



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 10/06/2025 À 17:00

0050 - CAPRI (0845.257.901)
BOULEVARD LAMBERMONT, 196
1030 SCHAERBEEK

Lieu de l'assemblée : Restaurant "NOYA HOUSE"
Chaussée de Helmet, 219
1030 Bruxelles

Procès verbal

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

28 copropriétaires sur 54 totalisant 752,50 / 1 000,00 quotités sont présents ou valablement représentés ainsi qu'en fait foi la feuille de présence.

La séance est déclarée ouverte à 17:00 après signature de la feuille de présence.

Sont présents ou représentés :

- C3493 - Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou représentant 26,50 / 1 000,00 quotités
- C3497 - Madame EL HAJJI Fatimazahra représentant 23,50 / 1 000,00 quotités
- C3498 - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma représentant 29,00 / 1 000,00 quotités
- C3500 - Madame ERRAMI Afifa représentant 29,00 / 1 000,00 quotités
- C3505 - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün représentant 26,00 / 1 000,00 quotités
- C3506 - Monsieur AKTAS Ibrahim représentant 29,00 / 1 000,00 quotités
- C3507 - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed représentant 26,50 / 1 000,00 quotités
- C3511 - Madame DYSELINCK représentant 30,50 / 1 000,00 quotités
- C3512 - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand représentant 28,00 / 1 000,00 quotités
- C3513 - Monsieur MAKINE Cafer représentant 30,00 / 1 000,00 quotités
- C3516 - Madame RUIJTINX Claire représentant 29,00 / 1 000,00 quotités
- C3518 - Monsieur RAMMO Ziad représentant 30,00 / 1 000,00 quotités
- C3520 - Monsieur CAKIR Cetin représentant 26,50 / 1 000,00 quotités
- C3521 - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan représentant 30,00 / 1 000,00 quotités
- C3522 - Docteur DAYEH Riad représentant 3,00 / 1 000,00 quotités
- C3526 - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen représentant 30,00 / 1 000,00 quotités
- C3527 - Monsieur DE SMET Eric représentant 20,50 / 1 000,00 quotités
- C3528 - Monsieur FRESQ Yvon représentant 22,50 / 1 000,00 quotités
- C3529 - Monsieur GIUSTI Patrick représentant 37,50 / 1 000,00 quotités
- C3545 - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan représentant 29,00 / 1 000,00 quotités
- C3550 - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire représentant 29,00 / 1 000,00 quotités
- C3551 - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recal & Cagla représentant 29,00 / 1 000,00 quotités
- C3552 - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto représentant 26,50 / 1 000,00 quotités
- C6503 - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa représentant 26,50 / 1 000,00 quotités
- C7097 - Monsieur LLONCARI Ruzhdil représentant 20,50 / 1 000,00 quotités
- C7416 - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea représentant 30,00 / 1 000,00 quotités
- C7574 - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella représentant 20,50 / 1 000,00 quotités
- C7659 - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT représentant 34,50 / 1 000,00 quotités

Ne sont ni présents ou représentés :

- C3495 - Madame & Monsieur de MERODE - PIGOTT Simon et Anna Louisa représentant 27,50 / 1 000,00 quotités
- C3496 - Monsieur CHAMPION Pascal représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3499 - Monsieur SAINTENOY Jean-Christophe représentant 28,00 / 1 000,00 quotités
- C3508 - Madame & Monsieur AHMETAJ et KUKAJ Flamurtar représentant 30,00 / 1 000,00 quotités
- C3510 - Monsieur COTSOGLOU Constantino représentant 26,00 / 1 000,00 quotités

