point 13 n'a pas été soumis au vote. Le point fera l'objet d'un vote lors d'une tenue d'assemblée générale extraordinaire qui sera convoquée prochainement par le Syndic (Date à confirmer)*

**14. Travaux Audit Sécurité de la Résidence :**

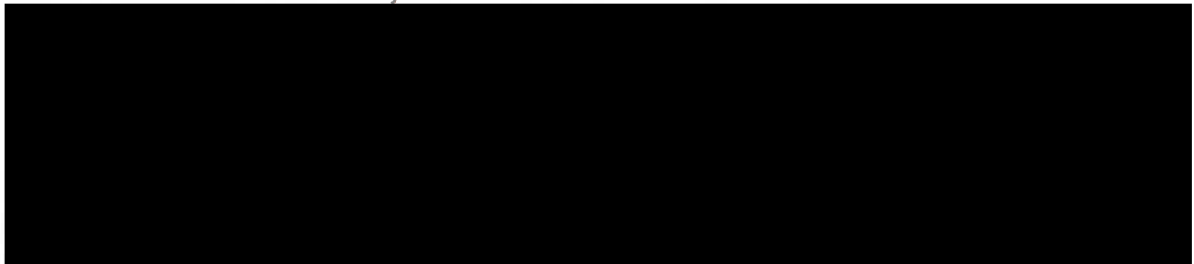
- 14.1. Décision quant à effectuer l'Audit Sécurité pour un montant de **2 342,56 euros** TVAC. (Vote à la majorité qualifiée des 2/3)

*Résolution acceptée à **92,05 %** des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



- 14.1.1. Décision quant retenir la société **Demon Protection** pour réaliser les travaux d'audit sécurité incendie. (Vote à la majorité des 2/3).

*Résolution acceptée à **94,48 %** des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



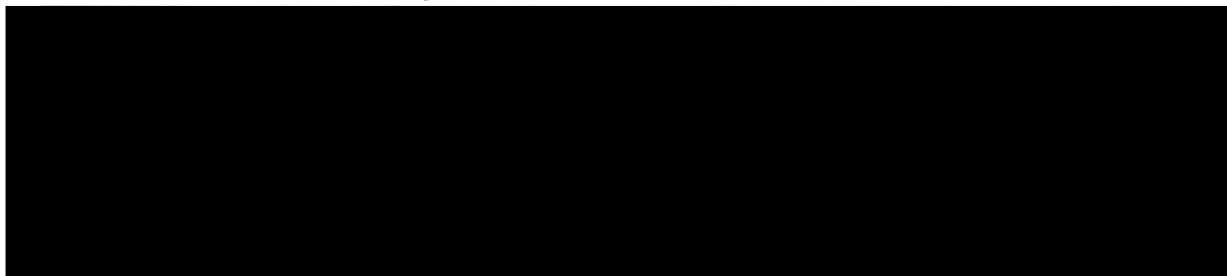


14.1.1.1. Offre Demon Société (en annexe). (Pour information).

14.1.2. Mode de financement pour le point 14.1. :

14.1.2.1. Fonds de réserves : Décision quant à financier les travaux par des appels trimestriels de fonds de réserves. (Vote à la majorité absolue).

*Résolution acceptée à 88,44 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



15. Mise à jour des « statuts » du règlement d'ordre intérieur (R.O.I.).

15.1. Mise à jour des horaires d'aménagement et déménagement (vote à majorité 4/5).

15.2. Mise à jour des indemnités (vote à majorité 4/5).

15.3. En cas de tenue d'une deuxième séance d'une assemblée générale statutaire, les frais administratifs et de suivi seront imputés et répartis entre les copropriétaires absents sans justification. (Vote à la majorité des 4/5). L'assemblée décide de ne pas voter les mises à jour énoncés aux points 15.1, 15.2 et 15.3.