- C3514 - Madame & Monsieur LABY et CONTE Christian et Danielle représentant 29,00 / 1 000,00 quotités
- C3517 - Monsieur KONE Chourou représentant 26,50 / 1 000,00 quotités
- C3530 - Monsieur FLEURE Christian représentant 12,00 / 1 000,00 quotités
- C3531 - Madame METTENS Marie Jeanne représentant 3,00 / 1 000,00 quotités
- C3532 - Madame & Monsieur WILKIN & DEKIE Luc & Patricia représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3533 - Monsieur PERCHEY Cyril représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3534 - Madame & Monsieur PARMENTIER Maurice représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3537 - PROPRIETAIRE INCONNU 2 représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3539 - Madame DU BOIS Jeannine représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3543 - Monsieur HAUTPHENNE Georges représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3544 - Madame DE NUL Agnes représentant 3,00 / 1 000,00 quotités
- C3546 - Madame VAN DER PLAS Marie-Christine représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3547 - Monsieur BOURGEOIS Jean-Yves représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3548 - SPRL WANNES représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3549 - PROPRIETAIRE INCONNU représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C3576 - Madame JAFFAR Latifa représentant 21,00 / 1 000,00 quotités
- C7102 - Madame GOKINAN NURSEN représentant 19,00 / 1 000,00 quotités
- C7320 - Monsieur AHMIMED Saïd représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C7412 - Madame BANDIYOKO Tesa représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C7991 - Monsieur et Madame MAKINE Cafer et Zeynep représentant 1,50 / 1 000,00 quotités
- C8434 - Monsieur et Madame CESMELI - BUSTAN Sedat et Cemile représentant 1,50 / 1 000,00 quotités

LISTE DES RÉSOLUTIONS

1. DÉSIGNATION DU PRÉSIDENT DE SÉANCE.

Conformément à la disposition légale, Monsieur Fresq a proposé sa candidature pour occuper le poste de président de séance.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdí - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

2. DÉSIGNATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

Monsieur Gillis, représentant le syndic The Keys Management, a proposé de rédiger le procès-verbal des décisions de la présente assemblée générale en tant que secrétaire.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Hacı & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

3. RAPPORT D'ÉVALUATION DES CONTRATS DE FOURNITURE RÉGULIÈRE.

Le syndic a informé les copropriétaires des fournisseurs actuels de la copropriété sous contrat, à savoir :

Type de Contrat	Fournisseur
Ascenseurs	FAIN
Ascenseurs S.E.C.T.	SGS
Assurance - Courtier	SOWAMA
Assurance Incendie	AXA
Calorimètres & Compteurs	TECHEM
Chaudières	ABC TECHNICS
Electricité	TOTAL ENERGIES
Entretien Jardins	GREEN WORK
Gaz	TOTAL ENERGIES
Matériel Incendie	SICLI
Nettoyage	

dh

W

3.1. CHANGEMENT DE SOCIÉTÉ DE NETTOYAGE - CHOIX DE LA SOCIÉTÉ.

Il est proposé de changer de fournisseur pour l'entretien/nettoyage des parties communes.

Un devis de la firme Yuppie Services a été joint à la convocation.

Entretemps le syndic a reçu un second devis de la firme Mr Marc.

- Mr Marc : 1.110 € HTVA / mois.

- Yuppie Services : 820 € HTVA / mois.

Au vu des discussions lors de l'Assemblée Générale, les copropriétaires optent pour la société Yuppie Services.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esmâ - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

4. COMPTE RENDU DU SYNDIC ET DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ SUR L'ANNÉE ÉCOULÉE.

Liste non-exhaustive des dossiers ouverts et/ou clôturés tout au long de l'année :

Le syndic communique oralement.

Le conseil de copropriété communique oralement.

Catégorie	Type de travail
Ascenseurs	Remplacement Alimentation Secours UPS
Ascenseurs	Remplacement UPS
Ascenseurs	Vider Eau dans Gaine
Ascenseurs	Remplacement Ferme-porte 3&4ème étage
Ascenseurs	Valve Avis dans Ascenseurs
Ascenseurs	MEC CE Ascenseurs
Ascenseurs	Mise en Conformité Ascenseurs
Caméras	Quid Placement de Caméras
Communs	Corbeille dans le Hall d'Entrée
Electricité	Eclairage Insuffisant Hall Entrée Lambermont
Electricité	Problème Parlophonie
Electricité	Mise en Conformité Electrique
Jardins	Pictogramme Chiens
Nettoyage	Nouvelle Société de Nettoyage
Nuisibles	Présence de Rongeurs
Plaquettes	Harmonisation Plaquettes
Plaquettes	Signalisation Locaux Communs
Porte	Quid Porte RF Local Chaufferie ?
Porte	Remplacement Porte Niveau -2 + Porte Local Compteurs Electriques Niveau -3
R.O.I.	Encombrants El Hajji
R.O.I.	Encombrants Dayeh
Toiture	Cable qui Pend de la Toiture
Toiture	Rénovation Complète Toiture
Tuyauteries	Fuite Parkings
Urbanisme	Quid Appartenance Emplacements Parking

5. INFORMATION SUR LES PROCÉDURES JUDICIAIRES EN COURS.

Il n'y a actuellement aucune procédure judiciaire en cours, ni à l'initiative, ni à l'encontre de la copropriété.

Le syndic rappelle que tout copropriétaire doit effectuer le paiement des charges communes dans les 30 jours suivant la date d'invitation à payer, conformément aux statuts. En cas de retard, des intérêts légaux au taux commercial seront appliqués sur les sommes dues par le défallant, sans préjudice d'autres dommages et intérêts. Des frais sont également comptabilisés par le syndic : aucun pour le 1er rappel, 9,50 € + timbres pour le second rappel, et 25 € + timbres pour le recommandé. Le recouvrement judiciaire est confié au bureau d'avocats Decode.

6. INFORMATIONS SUR L'ÉTAT DES SINISTRES EN COURS.

Liste des sinistres en cours :

- D.E. Conciergerie
- Infiltrations Mur Porteur

20250121	D.E. - Appt Battista + Mr Conde
20250212	D.E. - Hall Entrée -1 Côté Helmet
20250509	B.V. - Vitres Garage -2
20250509	D.E. - Infiltrations Murs Appartement Mr Poyraz



7. EXAMEN ET APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN DU 01/09/2023 AU 31/08/2024 - RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Le syndic a Informé les copropriétaires que les comptes de l'exercice du 01/09/2023 au 31/08/2024 et le bilan au 30/09/2024 ont été établis par ses soins. Ces documents ont été transmis trimestriellement/annuellement à l'ensemble des copropriétaires, comprenant le relevé des dépenses, la balance carrée, la facture individuelle, ainsi que le bilan.

Il a été rappelé que tous les documents comptables sont accessibles sur la plateforme en ligne de The Keys (<https://keys8899.optipro-delta.be/>). De plus, tout propriétaire ayant le souhait de consulter les comptes peut le faire en prenant un rendez-vous.

1. Rapport des commissaires aux comptes :

Mr Llonçari , a présenté son rapport de vérification des décomptes de charges du 01/09/2023 au 31/08/2024. Le rapport du commissaire aux comptes sera joint au procès-verbal.

Le commissaire aux comptes, Mr , a signalé que les comptes sont conformes aux documents et décomptes produits au cours de la période mentionnée mais il est demandé au syndic à régulariser au plus vite la situation quant aux deux garages non identifiés.

2. Situations des fonds de réserve et fonds de roulement au 31/08/2024.

Le syndic a communiqué les informations suivantes concernant la situation des fonds :

- Le fonds de roulement général est de 9.088,92 €.
- Le fonds de roulement divers est de 1.115,99 €.
- Le fonds de réserve général s'élève à 33.710,78 €.

Les dépenses annuelles, excluant les frais privatifs, les dotations de fonds et les crédits provisions, se sont élevées à 96.928,03 €.

3. Situation des copropriétaires débiteurs

À la date du 30/09/2024, le montant dû par les copropriétaires s'élève à 9.926,91 €

L'approbation des comptes 01/09/2023 au 31/08/2024 et du Bilan au 31/08/2024 a été soumise au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdí - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Rlad - Madame & Monsieur GÜNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur ÇAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

df
U

8. DÉCHARGE À DONNER AU VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR LES COMPTES DU 01/09/2023 AU 31/08/2024.

L'assemblée générale a été invitée à donner décharge au vérificateur aux comptes, Monsieur LLonçari , pour les comptes de l'année 01/09/2023 au 31/08/2024.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esmâ - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

9. DÉCHARGE À DONNER AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01/09/2023 AU 31/08/2024.

L'assemblée générale a été invitée à donner décharge au conseil de copropriété composé de Mr Fresq, Mr Conde et Mme Ruijtinx pour l'exercice de sa fonction du 01/09/2023 au 31/08/2024.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esmâ - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

10. DÉCHARGE À DONNER AU SYNDIC POUR LES COMPTES ET L'EXERCICE DE SA FONCTION DU 01/09/2023 AU 31/08/2024.

L'assemblée générale a été invitée à donner décharge au syndic, à savoir The Keys Management SRL, pour les comptes et l'exercice de sa fonction du 01/09/2023 au 31/08/2024.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

11. CONSTITUTION ET ATTRIBUTION DES MANDATS DU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR L'ANNÉE 2025/2026 JUSQU'À LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.