Le Syndic et le conseil de copropriété travailleront sur la mise à jour du ROI et le feront parvenir pour la prochaine assemblée générale statutaire

16. Mise à jour du statut de la conciergerie :

16.1. Mise à jour du cahier de charge de la conciergerie (Point informatif). La mise à jour du cahier de charges des concierges sera effectuée avec les concierges, le conseil de copropriété et le syndic lors d'une réunion à la résidence. Le Syndic informera les copropriétaires de la mise à jour du cahier de charges.

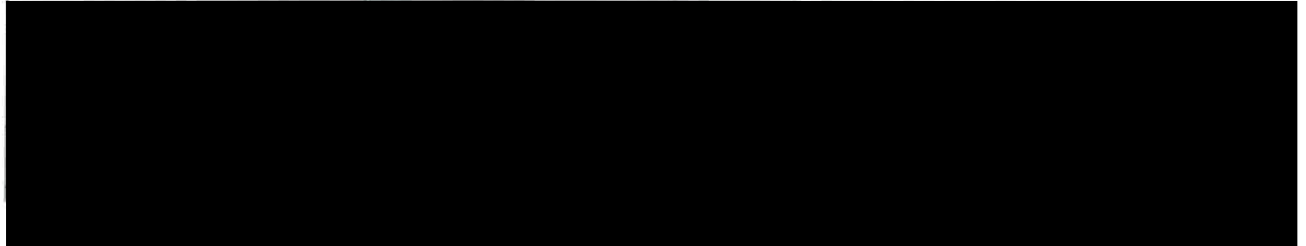
16.2. Passation d'un type de contrat « ouvrier » à un type de contrat « employé ». (Vote à la majorité des 4/5).

La gestionnaire informe l'assemblée que les deux concierges ont communiqué au Syndic et au Conseil de copropriété qu'elles ne souhaitent plus modifier leur type de contrat car les points en attente ont été résolus par le département Syndic en charge des concierges par le biais de la gestionnaire. Le point n'a donc pas été soumis au vote



**17. Finances : Augmentation du budget de 70 000 euros**

*Résolution acceptée à **68,23 %** des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*

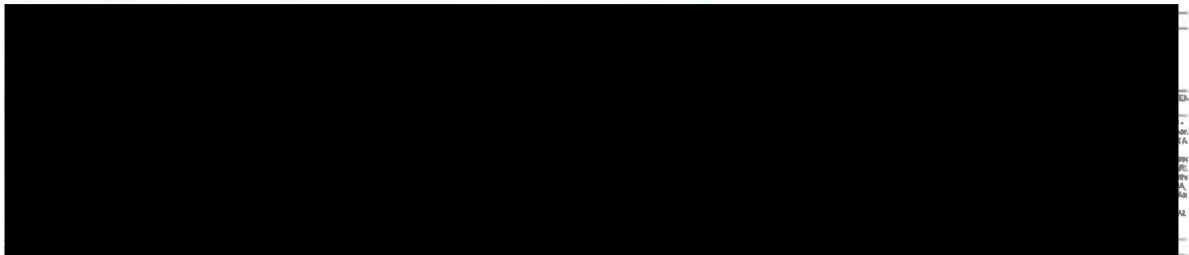


**17.1. Budget 2024 : (En annexe).**

La comptable Syndic prend la parole pour expliquer les finances de la copropriété et répond aux questions de l'assemblée.