La proposition de Mr Fresq ; Mme Rujtinx ; Mr Conde comme membre du conseil de copropriété jusqu'à la prochaine assemblée générale ordinaire a été soumise au vote des copropriétaires.

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

12. CHANGEMENT DE FOURNISSEUR RÉGULIER - MANDAT AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ.

Le syndic a proposé à l'assemblée générale de donner mandat au Conseil de Copropriété pour valider un changement de fournisseur régulier.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité des 2/3	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

13. MANDAT DONNÉ AU CONSEIL DE COPROPRIÉTÉ POUR LA PRISE DE DÉCISIONS RELATIVES À DES TRAVAUX URGENTS OU NÉCESSAIRES JUSQU'À UN MONTANT MAXIMUM DÉFINI

Le syndic propose à l'Assemblée Générale de donner mandat au Conseil de Copropriété et au syndic pour pouvoir prendre une décision urgente et nécessaire sans devoir attendre de passer par un vote en assemblée générale ce qui parfois peut être contraignant lorsque c'est un travail qui doit se réaliser rapidement.

Le montant maximum jusqu'auquel le mandat est donné au CDC pour prendre décision est : 5000 € HTVA.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité des 2/3	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

14. ATTRIBUTION DU MANDAT DE VÉRIFICATEUR AUX COMPTES POUR L'ANNÉE 2025/2026.

La candidature de Mr Llonçari comme vérificateur aux comptes a été soumise au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Caglia - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

15. EXAMEN ET APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2025/2026.

Le budget prévisionnel total des charges récurrentes s'élève à 99.835,87 € annuellement.

Comptabilité Annuelle : Les dernières provisions de charges votées étaient de 100.000 € par an , réparties par quotité. Le syndic propose de chiffrer la provision de charges à 100.000 € par an, répartie par quotité, avec un envoi trimestriel de courriers pour l'appel de provision de charges.

Le point à été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Caglia - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

16. ALIMENTATION DU FONDS DE ROULEMENT.

Le syndic rappelle que, conformément au Code civil belge, aucune disposition légale ne fixe le montant minimum du fonds de roulement en copropriété. La loi impose toutefois que le syndic veille à ce que la copropriété dispose des liquidités nécessaires pour assurer les dépenses courantes.

En l'absence de seuil légal, chaque syndic applique sa propre méthode de calcul. Chez The Keys, il est d'usage de constituer un fonds de roulement équivalant à 5/12e du budget annuel de la copropriété.

Le fonds de roulement actuel étant de 9.088,92 €, le syndic propose d'augmenter le montant à 40.000 €.

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	0,00	0,00 %
	Non	752,50	100,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui			
Non	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdil - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est rejetée.

17. ALIMENTATION DU FONDS DE RÉSERVE.

Le syndic informe les copropriétaires des dispositions légales en vigueur depuis juin 2018, stipulant un montant minimum de fonds de réserve équivalant à 5% des dépenses annuelles (96.928,03 €), soit 4.846,40 €. Sauf si une décision à 4/5 des voix est prise pour ne pas procéder à un appel de fonds de réserve.

Le fonds de réserve actuel s'élève à 55.748,78 €.

En 2024 l'Assemblée avait voté pour un appel de fonds de réserve de 3.195 € par trimestre.

Le syndic propose la mise en place d'appels de fonds de réserve d'un montant de 3.195 € par trimestre, répartis par quotité et envoyés trimestriellement à chaque copropriétaire.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Ormen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Caglia - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdí - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esmá - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

18. DÉFINITION DES MONTANTS DES MARCHÉS POUR LESQUELS UNE MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE

Définition du montant à partir duquel il est demandé au syndic de mettre en concurrence toute offre reçue.

Montant minimum à partir duquel mettre en concurrence : 1.500 € HTVA

Le point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19.1. TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE L'ASCENSEUR - ACCORD DE PRINCIPE.

Accord de principe quant à la réalisation des travaux de mise en conformité de l'ascenseur.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité des 2/3	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19.2. TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE L'ASCENSEUR - CHOIX DE LA SOCIÉTÉ.

Deux offres ont été jointes à la convocation.

Le syndic rappelle que si les copropriétaires optent pour une offre d'une autre société que celle actuellement en place il faudra également souscrire un contrat d'entretien avec la société choisie.

Malgré ses relances, le syndic n'a pas reçu l'offre de Liftinc.

LIFT YOU UP :

- MEC Ascenseur 1 : 3.790 € HTVA
- MEC Ascenseur 2 : 3.010 € HTVA
- Contrat d'entretien Ascenseur 1 : 899 € HTVA / An (Abonnement tél. compris)
- Contrat d'entretien Ascenseur 2 : 1.089 € HTVA / An (Abonnement tél. compris)

BR ELECTRIMEK :

- Mise en conformité des deux ascenseurs : 7.924 € HTVA
- Contrat d'entretien pour les deux ascenseurs : 2.092 € HTVA / An

Au vu des discussions lors de l'Assemblée, les copropriétaires optent pour la société :Lift You Up.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdí - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

19.3. TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ DE L'ASCENSEUR - CHOIX DU MODE DE FINANCEMENT.

Financement des travaux via les charges courantes / appel de fonds extraordinaire / fonds de réserve.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Hacı & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20.1. TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ ELECTRIQUE DES COMMUNS - ACCORD DE PRINCIPE

Accord de principe quant à la réalisation des travaux de mise en conformité électrique des parties communes.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires.

Majorité des 2/3	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Hacı & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20.2. TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ ELECTRIQUE DES COMMUNS - CHOIX DE LA SOCIÉTÉ.

Une offre a été jointe à la convocation.

Malgré plusieurs mails et rappels à d'autres fournisseurs, le syndic n'a qu'une seule offre à présenter :

- EMRELEC : 2.777 € HTVA.

Au vu des discussions lors de l'Assemblée, il est proposé de donner mandat au syndic et au conseil de copropriété pour le choix de la société dans un budget maximum de 2.777 € HTVA.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esmâ - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

20.3. TRAVAUX DE MISE EN CONFORMITÉ ELECTRIQUE DES COMMUNS - CHOIX DU MODE DE FINANCEMENT.

Financement des travaux via les charges courantes.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esmâ - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21.1. RÉNOVATION DE LA TOITURE - PROPOSITION DE WATTMATTERS DE PLACEMENT DE PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES EN TIERS-INVESTISSEMENT ET FINANCEMENT PAR LA COPROPRIÉTÉ DES TRAVAUX DE RÉNOVATION.

Présence de Wattmatters pour présenter leur offre.

La proposition a été jointe à la convocation.

Le prix total pour la rénovation de la toiture est de 137.200 € TVAC.

Au vu de la présentation et des discussions lors de l'Assemblée Générale, il est proposé : Financement des travaux : 50.000 € du fonds de réserve et le solde restant via des appels de fonds extraordinaire chaque mois à partir de juillet jusque novembre (5X).

~~Au vu de la présentation et des discussions lors de l'Assemblée Générale,~~

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité des 2/3	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatmazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

21.2. RÉNOVATION DE LA TOITURE - CHOIX D'UN BUREAU D'ARCHITECTURE

Suite à la décision prise lors de l'Assemblée Générale du 28/05/2024, le syndic a consulté plusieurs bureaux d'architecture afin qu'ils remettent offre pour une mission d'analyse, appel d'offres, présentation du projet en Assemblée Générale et suivi et réception des travaux.

3 offres ont été jointes à la convocation :

FRONTON :

- Toitures : Phase 1 à 3 : 4.600 € HTVA et/ou 7,50 % du montant total des travaux.

- Façades et terrasses : 10.400 € HTVA et/ou 7,50 % du montant total des travaux.