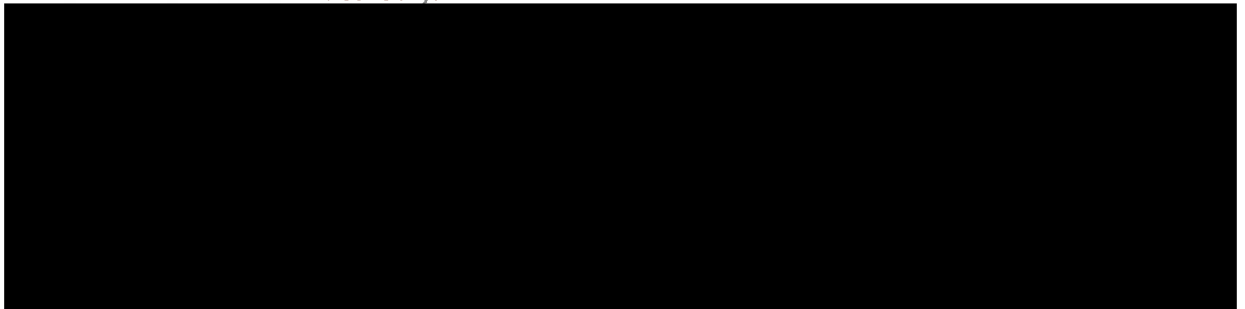
**17.2. Décision quant à effectuer un appel de provision trimestriel (budget 2025/2 trimestres) pour couvrir les charges de 2024-2025 avec effet rétroactif au 1° jour de l'exercice comptable. (vote à la majorité absolue).**

*Résolution rejetée à **86,36 %** des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



**17.3. Décision quant à appeler une cotisation trimestrielle au fonds de réserve avec effet rétroactif au 1° jour de l'exercice comptable de **60 000 euros**. (vote à la majorité absolue).**

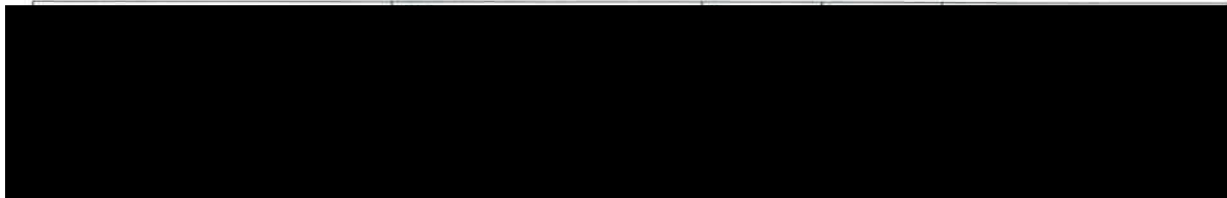
*Résolution acceptée à **93,98 %** des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*





17.4. Décision quant à augmenter le fonds de roulement par une cotisation **75 000 euros**. (vote à la majorité absolue).

*Résolution acceptée à 90,70 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



18. Points demandés par les copropriétaires :

18.1. Monsieur [REDACTED] – « Je soussigné [REDACTED] propriétaire de l'appartement 21B se situant au 24 Avenue Jean Sebastian Bach 1090 Ganshoren dans la Résidence Galaxy. Après la fuite d'eau au niveau du chauffage survenu dans mon appartement nous avons convenu avec mon entrepreneur qu'il prendra la responsabilité pour entreprendre les travaux des dégâts survenus dans les appartements du dessous. Je prendrais contact donc avec les différents propriétaires des appartements suivant afin de pouvoir entrer dans les appartements et constater les dommages subis. » (Pour information).  
» (En Annexe).

→ Nous tenons à vous informer que le syndic a reçu l'ensemble du projet pour les travaux pour vérification.

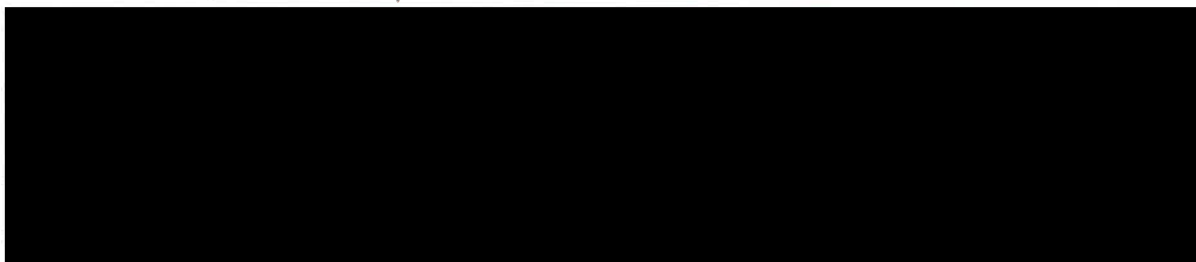
*Le Syndic a donné la parole à Monsieur Jomah pour expliquer son point.*

*Monsieur [REDACTED] peut effectuer les travaux demandés*

*Le Syndic informe que le point n'est pas soumis aux votes mais à titre informatif*

18.2. Madame [REDACTED] – « - Déplacement des bacs à fleurs devant les appartements du rez-de-chaussée (leurs places habituelles depuis des années).  
» (vote à la majorité absolue).

*Résolution acceptée à 88,44 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



18.3. Monsieur [REDACTED] – Mise en place de caméras supplémentaires dans la Résidence pour la sécurité. (Vote à la majorité absolue).



Résolution acceptée à **77,78 %** des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).



**19. Elections statutaires et reconduction du Syndic**

**19.1. Election des Membres du Conseil de Copropriété [REDACTED] (vote à la majorité absolue).**

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

**19.2. Election des Membres du Conseil de Copropriété [REDACTED] (vote à la majorité absolue).**

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

**19.3. Election des Membres du Conseil de Copropriété : [REDACTED] (vote à la majorité absolue).**

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

**19.4. Election des Membres du Conseil de Copropriété : [REDACTED] (vote à la majorité absolue).**


*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

**19.5. Election des Membres du Conseil de Copropriété : [REDACTED] (vote à la majorité absolue).**

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

**19.6. Election des Membres du Conseil de Copropriété : [REDACTED] (vote à la majorité absolue).**

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

 17 



19.7. Election des Membres du Conseil de Copropriété : [REDACTED] (vote à la majorité absolue).

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

19.8. Election des Membres du Conseil de Copropriété : [REDACTED] (vote à la majorité absolue).

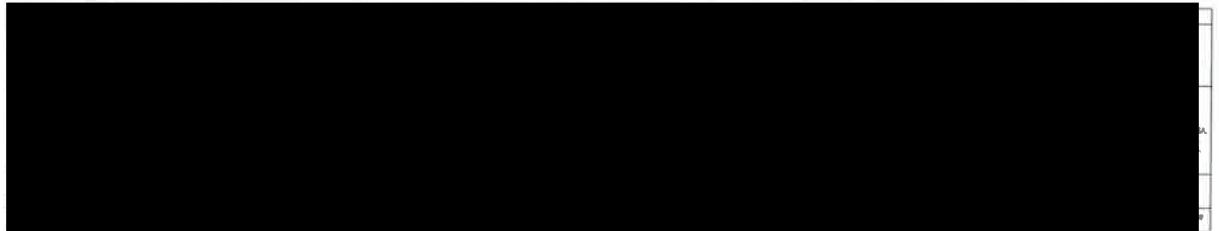
*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

19.9. Election de 6 Membres du Conseil de Copropriété (vote à la majorité absolue).

*Ce point a été abordé et a fait l'objet d'un vote lors de la séance tenue en date du 12 décembre 2024 (cfr annexe)*

19.10. Election du Commissaire aux Comptes [REDACTED] (vote à la majorité absolue)

*Résolution acceptée à 82,99 % des copropriétaires présents et représentés. (Voir votes télécommande ci-dessous).*



19.11. Reconduction du mandat de Syndic OP Bruxelles (pour information)

*Ce point n'a pas été abordé lors des réunions en date du 12.12.2024 et 11.02.2025*

19.12. Délégation de signature du contrat au président de l'assemblée générale

*Ce point n'a pas été abordé lors des réunions en date du 12.12.2024 et 11.02.2025*

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre entière disposition pour le surplus, veuillez agréer, Madame, Mademoiselle, Monsieur, l'assurance de nos sincères salutations.

Pour l'Association des Copropriétaires

R/C