Attention, si l'introduction d'un permis d'urbanisme est nécessaire, il faudra compter un supplément de 4.390€ HTVA.

Suite à une conversation téléphonique, le bureau Fronton a indiqué au syndic que si la copropriété décide de faire les travaux toiture et façade en même temps, une remise de 8% sera faite sur la montant de 15.000 € HTVA.

LESENS :

- Toiture & Terrasses dernier étage : Etape 1 : 5.190 € HTVA // Etape 2 : 4,75% du montant HTVA des travaux avec minimum de 4.125 € HTVA & honoraires complémentaires par soumissionnaire supplémentaire consulté (275 € HTVA) // Etape 3 : 4,75% du montant HTVA des travaux avec minimum de 4.125 € HTVA

- Façade, Toitures & Terrasses : Etape 1 : 7.100 € HTVA // Etape 2 : 4,75% du montant HTVA des travaux avec minimum de 4.125 € HTVA & honoraires complémentaires par soumissionnaire supplémentaire consulté (275 € HTVA) // Etape 3 : 4,75% du montant HTVA des travaux avec minimum de 4.125 € HTVA.

MEDORI :

- Toiture & Terrasses : Phase d'étude : 3.000 € HTVA // Phase de réalisation : 8% du coût des travaux votés et réalisés.

- Façade, Toitures & Terrasses : Phase d'étude : 6.000 € HTVA // Phase de réalisation : 6% du coût des travaux votés et réalisés.

Au vu des discussions lors de l'Assemblée il est proposé d'opter pour l'offre de Medori et uniquement la phase d'étude dans un premier temps. Le syndic devra demander à Medori de réadapter son offre en retirant la toiture.

Mode de financement de l'étude via les charges courantes.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recal & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

22. DEMANDE COPROPRIÉTAIRE MME BOUCHER - EMBLACEMENT VÉLOS

Mail de Mme Boucher le 07/05/2025 :

Bonjour,

Je souhaiterais ajouter - si ce n'est pas déjà prévu - un point concernant les emplacements vélos lors de notre AG de copropriété du 10 juin.

L'installation d'emplacements vélos ayant été prévue lors du permis d'environnement délivré à l'occasion du remplacement de la chaudière, il nous faut seulement décider des modalités pratiques de leur mise en oeuvre : sélection du lieu et du nombre d'emplacements, achat des points de fixation, montant de la contribution aux charges du garage en échange d'un bouton de commande, et éventuellement, processus de demande des emplacements.

Suite aux discussions lors de l'Assemblée, il est proposé de pouvoir stocker 3 vélos maximum au niveau -2 côté Helmet près de la porte ascenseur. le paiement de l'arceau vélo sera aux frais du demandeur et devra être effectué par une société agréé avec présentation de facture. Le bénéficiaire de l'emplacement vélo devra verser une contribution de 7,5 € par mois à la copropriété.

Il est précisé que ceci est une solution provisoire en attendant d'avoir un véritable local vélos en bonne et due forme.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Recai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esmâ - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

23. RENOUELEMENT DU CONTRAT DU SYNDIC POUR L'ANNÉE 2025/2026.

Contractuellement et légalement, la mission du Syndic, représenté par The Keys Management SRL, est renouvelable pour la gestion de la copropriété.

Proposition de renouveler le mandat et le contrat de syndic pour un 1 an et ce jusqu'à la prochaine Assemblée Générale Annuelle.

Mandat au conseil de copropriété pour la signature du nouveau contrat de syndic.

Ce point a été soumis au vote des copropriétaires :

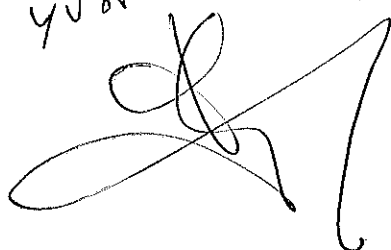
Majorité absolue	Oui	752,50	100,00 %
	Non	0,00	0,00 %
	Voix exprimées	752,50	-
	Abstentions	0,00	-
Oui	Madame & Monsieur CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou - Madame & Monsieur POYRAZ & AKTAS Haci & Omen - Monsieur DE SMET Eric - Monsieur FRESQ Yvon - Monsieur GIUSTI Patrick - Madame & Monsieur SALIM Kenan & Suzan - Madame & Monsieur COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire - Madame & Monsieur DAYAN - DONMEZ Reçai & Cagla - Monsieur BIELLA BATTISTA Roberto - Madame ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa - Monsieur LLONCARI Ruzhdi - Monsieur et Madame LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea - Monsieur et Madame MBERIMFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornella - Docteur DAYEH Riad - Madame & Monsieur GUNKAYA & YILDIZ Erkan - Madame EL HAJJI Fatimazahra - Madame & Monsieur METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma - Madame ERRAMI Afifa - Madame & Monsieur YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün - Monsieur AKTAS Ibrahim - Madame & Monsieur QAZI et BOMART Bubarakahmed - Madame DYSELINCK - Madame & Monsieur GEYS et SMEYERS Armand - Monsieur MAKINE Cafer - Madame RUIJTINX Claire - Monsieur RAMMO Ziad - Monsieur CAKIR Cetin - Monsieur et Madame FROIDURE - VAN CAULAERT		
Non			
Abstention			

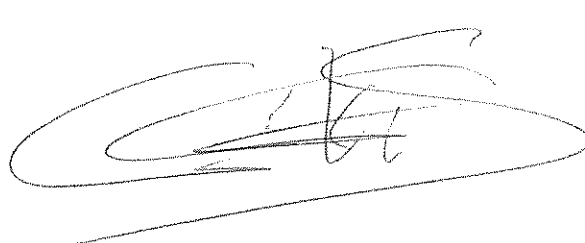
En conséquence de quoi cette résolution est acceptée.

24. INFORMATION SUR LA DATE DE LA PROCHAINE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE.

25. DIVERS

Plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 20:30.

Yvon FRESQ


M. Gillis







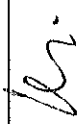

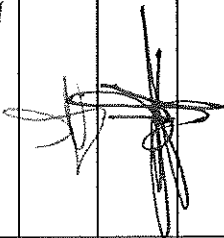
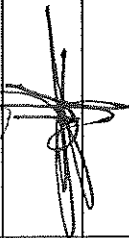



SRL THE KEYS MANAGEMENT
CHAUSSÉE DE LA HULPE, 166
1170 WATERMAEL-BOITSFORT
TÉL. 02/852.71.56
info@thekeys.be
Num. IPI : 511.266 & 515.174

FEUILLE DE PRÉSENCE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 10/06/2025 À 17:00

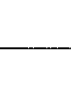
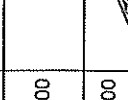
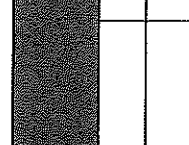
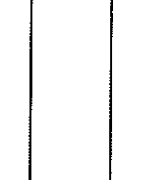

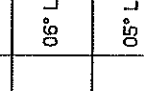
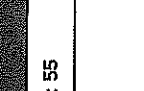
FAIT LE : 10/06/2025
IMMEUBLE : 0050 - CAPRI (0845.257.901)
BOULEVARD LAMBERMONT, 196
1030 SCHAEERBEEK

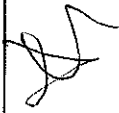
Copropriétaire		Lots			Quotités			Signature	
Nombre total de copropriétaires : 55			Clé	Total	Présent	Procuration			
AHMETAJ et KUKAJ Flamuntar	02° L - B13	0001	30,00						
AHMIMED Saïd	G 08S SSH	0001	1,50						
AKTAS Ibrahim	01° L - E11	0001	29,00						
BANDYOKO Tesa	G 07S SSH	0001	1,50						
BIELLA BATTISTA Roberto	07° L - A31	0001	26,50						
BOURGEOIS Jean-Yves	G 12S SSH	0001	1,50						
CAKIR Cetin	05° L - A25	0001	26,50						
CESMELI - BUSTAN Sedat et Cemile	G 02S SSH	0001	1,50						
CHAMPION Pascal	G 10S SSH	0001	1,50						
COMMAIN - BOUCHER Sébastien et Claire	02° L - C14	0001	29,00						
CONDE - KOUYATE Ousmane et M'Balou	06° L - A28	0001	26,50						

[Handwritten signature]

Copropriétaire		Lois			Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 55								
COTSOGLOU Constantino	02° L - D15	0001		26,00				
DAYAN - DONMEZ Recai & Caglia	01° L - C9	0001		29,00				
DAYEH Riad	G 01R RH, G 10R RH Dépôt rez	0001		3,00				
de MERODE - PIGOTT Simon et Anna Louisa	03° L - D20, G 16R RH	0001		27,50				
DE NUL Agnes	G 06S SSH, G 18R RH	0001		3,00				
DE SMET Eric	07° L - C33, G 06R RH	0001		20,50				
DU BOIS Jeannine	G 17R RH	0001		1,50				
DYSELINCK	02° L - E16, G 03S SSH	0001		30,50				
EL HAJJI Fatimazahra	01° H - D1, G 04R RH	0001		23,50				
ENRIQUEZ FLOREZ Vanessa	01° L - A7	0001		26,50				
ERRAMI Afifa	00° L - B4	0001		29,00				
FLEURE Christian	G 11-12-13R RH	0001		12,00				
FRESQ Yvon	08° L - A34, G 08R RH	0001		22,50				
FROIDURE - VAN CAULAERT	01° L - B8, G 14R RH	0001		34,50				
GEYS et SMEYERS Armand	03° L - A17, G 05S SSH	0001		28,00				



Copropriétaire		Lots		Quotités			Signature	
Nombre total de copropriétaires : 55				Clé	Total	Présent	Procuration	
GIUSTI Patrick	08° L - B35, 08° L - C36, G 09R RH			0001	37,50			
GOKINAN NURSEN	06° L - C30			0001	19,00			
GUNKAYA & YILDIZ Erkan	05° L - B26			0001	30,00			
HAUTPHENNE Georges	G 01S SSH			0001	1,50			
JAFFAR Latifa	00° L - C/D5			0001	21,00			
KONE Churou	04° L - A22			0001	26,50			
LABY et CONTE Christian et Danielle	03° L - C19			0001	29,00			
LLONCARI Ruzhdi	04° L - C24, G 07 RH			0001	20,50			
LOPEZ ARIZA - FERNANDEZ MARTINEZ Rafael et Andrea	06° L - B29			0001	30,00			
MAKINE Cafer et Zeynep	G 05R RH			0001	1,50			
MAKINE Cafer	03° L - B18			0001	30,00			
MBERIMEFURA - GATEKA Mardi Kevin et Ornelia	05° L - C27, G 02R RH			0001	20,50			
METINULU - YLDIRIM Sedat & Esma	01° H - E2			0001	29,00			
METTENS Marie Jeanne	G 03R RH, G 15S SSH			0001	3,00			
NUHIJI - SHADOUH Fijorient et Asma	00° CONC			0001	0,00			



Copropriétaire		Lots			Quotités		Signature	
Nombre total de copropriétaires : 55								
PARMENTIER Maurice	G 19R RH		0001	1,50				
PERCHEY Cyril	G 14S SSH		0001	1,50				
POYRAZ & AKTAS Haci & Omen	07° L - B32		0001	30,00				
PROPRIETAIRE INCONNU 2	G 15 RH		0001	1,50				
PROPRIETAIRE INCONNU	G 20R RH		0001	1,50				
QAZI et BOMART Bubarakahmed	02° L - A12		0001	26,50				
RAMMO Ziad	04° L - B23		0001	30,00				
RUIJTINX Claire	03° L - E21		0001	29,00				
SAINTENOY Jean-Christophe	00° L - A3, G 13S SSH		0001	28,00				
SALIM Kenan & Suzan	00° L - E6		0001	29,00				
VAN DER PLAS Marie-Christine	G 11S SSH		0001	1,50				
WANNES	G 09S SSH		0001	1,50				
WILKIN & DEKIE Luc & Patricia	G 04S SSH		0001	1,50				
YENILMEZ et AYDOGMUS Tayfun et Nilgün	01° L - D10		0001	26,00				
TOTAL QUOTITÉS			0001	1 000,00				

[Handwritten mark]

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

